

Husorden

Boligselskabet 12200 Domea Lunderskov-Kolding

Afdeling 12257

Indhold

1.	Kontakt	4
2.	Husorden.....	4
3.	Nøgler.....	5
4.	Navneskilte	5
5.	Forsikring	5
6.	Rygepolitik.....	5
7.	Fremleje	6
8.	Fravær i længere tid	6
9.	Ændringer i boligen	6
10.	Tekniske Installationer	7
11.	Bad og toilet.....	7
12.	Radiatorer og varme.....	7
13.	Udluftning	7
14.	Udsugningskanaler	8
15.	Brug af maskiner	8
16.	Støj, musik m.v.	8
17.	Ændringer udenfor boligen.....	9
18.	Husdyr	9
19.	Affald	9
20.	Vaskeri.....	10
21.	Altaner, terrasser og haver	10
22.	Fælles adgangsveje	11
23.	Trappevask	11
24.	Paraboler og antenner.....	11
25.	De grønne arealer	12
26.	Øvrige fællesarealer	13
27.	Grill	13
28.	Fyrværkeri	13
29.	Cykler, knallerter og barnevogne	14
30.	Motorkørsel og parkering.....	14
31.	Elevator.....	15
32.	Snerydning/grusning	15
33.	Godkendelse og ikrafttræden	15

Velkommen til afdeling 12257

Vi er glade for, at du har valgt at bo i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles bygninger, udearealer og det fælles udstyr.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling altid viser hensyn til hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base. Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er, at vi altid hilser på hinanden når vi mødes. Vores boligafdeling er også kendetegnet ved, at vi har respekt for hinanden og udviser åbenhed. Det giver nemlig engagement i området og tryghed for store og små.

Hvis du er i tvivl om reglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen.

Husordenen omfatter afdelingens bebyggelser:

- Sunshine House, Dalby
- Stagebjergvænget/Vestergade, Almind
- Remisen, Kolding
- Den Gamle Skole, Christiansfeld
- Teglgårdens Ungdomsboliger, Kolding
- Klostergården, Kolding

Læsevejledning:

Læsevejledningen her angiver, hvordan du skal læse husordenen for en bebyggelse i afdelingen. Her er en forklaring på vejledningen:

1. Start med at læse overskriften for hvert punkt i husordenen.
2. Under de fleste overskrifter vil der være en generel beskrivelse af, hvad der gælder for alle bebyggelser i afdelingen. Dette er de regler og retningslinjer, der er fælles for hele afdelingen.
3. Efter den generelle beskrivelse vil der være angivet det specifikke navn på den pågældende bebyggelse. Dette kan være navnet på en bestemt bygning eller et specifikt område inden for afdelingen.
4. Under det specifikke navn vil der være angivet eventuelle særlige regler eller retningslinjer, der kun gælder for den pågældende bebyggelse. Disse regler tager hensyn til den pågældende bebyggelses indretning, opbygning og andre karakteristika.

Kort sagt angiver læsevejledningen, at du først skal læse de generelle bestemmelser for hele afdelingen, og derefter kan du læse de specifikke regler for den konkrete bebyggelse, du er interesseret i.

Dette giver dig en klar forståelse af både de fælles retningslinjer og de specifikke krav, der gælder for den pågældende bebyggelse.

1. Kontakt

Servicecenter

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til det lokale servicecenter:

Adresse:

Domea Servicecenter Syd

Jernbanegade 3, 1. sal

DK-6230 Rødekro

E-mail: sc.syd@domea.dk

Tlf.: 76 44 44 50

Kontortid: Mandag – fredag 9:00 -12:00

Torsdag tillige 13:00 – 15:30

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dks Kundeservice:

Telefon: 76 64 64 64

Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold, og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

2. Husorden

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentlig, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

3. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren og postkassen samt eventuelt vaskeri og kælder m.m.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på servicecenteret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

4. Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til ejendomskontoret.

Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

Stagebjergvænget og Vestergade, Almind:

Du skal selv sørge for navneskilt på din postkasse.

Teglgårds Ungdomsboliger, Kolding:

Navneskilte må, for at skåne dørene, kun opsættes i en udførelse, der er godkendt af boligselskabet. Øvrige skilte og reklamer må kun anbringes af boligselskabet.

5. Forsikring

Skader på dit indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en almindelig familieforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade. Familieforsikringen vil normalt også dække dine udgifter til genhusning, hvis din bolig bliver så skadet, så du er nødt til at flytte midlertidigt. Din familieforsikring bør også omfatte glas og sanitet, da det som hovedregel ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

Der er tegnet glas- og kummeforsikring for din bolig og udgiften til dette betaler du via huslejen. Det betyder, at vinduer, toiletkummer, håndvaske m.v. er dækket via denne kollektive forsikring.

Den Gamle Skole, Christiansfeld:

Der er ikke tegnet glas- og kummeforsikring for din bolig.

6. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, i vaskeri, i kælder og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge på ejendomskontoret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

Teglårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Det er tilladt at ryge udendørs på beboernes egne altaner og terrasser (ikke på den fælles tagterrasse).

Det er ikke tilladt at ryge i de fælles opholds- og gangarealer samt i boligerne (heller ikke ud ad vinduer).

Rusmidler: Indtagelse af alle former for stoffer er ikke tilladt på kollegiets grund.

7. Fremleje

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte Domea.dk, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre ophævelse af dit lejemål.

8. Fravær i længere tid

Det kan være en god idé at give ejendomskontoret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Ejendomskontoret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Det kan være en god ide, at undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at der ikke er nogen hjemme.

Praktiser det gode naboskab. Saml aviser og reklamer op fra måtten og smid dem ind ad brevsprækken, hvis naboen er på ferie eller lignende. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

9. Ændringer i boligen

Råderet

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kontakt servicecenteret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på www.domea.dk.

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/.

Den Gamle Skole, Christiansfeld:

Der er nogen særlige omstændigheder omkring nogle af lejlighederne.

Lejligheder på Lindegade er fredet bygninger, her må lejer ikke:

1. Male de gamle døre.
2. Bore eller på anden måde opsætte noget på de blankmurede vægge (synlige murstens vægge).
3. Påklæbe noget på vinduerne for at forhindre indkig.
4. Bore i ydervægge (indvendigt og udvendigt).
5. Skrue beslag eller lignede i vindueskarmene.

Alle lejligheder i stueetagen på Lindegade, må der kun hænges gardiner op i loft og vægge, ikke i lysninger og karme.

Nørregade 7 th. skiller sig ud, ved kun at have ét værelse på 2 sal. Her er det ikke tilladt at opsætte en skillevæg. (Særligt krav fra brandmyndighederne, grundet afstanden til kirken)

10. Tekniske Installationer

Du skal straks give besked til ejendomskontoret/servicecenteret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

11. Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toiletkummen.

12. Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader.

13. Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.

Boliger med genvex-anlæg:

Der er monteret Genvex anlæg i de fleste nyere boliger.

Genvex anlæggene skal være tændt døgnet rundt.

Der må ikke justeres på rosetterne.

14. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

15. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Sunshine House, Dalby:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 11-15

Stagebjergvænget/Vestergade, Almind:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-12

Gælder dog ikke vaskemaskiner og tørretumblere.

Remisen, Kolding, Den Gamle Skole, Christiansfeld og Klostergården, Kolding:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-12

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

Teglårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Ved brug af elektriske maskiner m.v. bør man tage hensyn til sine naboer. Dog må man ikke bruge disse maskiner i tidsrummet 22.00 – 06.00. (Se desuden under pkt. 16. Støj, musik m.v.)

16. Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn (TV), musikanlæg og -instrumenter.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skru ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 24.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

Teglårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Benyttelse af højttaler, tv m.v., og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aften- og nattetimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero.

Det er ikke tilladt at spille musik for åbne vinduer.

Ved du, at du skal holde fest eller kommer til at larme, gør gerne dine naboer opmærksom på dette, så de ved hvor det kommer fra, i tilfælde af at det er til gene.

Støj guide:

Søndag – torsdag 22.00-06.00: Ingen støj overhovedet

Fredag – lørdag 24.00-06.00: Ingen støj overhovedet

Resten af tiden: Undlad at være til gene for andre.

Gæster: Beboere er ansvarlige for gæster og deres opførsel, herunder nødvendig oprydning/rengøring efter fest.

17. Ændringer udenfor boligen

Afdelingsmødet kan beslutte, at beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen efter reglerne om råderet.

Råderetsarbejder udenfor boligen kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og som er indskrevet i et råderetskatalog.

Hvis du er i tvivl om reglerne i forhold til ændringer udenfor boligen, kan du kontakte servicecenteret.

18. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få ved kontakt til servicecenteret.

Ifølge hundeloven eller "lov om hunde" er der en række hunderacer og krydsninger af disse, som er forbudt i Danmark. Hundelovens forbud gælder selvfølgelig også i vores boligafdeling. Du kan finde hundeloven på internettet – fx på www.retsinformation.dk.

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Hunde må ikke luftes eller løbe frit på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen. Giv ejendomskontoret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

Teglgårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Da der er mange beboere på et relativt lille område, er det ikke tilladt at have nogen former for dyr i boligerne. Besøg er tilladt, men pasning er ikke tilladt.

19. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastes i affaldsskunken eller lægges i affaldscontaineren.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.

- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

Der kan gælde specifikke regler for affaldssortering i netop din bebyggelse – dette kan du orientere dig yderligere om på forsyningsselskabets hjemmeside eller via Domea Servicecenter Syd.

20. Vaskeri

Eventuelle regler for vaskerier.

Teglårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Der er fællesvaskeri i kælderen og der henvises til opslagene i vaskeriet.

Døren til vaskeriet skal være låst.

Tøjtørring i boligen giver dårligt indeklima, så undgå dette.

21. Altaner, terrasser og haver

Eventuelle regler for altaner, terrasser og haver.

Sunshine House, Dalby:

Du skal holde din have, indgang og terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Vær i den forbindelse opmærksom på, at:

- du gerne må opsætte hegn i baghaven omkring din terrasse med max højde 180cm. Der skal i de tre sammenhængende huse være enighed om hvilket hegn der sættes op.

Hegnet skal være/males sort.

- du gerne må lufte og tørre dit tøj i din egen have, dog så det ikke er til gene for dine naboer.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på den side, der vender ind mod din bolig, samt foretage topbeskæring. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli. På ydersiden passes hækken af ejendomsfunktionærerne.

Hækbredde: 50 cm

Hækhøjde: 180 cm

Remisen, Kolding:

Du skal holde din altan eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på, at:

- du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er rensat for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.

- du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.

- du gerne må lufte og tørre dit tøj på altanen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant.

Du må gerne afdække altanværnets glastruder for at undgå indkig, men kun med et produkt fra DC-FIX som hedder "Static Premium Glas Frost". Det er et ufarvet materiale og ikke særligt dyrt. Det fås i Silvan. Eller med et tilsvarende ufarvet produkt.

Stagebjergvænget og Vestergade, Almind:

Hvis du vil male hegn o.l. skal farverne være naturfarver – brune, tryk imponeret, eller sort

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt inden efterår.

Hækbredde: max 50 cm. Hækhøjde max. 180 cm. Læhegn max. højde 180 cm. Læhegn foran ved hovedindgang må dog max. være 130 cm. højt.

Det er tilladt at lukke haverne med samme slags hækkeplanter, som allerede er plantet på langs af haverne.

Det er tilladt at opsætte markiser (se råderetskataloget) samt pavilloner, som dog skal være i naturfarver – sort eller grå. Pavilloner skal stormsikres, så de ikke flyver rundt og nedtages i vinterhalvåret.

Den Gamle Skole, Christiansfeld:

Du skal holde din terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Teglgårdens Ungdomsboliger, Kolding og Klostergården, Kolding:

Du skal holde din altan eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på, at:

- du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er rensat for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.
- du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.
- du gerne må lufte og tørre dit tøj på altanen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant.

22. Fælles adgangsveje

Opgange, svalegange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, sko, tøj, blomsterkrukker, affald o.a. i opgangene, under trapperne, på trapperne eller i kældergangene.

23. Trappevask

Eventuelle regler for trappevask.

Remisen, Kolding:

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med f.eks. flytning eller udsmidning af juletræer, eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget.

Den Gamle Skole, Christiansfeld:

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

Teglgårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Gangarealer: Trapperne vaskes af boligselskabet.

De enkelte beboere må selv sørge for rengøring af måtter.

Henstilling af affald, fodtøj, møbler og lignende på trapper og gange er ikke tilladt.

Klostergården, Kolding:

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

24. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte ejendomskontoret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum til Domea.dk, når du sætter antenne og/eller parabol op. Depositummet opkræves for at sikre, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning, og for at sikre, at mur o.l. kan genetableres, så altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

Opsætning af disse kan ligeledes være reguleret af gældende lokalplaner og andre servitutter m.m.

Sunshine House, Dalby, Stagebjergvænget/Vestergade, Almind og Teglgårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Det er ikke tilladt at opsætte hverken paraboler eller antenner.

25. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboernes brug.

Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbaner
- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringsplader osv.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

Børn op til 7 år må gerne cykle på friarealerne.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støj eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

Sunshine House, Dalby:

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang og samtidig tager hensyn til naboerne.

Stagbjergvænget/Vestergade, Almind:

Parkering på parkeringspladser.

Ved boldspil i haverne, vis hensyn til naboernes haver og vinduer. Ved evt. skader på naboers vinduer og beplantning er skadevolder erstatningspligtig.

Der må opstilles trampoliner i haverne. Dog skal disse af sikkerhedsmæssig grunde være nedgravet og stormsikret. I øvrigt bør der vises hensyn til det gode naboskab.

26. Øvrige fællesarealer

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet og afdelingsbestyrelserne har gjort sit for at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningerne og de fælles anlæg, kan man fortsat have en god og pæn bebyggelse.

Teglårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Fælles tagterrasse: Tag hensyn til hinanden, når tagterrassen bruges.
Der skal naturligvis ryddes op, når terrassen har været brugt.

27. Grill

Der er flere steder opsat grill på fællesarealerne, som du frit kan bruge, så længe du husker at rydde op efter brug.

Det er tilladt at grille på egen altan/terrasse, hvis det ikke generer naboerne. Det anbefales til enhver tid alene at benytte gasgrill og/eller el grill på altaner.

Remisen, Kolding:

Det er alene tilladt at grille på altaner og terrasser med gasgrill og/eller el grill.

Teglårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Fælles tagterrasse: Engangsgrill og grill med kul må ikke bruges på grund af brandfaren.

Klostergården, Kolding:

Det er ikke tilladt at benytte grill på svalegange. Det er alene tilladt at grille på altaner med gasgrill og/eller el grill.

28. Fyrværkeri

Privat fyrværkeri må kun anvendes efter de regler, der er fastsat i lovgivningen og af kommunen. Læs nærmere om reglerne på fx www.fyrvaerkeri.dk, og kontakt politiet, hvis du er i tvivl om reglerne

Du skal selvfølgelig altid være forsigtig, når du anvender enhver form for fyrværkeri. Tænk både på dine egen og andres sikkerhed.

De følgende regler (*i kursiv*) var gældende i 2019, men de kan være ændret senere. Det er dit eget ansvar at kende de opdaterede regler, så tjek reglerne på fx internettet, inden du sætter ild til fyrværkeriet!

Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:

- *Nåletræsbevoksning, lyngklædte arealer eller anden brændbar vegetation,*
- *Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af letantændelige materialer*
- *Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med udegående dyr.*

Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter (og 400 meter, hvis det er i vindretningen)

Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

29. Cykler, knallerter og barnevogne

Eventuelle regler for cykler, knallerter og barnevogne.

Sunshine House, Dalby:

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje eller på anden måde, så der er til unødvendig gene for andre.

Remisen, Kolding:

I ejendommen er der cykelstativer og cykelrum, hvor du kan parkere din cykel.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Der er desuden et barnevognsrum til barnevogne.

Cykelstativerne er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du vil af med en gammel cykel kan den smides ud som storskrald.

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kældergange m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

Teglgaardens Ungdomsboliger, Kolding:

Cykler må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre beboere, men skal stilles i cykelrummet i kælderen eller cykelparkering i parkeringskælderen.

Knallerter må ikke stå inde i bygningen – de skal parkeres i parkeringskælderen.

Af hensyn til brandfare må parkering og hensættelse af barnevogne ikke ske på indendørs fællesarealer.

Klostergården, Kolding:

Ved bebyggelsen er der cykelstativer, hvor du kan parkere din cykel og/eller knallert.

Cykelstativerne er alene til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du ønsker at bortskaffe din gamle cykel, så skal dette ske via kommunens storskraldsordning.

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kældergange, svalgange m.v.) eller på anden måde, hvor de vil kunne være til gene for andre.

Der er mulighed for cykel og knallert parkering i kælderen.

30. Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens eventuelle parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

For motorcykler, der ikke er indregistrerede i vinterperioden, kan særskilt tilladelse til parkering fås på ejendomskontoret.

Henstilling af trailere og campingvogne kræver særskilt tilladelse. Kontakt servicecenteret.

Stagebjergvænget/Vestergade, Almind:

Henstilling af trailere og campingvogne er ikke tilladt iht. lokalplanen for området.

Remisen, Kolding:

Højeste tilladte hastighed på parkeringsområdet er 10 km/t.

Henstilling af trailere og campingvogne er ikke tilladt.

Teglårdens Ungdomsboliger, Kolding:

Parkering af personbiler og motorcykler skal ske i parkeringskælderens. Last- og campingvogne, trailere samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i området.

Af hensyn til lejernes sikkerhed, anmodes beboerne om at køre med forsigtighed.

Bilvask må ikke finde sted på området.

Klostergården, Kolding:

Der er ingen p-pladser tilknyttet afdelingen.

31. Elevator

Eventuelle regler for elevatorer.

Remisen, Kolding, Teglårdens Ungdomsboliger, Kolding og Klostergården, Kolding:

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer ikke benyttes til børns leg.

Hvis elevatoren ikke virker som den skal, bedes du kontakte servicecenteret med det samme.

I akutte situationer kan du kontakte servicecenteret, hvor du uden for åbningstiden bliver omstillet til SSG døgnvagtstjeneste.

32. Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

Sunshine House, Dalby og Stagebjergvænget/Vestergade, Almind:

Du skal selv rydde sne i din forhave, så postbud og evt. skraldemand kan komme til uden problemer.

33. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden afløser alle bebyggelsernes tidligere husordner før sammenlægning og er godkendt på afdelingsmødet den 12. september 2023 til ikrafttræden pr. 1. oktober 2023.