

HUSORDEN

AFDELING 591-0, ASNÆS BYMIDTE

LEJERBO HOLBÆK

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 lejereren, 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 kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen/ny husorden igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afdeling 591-0, Asnæs Bymidte



Indhold

Affald	3
Altaner og reposer	3
Antenne/Parabol	3
Badning og brug af rindende vand	4
Fælleshus	4
Forbedringer og forandringer	4
Forsikring	4
Fuglefodring	5
Grønne arealer	5
Haver	5
Husdyr	6
Husholdningsmaskiner	6
Indeklima	7
Leg og boldspil	7
Maskiner	7
Musik	8
Parkering	8
Skader på glas og kummer/vandskade	8
Skadedyr	8
Skiltning og flagning	9
Støj	9
Trapper	9

Affald

Affald skal sorteres efter kommunens regler og placeres i de korrekte containere, der er til rådighed.

Sørg for at lukke container-lågene grundigt for at undgå rotter og andre skadedyr.

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 affaldsbeholder.

Intet affald må henstilles på fællesarealer, i haver eller på altaner. Affaldet må heller ikke stilles på jorden i affaldsgården.

Du bør være særligt varsom i forbindelse med affald som for eksempel kemikalier, olie og elektronik.

Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen, eller du kan læse de kommunale regulativer på kommunens hjemmeside.



Altaner og reposer

Hvis dit lejemål har altan, er du velkommen til at opsætte altankasser. Altankasser må dog – af hensyn til sikkerheden – kun anbringes inde på altanen. Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent. Altanen må ikke benyttes til opbevaring af affald. På såvel altaner som reposer skal møbler, parasoller mm. sikres, så det ikke blæser ned.

På reposer ved ungdomsboliger (Teglværkskrogen) må sættes gråt eller hvidt læsejl på indersiden af rækværket. Det skal montes forsvarligt, så det ikke risikerer at blæse ned.



Antenne/Parabol

Der er antenne-tilslutning i boligerne – Asnæs Antenneforening. Du skal selv sørge for at indgå web- og fjernsyns aftale med udbyder.

Tilslutning må kun ske med de anerkendte kabler og stik. Du er altid velkommen til at rådføre dig med varmemesteren.

Opsætning af privat antenne må kun ske efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo. Parabol må ikke opsættes.



Badning og brug af rindende vand

Hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner, skal du kontakte afdelingens ejendoms kontor så hurtigt som muligt.



Fælleshus

Du er velkommen til at benytte afdelingens fælleshus efter aftale med bestyrelsen. Pas godt på huset og sørg for altid at efterlade det aflåst.

Vær opmærksom på, at der ikke må komme dyr i fælleshuset.



Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer inde i og udenfor din bolig. I afdelingens råderetskatalog kan du læse om hvad du må gøre udvendig, mens det er lovbestemt, hvad du må gøre indvendig. Du skal altid have tilladelse, før du går i gang. Kontakt regionskontoret i Holbæk, hvis du ønsker at gøre brug af denne ret.



Forsikring

Lejerbos forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indbo-forsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade. Sørg for, at der er ansvarsdækning og genhusning i indboforsikringen.



Fuglefodring

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, må du ikke fodre fugle, hverken ved at smide brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden, eller ved at fodre fugle fra eller på altaner.



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.

Der må ikke opbevares private effekter på fællesarealerne.



Haver

Det er din opgave at ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement, hvor det bl.a. fremgår, hvad der er den maksimale højde på træer og anden bevoksning.

Haverne skal holdes i en stand, der ikke skæmmes bebyggelsen.

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 Lejerbos godkendelse. I afdelingens råderetskatalog kan du der læse mere om, hvad du må.

Sørg for at sikre parasoller mm., så de ikke risikerer at blæse ind i vinduer eller ud af haven i voldsomt vejr.



Husdyr

Ved overtrædelse af reglerne om husdyr kan konsekvensen være, at husdyret må bortskaffes, og hvis det ikke sker, da at lejemålet opsiges/ophæves. Husk at tegne lovpligtig forsikring for hunde.

Klager vedrørende husdyr skal altid ske til boligorganisationens administration.

Gældende for Centervejen 4-88:

Det er ikke tilladt at holde dyr i afdelingen.

Dog er det tilladt at holde smådyr som fisk, fugle, hamstere og lignende i bur inde i lejemålet under forudsætning af, at det ikke er til gene for de øvrige beboere. Det er ikke tilladt at holde eksotiske dyr, så som slanger, fugleedderkopper og lignende. Det er herudover tilladt at have husdyr på besøg i dagtimerne.

Vær opmærksom på, at dyr ikke må være i fælleshuset.

Gældende for Teglværskrogen:

Det er tilladt at have 2 husdyr (hund/kat) pr. husstand under forudsætning af, at hunderacen er lovlig i Danmark (se Hundeloven). Katte, der færdes ude, skal være neutraliserede.

Herudover er det tilladt at holde smådyr som fisk, fugle, hamstere og lignende i bur inde i lejemålet.

Det er ikke tilladt at holde eksotiske dyr, så som slanger, fugleedderkopper og lignende.

Hunde skal holdes i snor, når de færdes på boligområdets arealer. Husdyrenes efterladenskaber skal altid samles op. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller emfang til rådighed på alle adresser.

Herudover stiller afdelingen komfur til rådighed på Centervejen.

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

Du skal ikke søge tilladelse til at installere køleskab.

Du skal selv vedligeholde dine egne maskiner og betale for eventuelle reparationer. Maskinerne skal fjernes ved fraflytning – dette gælder også, selvom den nye lejer ønsker at overtage maskinerne.



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 - 21 grader i alle rum – i hvert fald i dagtimerne.

Gældende for Centervejen

Undlad at tørre tøj indendørs andre steder end på badeværelserne, hvor der er god udsugning.

Gældende for Teglværkskrogen

I boligerne på Teglværkskrogen er monteret et genvex-anlæg, og der ligger en vejledning i korrekt brug i boligen.

Genvex-anlægget må ikke slukkes.

Genvex-anlægget gør, at det er muligt at tørre tøj inde i boligen.



Leg og boldspil

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



Maskiner

Maskiner som boremaskiner og motoriserede haveredskaber 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. 09.00 og 12.00

Gælder for Centervejen

Vaske- og opvaskemaskiner må kun anvendes mellem kl. 06.00 og kl. 21.



Musik

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

Husk at lukke vinduerne, hvis du skruer lidt op for musik eller tv.



Parkering

Parkering på stier og foran boliger er forbudt, det gælder også ved ind- og fraflytning – stiarealerne er ikke egnede til motorkøretøjer.

Ved fra-indflytning må motorkøretøjer gerne holde i en kort periode på brandvejen, hvor belægningen er beregnet til redningskøretøjer. Køretøjerne skal naturligvis flyttes øjeblikkeligt, hvis der opstår brand.

Der må kun parkeres i de dertil optegnede parkeringsbåse. Legetøj, cykler og lign. må aldrig være i vejen for redningskøretøjer.

Køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres i bebyggelsen.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du omgående anmelde dette til afdelingens ejendomskontor.

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

Vi har 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.



Skiltning og flagning

Afdelingen på centervej har en flagstang på Centervej. Henvend dig til bestyrelsen, hvis du ønsker at anvende den.



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.



Trapper

Af hensyn til brandfare samt sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at der ikke henstilles noget som helst i indgangspartier og trappeopgange. Det gælder fx fodtøj, barne- og klapvogne, møbler, legetøj og cykler.

Det fremgår også af brand-regulativet.

Barnevogne, rollatorer/kørestole samt el-køretøjer må kun anbringes på de anviste steder.

