



BOLIGSELSKABET DOMEA VEJLE-BØRKOP





Indholdsfortegnelse

Nyd livet "all inclusive".....	2
Ingen skal tjene på huslejen.....	2
Nyttig Viden om Domea Vejle-Børkop	4
Afdelingsbestyrelse.....	4
Husorden.....	4
Forsikring.....	4
Naboklager.....	4

Boligen indendørs – ændring i boligen	6
Råderet.....	6
Installationsret.....	6
Tekniske installationer.....	6
- vandhaner, cisterner m.v.....	6
Radiatorer, varme, udluftning.....	6
Boligen udendørs	8
Husdyr.....	8

Fodring af dyr, fugle m.v.....	8
Altaner og haver.....	8
Snerydning/grusning.....	8
Antenne og bredbånd.....	8
Domea's samarbejdspartnere	8-11
Kontakt information	bagsiden

NYD LIVET "ALL INCLUSIVE"



Vælg at bo "all inclusive"- du vælger økonomisk frihed, mens vi sørger for alt det praktiske og besværlige.

At bo til leje i en boligforening har mange fordele. Vi har boliger med 1-5 værelser, som passer til alle aldre lige fra studieboliger til den nystartede familie og til den ældre generation og handicappede med behov for særlig indretning og tilgængelighed. Du har også som beboer ret til at foretage omfattende forbedringer i din bolig, og kan derved sætte dit eget præg på lejligheden.

Ingen skal tjene på huslejen

Som lejer i boligselskabet betaler du kun for det du får, fordi almene boliger, efter loven, opføres og udlejes af boligorganisationer uden fortjeneste. Det er din sikkerhed for en rimelig husleje, der alene fastsættes ud fra, hvad boligen koster i drift og vedligeholdelse. Der er mulighed for at søge boligstøtte, når du bor til leje.

Nyd livet og fordelene ved at leje

- Der er mange fordele ved at leje:
- Du skal ikke låne millioner for at bo godt.
 - Du slipper for ejendomsværdiskat og mister ikke penge, hvis ejendomspriserne er faldet, den dag du vil sælge.
 - Huslejen dækker hele din boligudgift – bortset fra forbrugsafgifter.
 - Du får ingen ekstraudgifter, hvis komfuret går i stykker, eller taget bliver utæt.
 - Du skal ikke vedligeholde bygninger, grønne områder, døre, vinduer, vandhaner, radiatorer o. lign.
 - Du har tryghed i hverdagen.
 - Du har indflydelse på ejendommens drift via beboerdemokratiet.
 - Du kan – hvis du har eller får behov for det – søge boligstøtte og indskudslån hos kommunen.
 - **Ingen skal tjene på huslejen.**





NYTTIG VIDEN OM DOMEA VEJLE-BØRKOP

Nyttig viden, når du bor til leje hos boligselskabet Domea, og lidt om hvor du kan finde nyttige oplysninger.

Afdelingsbestyrelse

I de fleste afdelinger er der valgt en bestyrelse, som vælges ud af beboernes midte ved det ordinære beboermøde, der afholdes en gang årligt. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Husorden

Hver afdeling har udformet en "husorden", som afdelingens beboere har vedtaget på beboermødet. I husordenen for din afdeling kan du finde informationer om f.eks. husdyr, støj, musik, motorkørsel, parkering og meget andet. Ændringer i husordenen sker ligeledes på afdelingsmødet. Gældende husorden kan ses på afdelingens hjemmeside.

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og lejeloven. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til at skabe god ro og orden for beboerne og deres trivsel.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre, at du må fraflytte din bolig.

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

Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at skade på indbo, som

følge af rør- eller radiatorsprængninger eller brand, ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder f.eks., at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., herunder udgifter til evt. midlertidig bolig (genhusning), mens skaden udbedres, så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade incl. glas- og kummefforsikring.

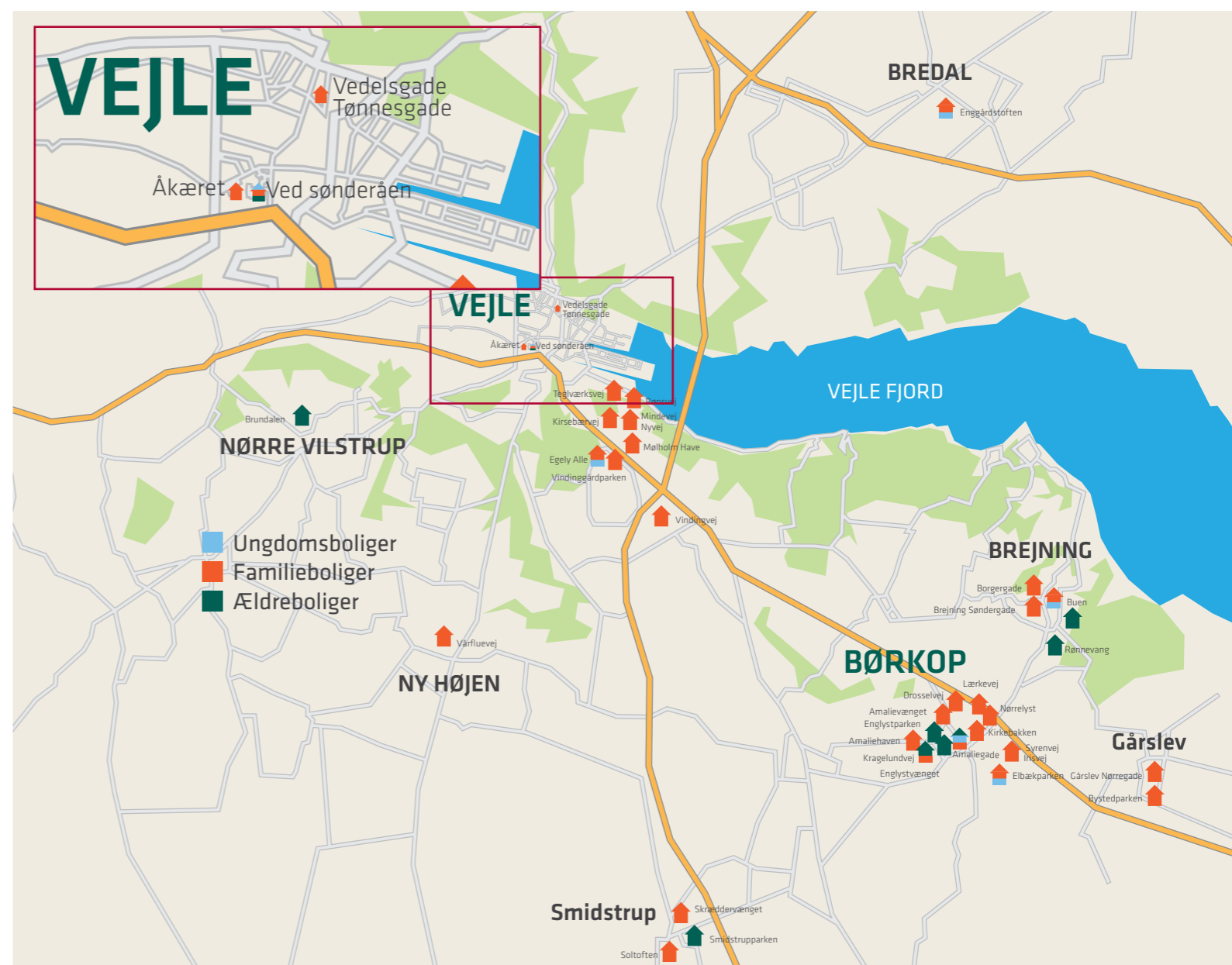
Naboklager

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea. Husk at skrive dit eget navn og adresse på klagen. Domea har lavet en vejledning og et særligt skema, som du kan bruge, hvis du ønsker at klage. Du kan få vejledningen ved at kontakte Domea Boligservice. Du kan også finde oplysninger på Domea.dk.

Når Domea har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager.

Domea har tavshedspligt. Det betyder, at den du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive givet videre, med mindre sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.





BOLIGEN INDENDØRS – ÆNDRING I BOLIGEN

Boligen indendørs skal som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form. Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra Domea.dk.

Råderet

Du har, som lejer, ret til at udføre visse forbedringer af din bolig. Fordi de fleste større forbedringer (f.eks. nyt køkken eller badeværelse) holder mange år, har du ret til at få en del af udgifterne tilbage, hvis du flytter indenfor f.eks. 10 år. For at få penge ved flytning, skal du f.eks. kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger o.l.

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

Du kan læse mere om regler for råderet på vores hjemmeside www.Domea.dk, i brochuren om råderet og i råderetskataloget for din afdeling.

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v. Du skal sende en skriftlig ansøgning til Domea, som behandler den, og giver besked om, hvorvidt ændringen kan udføres. For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr.

Du kan læse mere om råderet og installationsret i pjecen "Lejet, men helt dit eget ...", der kan fås ved henvendelse til Domea (se også www.Domea.dk).

Tekniske installationer
– vandhaner, cisterner m.v.

Opdager du utætte vandhaner, cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer, skal det meddeles til Domea Boligservice, som sørger for reparation.



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

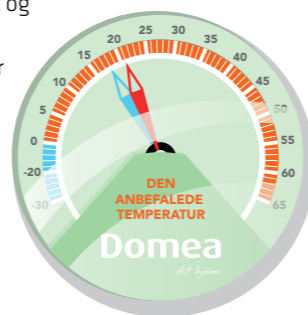
Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

Radiatorer, varme og udluftning

Den anbefalede temperatur er mellem 18 °C og 21 °C i opholdsrum som stue, køkken og soveværelse.

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.

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.





BOLIGEN UDENDØRS

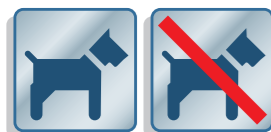
Som udgangspunkt er det afdelingen, der sørger for udendørs vedligeholdelse. Der er kun få ting, du selv skal klare. Større ændringer skal du afstemme med råderetskataloget.

Afdelingsmødet kan beslutte, at beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings-/forandringsarbejder udenfor boligen efter reglerne om råderet. Det kan f.eks. være opsætning af markise, opsætning af skur mm.

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

Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr.



Det er beskrevet i din afdelings husorden, om der må holdes hund eller kat i din afdeling.

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.

Altaner og haver

Du skal holde din altan, have eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på, at hvis du vil male hegn o.l., skal du kontakte Domea Boligservice.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på den side, der vender ind mod din bolig. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt. På ydersiden passes hækken af ejendomsfunktionærerne.

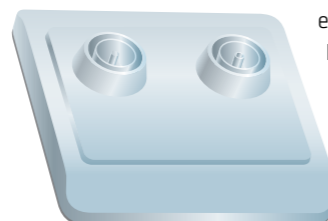
Snerydning/grusning

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

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

Antenne og bredbånd

Som beboer vælger du selv i de fleste afdelinger, hvem du vil have som leverandør af fællesantenne og bredbånd. Betaling sker ofte direkte til leverandøren eller bliver opkrævet direkte med huslejen.



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



JEPPE & USSING
TEKNIKPARTNER
www.jutp.dk Tlf. 70 20 61 57

Din lokale aut. El-installatør

NIELS ÆRØ | Malerentreprise ApS

Bugattivej 5C, 7100 Vejle, Tel. 7582 3103, malerentreprise.dk



SKAL DU BYGGE OM ELLER BYGGE NYT

- TRAPPER I TRÆ TIL ETHVERT BEHOV
- KØKKENER, BAD, INVENTAR
- VINDUER OG DØRE...OG MEGET MERE
- ALT I TØMRE- OG SNEDKERARBEJDE

INGE OPGAVER ER FOR SMÅ - RING OG FÅ ET UFORPLIGTENDE TILBUD PÅ TEL. 2068 5333

WWW.SNEDKERENIVEJLE.DK



JERLEV BOULVARD 56, 7100 VEJLE, TELEFON 2068 5333



Hovedentreprenør Egil Rasmussen a/s

Tømrer- og Snedkermester

www.egil-rasmussen.dk

Nordensvej 27 | 7000 Fredericia | TLF. 75 92 17 88 | CVR 18296047



GÅRSLEV SMEDE & VVS

SOLDALEN 12, 7100 VEJLE, TEL. 7583 0820, HOVMANDVVS.DK



birn's
RENGØRING



Renngøring siden 1994

TUE BIRN
M. 2096 9618
tb@birns.dk

T. 7582 2338
info@birns.dk
www.birns.dk

NYT KØKKEN...., LAD HTH HJÆLPE DIG MED AT INDRETTE DIT NYE KØK- KEN:

Du vælger låger, greb og bordplade og vi laver en 3D tegning med et uforpligtende tilbud til dig.

Udskiftning tager 1-2 uger og du bliver boende i din lejlighed.

Kontakt HTH Køkkenforum Vejle for nærmere information.
75827400 / butik@vejle.hth.dk



VVS-INSTALLATØR

Kaj

Hansen ApS AUT. GAS- OG VANDMESTER

- NATURGAS-INSTALLATION
- FJERNVARMESERVICE
- VARMEPUMPE-SERVICE
- GASSERVICE
- SANITET
- VARME
- SOLVARME



Tlf. 75 81 57 44

www.fyrogflamme.dk

Værksted - Kontor • Bredballe Byvej 3

Domea Vejle-Børkop er et selvejende boligselskab, der administreres af Domea.dk.

Boligselskabet består af i alt 995 boliger på 1 - 5 værelser i størrelsen 32 til 128 m², beliggende i Vejle, Børkop, Brejning, Bredal, Højen, Gårslev og Smidstrup.

Boligerne er fordelt på ungdomsboliger, familieboliger og ældreboliger.

Som alment boligselskab arbejder vi efter love og regler, der er vedtaget i Folketinget. Reglerne betyder, at vi ikke skal tjene på huslejen og at det er beboerne, der bestemmer via beboerdemokratiet. Det giver dig rige muligheder for medbestemmelse og indflydelse.

Opstår der skader eller fejl i din bolig, skal du henvende dig til Domea Boligservice, som vil sørge for udbedring eller reparation. Ved akutte problemer uden for åbningstid bliver du viderestillet.

Domea kundeservice

Venteliste, lejekontrakt og opsigelse

Selvbetjening:

www.Domea.dk/kontakt eller kundeservice@domea.dk

Telefonisk betjening:

Mandag - onsdag 9.00-16.00

Torsdag 9.00-17.00

Fredag 9.00-13.00

Telefon 7664 6464

Domea boligservice

Reparation og forbedringer

Mail: boligservice@domea.dk

Personlig og telefonisk betjening:

Mandag 13.00-17.00

Tirsdag - fredag 9.00-13.00

Damhaven 3, 1. tv. - 7100 Vejle

Telefon 7644 4700

Ved akutte problemer uden for åbningstid bliver du viderestillet.

DOMEA - DU LEJER VI PLEJER



domea.dk

Domea Boligservice, Tel. 76 44 47 00, domea.dk