

HUSORDEN

AFDELING 1234-0 Ny Taastrupvej

Lejerbo Holbæk – S315

I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen er godkendt af organisationsbestyrelsen den 18. august 2022

Godkendt på afdelingsmøde d. 30. november 2022

Ændringer godkendt på afdelingsmøde d. 29. februar 2024

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Lejerbo



Indhold

Affald	3
Antenne/Parabol.....	3
Forbedringer og forandringer	3
Grønne arealer	4
Haver	4
Husdyr.....	4
Husholdningsmaskiner	4
Indeklima.....	5
Leg og boldspil	5
Maskiner.....	5
Musik.....	5
Parkering og kørsel	5
Skader på glas og kummer/vandskade	5
Skadedyr	6
Støj.....	6
Depotrum	6
Svalegang og trappe ved 1 ste sal boliger	6
Teknik-rum i lejemålene	6
Kontakt til Lejerbo.....	6

Affald

Beboere skal sortere deres køkkenaffald og bruge de respektive affaldsbeholdere ved affaldsøerne.

Det er et myndighedskrav, at poser og beholdere med madaffald aldrig henstilles på jorden, hverken i kortere eller længere tid. Det tiltrækker rotter, ræve, mus og andre skadedyr. Madaffald skal altid bæres direkte fra boligen til affaldscontainerne. Overtrædelse vil medføre påtale, og gentagelse kan medføre opsigelse af lejeaftalen.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at du er opmærksom på følgende regler:

Alt affald skal være indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i affaldscontainere ved affaldsøerne.

Storskrald. På kommunens hjemmeside kan du læse, hvordan du afskaffer storskrald.

Containere til Papiraffald (aviser, blade, tryksager), pap og glasaffald, for eksempel glasflasker og sylteglas, forefindes ved affaldsøerne.

Skarpe genstande skal indpakkes forsvarligt, inden de placeres i affaldsposen.

Du bør være særligt varsom i forbindelse med affald som for eksempel kemikalier, olie og elektronik, der ikke må smides i den almindelige affaldscontainer. Dette skal afleveres på kommunale genbrugspladser.

Du kan altid henvende dig på ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af affald, herunder problematisk affald i afdelingen.



Antenne/Parabol

Som udgangspunkt gives ikke tilladelse, idet der er kabling til medier i lejemålet. Du skal altid søge om at opsætte privat antenne eller parabol, og du skal kontakte ejendomskontoret og få en skriftlig godkendelse. Der gives ikke tilladelse til fastgørelse på ejendommens klimaskærm.



Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer inde i din bolig. Du skal altid have tilladelse, før du går i gang. Kontakt ejendomskontoret hvis du ønsker at gøre brug af denne ret.

Der må ikke opsættes nagelfaste installationer på klimaskærm. Der må således hverken skrues, bores eller sættes noget op på udvendige mure.



Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



Haver

Har du have til dit lejemål skal du selv ren- og vedligeholde din have. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement afsnit V. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbo's godkendelse



Husdyr

Det er tilladt at holde 2 kæledyr, heraf maksimalt 1 hund.

- Tilstedeværelsen af husdyr må hverken i boligen eller på området udenfor boligen give anledning til berettiget klage fra de øvrige beboere.
- Hunde skal være ansvarsforsikrede
- Hunde må ikke opholde sig udenfor haven uden at være i snor.
- Katte skal være neutraliserede og enten øre- eller chipmærkede.
- Efterladenskaber fra husdyr uden for matriklen skal fjernes omgående
- Det er ikke tilladt at holde husdyr, herunder hunde, katte, krybdyr og fugle i udendørs voliere.



Administrationen præciserer, at kattehold tillige er underlagt Mark og Vejfredsloven hvor det fremgår at: "Ejeren er forpligtet til på alle tider af året at holde dyret på egen grund" – hvilket i praksis betyder egen bolig og/eller egen have.

Katte der færdes frit betragtes som "herreløse" og er reguleret under politivedtægten.

Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur og emfang til rådighed og sørger for at vedligeholde og eventuelt udskifte det. Emfang skal rengøres jævnligt af lejer for at undgå brand. Rengøring af både kogeplader, ovn og emfang skal du selv sørge for.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- eller opvaskemaskiner skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover komfur/emfang) og betale for eventuelle reparationer, og maskinerne skal fjernes ved fraflytning – inden fraflytningssynet.



Indeklima

Sørg for at lufte ud ved at lave gennemtræk to gange om dagen. Det er ikke nødvendigt at lukke for varmen imens. Hold så vidt muligt en temperatur på 20 grader i alle rum – i hvert fald i dagtimerne. Undlad også at tørre tøj indendørs. På den måde får du et godt og sundt indeklima i din bolig.



Leg og boldspil

Det er ikke tilladt at spille bold op ad vægge og plankeværker.



Maskiner

Maskiner fx boremaskiner og andre motoriserede redskaber afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.

De må derfor kun anvendes:

Hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00

Lørdage, søndage og helligdage mellem kl. 10.00 og 14.00



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere, og må ikke kunne høres udenfor lejemålet. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med støj efter kl. 23.



Parkering og kørsel

Parkering og kørsel på stier, på græsarealer og foran boliger er forbudt. Der må kun parkeres i de dertil optegnede parkeringsbåse. Dog kan handicappede søge om sær-tilladelse på boligselskabets kontor. Kørsel på stier er kun tilladt for redningskøretøjer og sygetransport. Dog undtaget ved ind- og fraflytning. Legetøj, cykler og lign. Må aldrig være i vejen for redningskøretøjer.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendomskontor. Afdelingen er glas- og kummeforsikret.

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret. Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af **din** indboforsikring.





Skadedyr

I Boligselskabet har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendomskontoret.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.



Depotrum

Der er til lejemålet tilknyttet et depotrum.

Depotrummet må ikke bruges til opbevaring af brandfarlige væsker

Der må ikke opsættes isolering i depotrummet

Svalegang og trappe ved 1 ste sal boliger

Trappen op til og svalegangen foran boligerne beliggende på 1 ste sal fungerer som brand- og redningsvej.

Brand- og redningsveje skal af hensyn til beboernes sikkerhed holdes 100% frie for uvedkommende effekter

Det er derfor ikke tilladt at opbevare nogen former for effekter på disse områder – dette gælder alle effekter uden undtagelser.

Teknik-rum i lejemålene

Teknikrummet indeholder de tekniske installationer der bla. sikrer korrekt indeklima.

Det er ikke tilladt at ændre på teknikken og rummet skal være tilgængeligt for servicepersonale.

Teknikrummet må af hensyn til brandfare ikke benyttes til opbevaring

Kontakt til Lejerbo

Varmemesterkontoret:

tlf: 59 43 36 28

Mail: afdeling.079-0@lejerbo.dk

Udlejning og administration:

tlf: 70 12 13 10

Mail: lejerbo@lejerbo.dk