

HUSORDEN

AFDELING 1246-0 Slotshaven

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

Ændringer til husorden er vedtaget på afdelingsmøde d. 9. februar 2023

Venlig hilsen

Lejerbo



Indhold

Affald.....	3
Antenne/Parabol.....	3
Forbedringer og forandringer.....	4
Grønne arealer.....	4
Haver	4
Husdyr.....	4
Husholdningsmaskiner	5
Indeklima.....	5
Leg og boldspil	5
Maskiner.....	5
Musik.....	5
Parkering.....	6
Skader på glas og kummer/vandskade.....	6
Skadedyr	6
Støj.....	6
Fælleshus.....	7



Affald

Beboeren 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 til ejendomskontoret 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 på hvis du ønsker at gøre brug af denne ret.

Da alle udvendige arealer er fællesarealer, og der ikke må opsættes nagelfaste installationer på klimaskærm er der ikke grundlag for udvendige individuelle råderetsarbejder. Dette er tillige præciseret i vedligeholdelsesreglementets kapital V.



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

Det er ingen haver tilknyttet lejemålene.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede og på fællesarealer.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hunde.

Det er tilladt at holde én kat i lejemålet.

Det er tilladt at holde andre husdyr; kanin, sugargliders og pindsvin i lejemålet.

Det er tilladt at holde eksotiske krybdyr op til 30 cm., samt slanger i bur.

Dyrene skal holdes i bur i lejemålet

For alle dyr gælder, at de udenfor skal føres i snor eller være i transportkasse.



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 komfur 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. 08.00 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

Parkering 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 lejermål.

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



Fælleshus

Der er ikke fælleshus der tilhører boligerne i Slotshaven. Ved brug af fælleshuse i andre boligafdelinger – skal reglerne for de pågældende fælleshuse overholdes. Eventuelle skader i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder og andre møder, i andre boligafdelingers fælleshuse, vil blive pålagt skadevolderen – og i mangel af identifikation af en specifik skadevolder, skal afdeling 1246-0 afholde udgiften over driftsbudgettet (huslejen).

