

# HUSORDEN

## AFDELING 535-5, BOFÆLLESSKABET

### LUNDENMARKEN

### 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 lejerens, 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 Lejerbo afdeling 535-5, Bofællesskabet Lunden**



## Indhold

Affald.....	3
Andet .....	3
Antenne/Parabol .....	3
Altaner .....	4
Bad og toilet .....	4
Rollatorer og hjælpemidler .....	4
Campingvogne og trailere .....	4
Depotrum, fælleslokaler og -arealer .....	4
Fordring af fugle .....	5
Forbedringer og forandringer.....	5
Forsikring .....	5
Fælleskasse.....	5
Fælleslokale .....	5
Grill .....	6
Grønne arealer.....	6
Gæsteværelse.....	6
Husdyr .....	7
Husholdningsmaskiner .....	7
Knallerter, scootere og cykler .....	8
Musik .....	8
Parkering.....	8
Rygning.....	9
Skader på glas og kummer/vandskade .....	9
Skadedyr.....	9
Støj .....	9
Trapper og kældergange.....	10
Udluftning.....	10
Vaskeri.....	10

## Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og i de i afdelingen opstillede containere.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at køkkenaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i nedfaldsskakt eller lægges i affaldscontainere.

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

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

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

Vær opmærksom på, at det er et myndighedskrav, at poser og beholdere med madaffald aldrig henstilles på jorden, hverken i kortere eller længere tid, da 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.

## Andet

Ved privatbrug af opvaskemaskinen og ovn betales kr. 10,00.

Ved besøg af medlemmer på vente- og boligtilbudsliste til bofællesskabets møder betales kr. 10,00 til kaffe og brød.

Ved øvrige arrangementer betales samme beløb som beboerne.

Alle beløb reguleres hvert år på et bofællemøde.

Der må ikke sættes hyacinter og liljer på reposerne.

## Antenne/Parabol

Der må ikke opsættes antenner på bygningen. Ønsker du at anvende parabolantenne, skal den placeres på altanen og den må ikke nå op over altankanten.

Du må kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo.



## Altaner

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. Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden må du kun tørre tøj eller andet under rækværkets højde, ligesom altanen ikke må benyttes til opbevaring af affald.



## 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.



## Rollatorer og hjælpemidler

Du må gerne tage rollatorer og hjælpemidler med ind i boligen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport ikke parkere dem i trappeopgange, på reposer og under trapper.



## Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere må parkeres i max 24 timer på gaden 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. Det kan være cykelkælder, beboerrum, hobbyrum og pulterrum.

Disse skal dog altid efterlades aflåste for at sikre, at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.



## Fodring af fugle

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, er fodring af fugle og andre vilde dyr forbudt.

Der må ikke smides brød, æbler eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden.



## Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer 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 indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



## Fælleskasse

Til fælleskassen betales 150,- pr. beboer pr. kvartal.  
Leje af fælleslokalet og indtægter fra vaskekassen indgår i fælleskassen.  
Fælleskassen dækker udgifter til drift og fællesaktiviteter.  
Al betaling er kontant.



## Fælleslokale

Beboerne kan frit disponere over fælleslokalet samt haven til eget brug uden adgang for de andre beboere.  
Kalender til reservationer er opsat i hobbyrummet. Husk ved reservation af fællesrum at krydse af på vaskeskemaet.

Beboere, der har lånt fælleslokalet, har ansvaret for at dette efterlades rengjort og ryddet.  
Beboeren er erstatningspligtig for ødelagte genstande over 200,- kr.

Erstatningskrav behandles på bofællemødet.

Ved faste fællesarrangementer har bofællerne fortrinsret til fællesrummet og gæsteværelset.

Hvis fælleslokalet udlånes til familiemedlemmer uden at bofællen selv deltager, betales et lejebeløb på kr. 250,- pr døgn.

Jule- og nytårsaften er fælleslokalet reserveret for beboere.

## Grill

Du må grille på den fælles gasgrill i fælleshaven.

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

Det er ikke tilladt at bruge grill på altaner og på terrasser.



## 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.



## Gæsteværelse

Gæsteværelse i stueetagen anvendes til overnattende gæster ved kortere ophold.

En kalender er opsat i hobbyrummet vedr. reservation af gæsteværelset.

Den beboer, der lejer gæsteværelset, har ansvar for at dette samt badeværelset efterlades rent og pænt. Sengelinned og håndklæder medbringes.

Pris for lån af gæsteværelset pr. overnatning er 25.- kr. som betales sammen med det månedlige administrationsgebyr.

For ikke at blive forstyrret, hænger man skiltet optaget på fællesrum døren til trappen og døren til porten. Optaget skiltet fjernes i dagtimerne.

Så ved bofællerne, at man ikke må gå ind eller benytte vaskeriet før efter kl. 9.00.



## Husdyr

Det er tilladt at holde én hund i hvert lejemål

Hunden må have en højde op til 40 cm, som måles ved hundens skulder

Hunden skal være chipmærket og neutraliseret (gælder hunde anskaffet efter 1.4.2019).

Hunden må ikke luftes på altanen og heller ikke stå og gø.

Hunden skal føres i snor udenfor ejendommen. Dette gælder dog ikke for fælleshaven.

Hunde må færdes i fællesrummene i følgeskab med ejer.

Ved fællesspisning/møder tilstræbes det at hundene først kommer i fællesrummet efter spisningen/mødet er afsluttet, såfremt dette ikke forhindrer bofællen i at deltage i fællesaktiviteten.

Ved spontane sammenkomster, er reglen for hundenes færden i fællesrummet ikke gældende.

Klager vedrørende husdyr skal altid ske til boligorganisationens administration.

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.

## Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur/kogeplade, ovn og emhætte til rådighed og sørger for at vedligeholde det.

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

Du skal selv sørge for at installere køleskab og eventuel fryser.

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) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen og retablere skabe, hvis du har demonteret dem, da du monterede din maskine.

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



## Knallerter, scootere og cykler

Knallerter, scootere og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet.

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter, scootere og cykler trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.



## Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere. Hold altandøren lukket, hvis du hører musik eller ser tv.

Informér dine naboer hvis du planlægger at holde en lille fest – læg en seddel i naboernes postkasser om dit arrangement.

Efter kl. 23.00 skal vinduerne holdes lukkede og musikken dæmpes.



## Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Der må ikke parkeres i gården på Konsul Beyers Allé eller i Lundestrædet. Af- og pålæsning er dog tilladt.

Parkering skal altid ske, så der er fri passage for ambulancer og andre redningskøretøjer.

Beboerne kan få tildelt en fast parkeringsplads, der markeres med et skilt. Skiltet skal bestilles på ejendomskontoret. Udgiften dækkes af beboeren. Der kan kun tildeles én reserveret parkeringsplads pr. lejemål og kun under forudsætning af, at personbilens ejer er boende i afdelingen. Hvis der skiftes registreringsnummer, skal nyt skilt bestilles og opsættes. Udgiften dækkes af beboeren.

Erhvervskøretøjer/gulpladebiler, ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Al parkering skal følge gældende regler i såvel færdselslovens bekendtgørelser som Holbæk Kommunes fastlagte retningsregler.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.





## Rygning

Der er totalt rygeforbud i alle indendørs fællesfaciliteter



## Skader på glas og kummer/vandskade

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

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendoms kontoret. 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 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 ejendoms kontoret.



## 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.

Se også afsnit om musik.



## 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, kørestole, rollatorer, 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 bohavede, bør du drage omsorg for daglig udluftning. Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt.



## Vaskeri

Der forefindes vaskemaskine og tørretumbler i stueetagen. Disse kan man reservere tid til på skemaet, som er ophængt på væggen. Beboerne skal selv medbringe vaskemiddel og skyllemiddel, man rydder op efter sig og begge maskiner rengøres efter brug. Regelsæt for maskinerne skal følges. Pris pr. maskine kr. 10,- der betales til vaskekassen.



For at sikre udluftning, skal døren til vaskeriet stå åben, når maskinerne anvendes.



