

HUSORDEN AFDELING 284-0, BORGMESTER N.E. HANSENSVEJ LEJERBO HOLBÆK



Vedtaget på afdelingsmødet den 05.01.2023



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 lejeren, 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 igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 284-0, Borgmester N.E. Hansensvej



Indhold

Affald	4
Altaner	4
Bad og toilet	4
Barnevogne/klapvogne	5
Campingvogne og trailere	5
Depotrum, fælleslokaler og -arealer	5
Fodring af fugle	5
Forbedringer og forandringer (indvendig råderet)	6
Forsikring	6
Fyrværkeri	6
Grill	6
Grønne arealer	7
Haver	7
Husdyr	7
Husholdningsmaskiner	7
Knallerter, scootere og cykler	8
Maskiner	8
Musik	8
Parkering	9
Skadedyr	9
Skader på glas og kummer/vandskade	9
Selskabslokalet	9
Støj	10
Trapper og kældergange	10
Udluftning	10
Vaskeri	10

Affald

Affald sorteres i lejemålet og smides derefter i de rigtige containere. Der er opsat et stort skilt med sorteringsvejledning, i containergården.

Der er container til følgende: rest, bio, plast, glas, papir, metal og pap. Alle containere står ved gavlen mod Føtex.

I opgang A er der et rum, hvor der er opsat kasser til batterier, pærer, sprayflasker og småt elektronik, her må der også sættes småting som bliver kørt væk af Lejerbo.

Storskrald

Holbæk kommune fremsender meddelelse om dato for afhentning af storskrald. Evt. storskrald kan anbringes i gårdens nordlige hjørne (ved havelåge og stakit) 1-2 dage før afhentningsdatoen.

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



Altaner

Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden, må der ikke opsættes nogen form for afskærmning eller læsejl, udover den af beboerforeningen opsatte faste læskærm. Der må gerne anvendes parasoller. Altankasser må kun anbringes invendigt på altanen. Tøjtørring og lign. Kun under gitterhøjde. Der må ikke grilles på altanerne.



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, engangsvaskeklude, avispapir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Barnevogne/klapvogne

Du må gerne tage barnevogne og klapvogne med ind i boligen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport ikke parkere dem i trappeopgange og under trapper.

De må gerne placere i det gamle affaldsrum



Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere må parkeres i max 24 timer på parkeringspladsen for klargøring og af- og pålæsning.



Depotrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter. Du er også velkommen til at benytte afdelingens øvrige fælleslokaler og -arealer, så som cykelkælder og fælleslokale. Sørg for at aflåse lokalerne, så hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.



Fodring af fugle

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, er det ikke tilladt at fodre fugle i afdelingen.



Forbedringer og forandringer (indvendig råderet)

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer inde i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte regionskontoret i Holbæk.



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.



Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet og på altaner.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



Grill

Du må grille på terrassen ved afdelingens fælles udestue.

Det er ikke tilladt at grille på terrasser og altaner.

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.



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.

Den overdækkede terrasse m.m. kan frit benyttes af beboerne med almindelig hensyntagen til omgivelserne.

De af beboerforeningen indkøbte havemøbler m.m. er ligeledes til rådighed for beboerne. Enkelte beboere har indkøbt egne stole m.m., disse må gerne opbevares på terrassen - I vinterhalvåret kan de evt. opbevares i cykelkælderens højre hjørne. Fodbold i haven er ikke tilladt.



Haver

Du skal selv renholde din terrasse eller altan.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået godkendelse fra Lejerbos regionskontor i Holbæk. I afdelingens råderetskatalog, kan du læse mere om, hvad du må.



Husdyr

Det er ikke tilladt at have husdyr i afdelingen.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur, køle-fryseskab og emfang til rådighed.

Hvis der er problemer med ovennævnte husholdningsmaskiner, skal du kontakte ejendomskontoret. Det er varmemesteren der afgør, om ovennævnte husholdningsmaskiner skal repareres eller udskiftes, hvis det ikke fungerer.



Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

Hvis du ved installation har fjernet et skab, skal du være opmærksom på, at du skal opbevare det fjernede skab og sætte det ind igen, når du fraflytter boligen.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover afdelingens) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen.

Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.

Knallerter, scootere og cykler

Cykler skal anbringes i cykelstativerne eller i cykelskuret – Knallerter må kun anbringes i cykelskuret efter særlig aftale med beboerbestyrelsen (af pladshensyn). Efter eget ønske kan cykler anbringes i kælderen.



Maskiner

Boremaskiner må kun anvendes mellem kl. 10 og kl. 18.00 på hverdage, lørdag, søndage og helligdage mellem kl. 10 og kl. 14.00.

Afdelingens håndværkere er ikke begrænset til dette tidsrum.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere. Sæt eventuelt den pågældende ting på et underlag, der nedbringer støjen mest muligt.



Parkering

Parkering af biler i gården er kun for beboere samt deres gæster. Undtaget er hjemmehjælpere og personer med ærinde til ejendommen.



Skadedyr

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



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.

Selskabslokalet

Festsalen i kælderen har plads og service til ca. 40 personer og kan kun lejes af ejendommens beboere.

Beboerne kan dog arrangere fest for nærmeste familie og pårørende. Det er så beboeren der lejer lokalet og deltager i festen og hermed påtager sig ansvaret for festens udvikling, ro og orden, samt erstatning for evt. skader og ligeledes har ansvaret for rengøring af lokalerne og toiletter efter festen.

Almindeligt lejemål koster kr. 400,-

Kort lejemål 2-5 timer kan aftales til kr. 200,-

Evt. lejemål aftales i god tid med medlem af beboerbestyrelsen.



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 og kældergange

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Du må derfor ikke stille fodtøj, barne- og klapvogne, legetøj, cykler eller andet på trapper, i indgangspartier eller i kældergange.



Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohave, bør du drage omsorg for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt. Tør ikke tøj indendørs.



Vaskeri

Du er velkommen til at benytte afdelingens fællesvaskeri. Det er vigtigt, at du overholder din vasketid af hensyn til de øvrige beboere.

Benyttelsen af vaskekælderen er gratis og må benyttes i tidsrummet fra kl. 06.00 – kl. 22.00 og må kun benyttes af ejendommens beboere eller deres hjemmehjælp.

Reserver tid på kalenderen der er opsat i vaskekælderen. Er maskinen ikke taget i brug senest 20 minutter efter den reservede tid bortfalder reservationen.

Husk venligst rengøring af maskinerne og tørretumbler/fnugsamler.

Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendoms-kontoret.



