

HUSORDEN

Afdeling 561-0 Sandåsvej Kalundborg

Velkommen. Vi håber I er/bliver tilfredse med jeres nye bolig, og at den vil danne rammen om en god og tryk tilværelse.

Da det er vores alles bebyggelse, er der visse ordensregler der skal overholdes.

**Venlig hilsen
Bestyrelsen.**



Indhold

Affald:	3
Ansvar:	4
Auktioner o.l:	4
Bore- og hamretider:.....	4
Drivhus:	4
Flagstang:	4
Farven på udendørs træværk:	5
Forurening og hærværk:	5
Fyrværkeri:	5
Glas- & kummeforsikring:	5
Havelåge:	5
Husdyr:	5
Hække:	6
Legehus:	6
Installationer i køkken og badeværelse:.....	6
Inventar:	6
Markiser:	7
Maskiner:.....	7
Musik:.....	7
Navneskilt:.....	7
Opbevaring:.....	7
Overtrædelser:	7
Parabler:.....	8
Parkering:	8
Pavillon:.....	8
Renholdelse:	8
Skur:.....	8
Swimmingpool:.....	9
Tilbygninger m. v.:	9
Trampolin:	9
Træer og buske:	9
Udluftning:	9
Vandskade:	9
Ændringer af boligen:.....	10
Praktiske oplysninger:.....	Fejl!
Bogmærke er ikke defineret.	



For at sikre god ro og orden i bebyggelsen er det i enhver lejers fælles interesse at følge bestemmelserne i husordenen, som er vedtaget på afdelingsmødet den 15. september 2016.

Disse ordensregler gælder både for lejeren, lejerens hushold og andre, f.eks. gæster og lignende.

Hvis et husstandsmedlem groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet,

Affald:

For renovationsafgiften, vi betaler via huslejen, hentes der husholdnings- & bioaffald hver 14. dag.

Husholdningsaffald:

Husholdningsaffald skal lægges i containerne til restaffald i lukkede poser og KUN husholdningsaffald.

Det er vigtigt, at poserne bliver lukket hermetisk, så spyfluerne ikke kan trænge ind i posen.

Bioaffald:

Alt bioaffald lægges i containeren til bioaffald.

Til bioaffaldet udleverer kommunen specielle bioposer, der er nedbrydelige.

Det er vigtigt, at poserne bliver lukket hermetisk, så spyfluerne ikke kan trænge ind i posen.

Brug gerne 2 poser til bioaffaldet, hvis det er nødvendigt. Man kan altid afhente flere bioposer.

Er du i tvivl, om affaldet er bioaffald eller restaffald, lægger du det til restaffald.

Der må ikke smides nogen form for emballage udover de specielle bioposer i denne container.

Pap:

Alt pap skal være rent og foldet ud, så det fylder mindst muligt.

Der må ikke være flamingo i/ved pap.

Der må ikke smides juicekartoner, mælkekartoner og andet pap med belægninger.

Glas:

Glas uden låg og flasker uden kapsler anbringes i en glascontainer.



Der må ikke lægges vinduesglas, porcelæn eller keramik i denne container.

Papir:

Aviser, reklamer, ugeblade, tryksager, indpakningspapir og lignende skal anbringes i en papircontainer.

Der må f.eks. ikke lægges pizzabakker og pap i denne container.

Ansvar:

Lejeren er personligt ansvarlig for alle skader, der forvoldes af paraboler, skure, drivhuse og andre effekter, der er opstillet af lejeren, og som ikke tilhører Lejerbo.

Det anbefales, at lejeren har en ansvars- og indboforsikring.

Auktioner o.l.:

Auktioner, loppemarkeder og lignende må kun afholdes efter aftale med bestyrelsen.

Bore- og hamretider:

Hverdage kl. 08.00 – 20.00.

Lørdage, søndage samt helligdage kl. 10.00 – 18.00.

Drivhus:

Det er tilladt at opsætte et drivhus på max. 5m².

Drivhusets placering skal godkendes af både afdelingsbestyrelse og varmemester og må ikke være til gene for naboerne.

Flagstang:

Flagstang må ikke opstilles.



Farven på udendørs træværk:

Havelåger, skure, terrassehegn og andet udendørs træværk skal enten males med samme grønne maling som det faste træværk på husfacaderne eller fremstå i træets naturlige farve eventuelt med klar lak eller olie.

Forurening og hærværk:

Enhver form for forurening og beskadigelse af boliger og arealer er forbudt. Er en beboer skyldig i forurening, beskadigelse eller lignende, skal skaden omgående udbedres af vedkommende. Undladelse heraf medfører, at skaden vil blive udført på den pågældende beboers regning.

Fyrværkeri:

Fyrværkeri må ikke afbrændes i boligen eller udkastes fra vinduer. Oprydning efter fyrværkeri skal ske hurtigst muligt.

Glas- & kummeforsikring:

Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret under ét. Skader meldes til varmemesteren. Vi gør opmærksom på, at vi har selvrisko på hver skade på forsikringen.

Havelåge:

Det er tilladt at opsætte en havelåge i baghaven.

Husdyr:

Husdyr af enhver art må ikke være til ulempe for andre beboere. Det er forbudt at holde farlige eller giftige dyr. Det er tilladt at holde 2 hunde eller 2 katte eller 1 hund og 1 kat.



Ejerne er ansvarlige for, at deres hunde og katte ikke må færdes løse på afdelingens fælles områder.

Der skal tegnes lovpligtig ansvarsforsikring.

Katte skal steriliseres/kastreres og øremærkes.

Det påhviler hundeejere at opsamle deres hunds efterladenskaber på afdelingens områder.

Muskel- og kamphunde:

Det er i afdelingen forbudt at holde muskel- og kamphunde af racer, som det ifølge hundeloven § 1a er forbudt at besidde og avle på.

Hække:

Hækkene om haverne skal holdes og klippes på alle sider af lejerne.

Hækkene skal holdes i en højde på max 1,8 m over terræn.

Hækkene skal klippes mindst én gang årligt.

Hække ud mod gangstier skal holdes, så passage er mulig.

Ved nabo-uenighed omkring højde på fælleshæk skal hækken være max. højde i henhold til hegnsloven. Ved niveauforskel mellem grundene er det 1,80 m regnet fra laveste niveau.

Legehus:

Det er tilladt at opstille et legehus.

Legehusets placering skal godkendes af både afdelingsbestyrelse og varmemester og må ikke være til gene for naboer.

Installationer i køkken og badeværelse:

Utætheder ved WC, køkkenhaner og anden VVS installation skal hurtigst muligt anmeldes til varmemesteren.

Inventar:

Det er tilladt at fjerne det midterste køkkenunderskab for at give plads til en opvaskemaskine. I så fald skal lejeren gemme køkkenskabet og sætte det op igen ved fraflytning.



Køleskabsramme med underliggende kolonialsuffe må fjernes efter skriftlig tilladelse fra Lejerbos regionskontor i Holbæk og skal i så fald ikke genopsættes.

Markiser:

Ansøgning om opsættelse af markise skal ske via Lejerbos regionskontor i Holbæk.

Maskiner:

Anvendelse af plæneklippere o.l. støjende redskaber skal foregå i tidsrummene:
Hverdage kl. 08.00 – 20.00.
Lørdage, søndage samt helligdage kl. 09.00 – 18.00.

Musik:

Brug af radio, fjernsyn, musikinstrumenter, PC'ere m.v. skal ske med rimelig hensynstagen til de øvrige beboere. Hvis man skal afholde fest, bør man informere de øvrige beboere.

Navneskilt:

Navneskilte på postkasserne opsættes af selskabet.
Øvrige navneskilte skal godkendes af bestyrelsen.

Opbevaring:

Barnevogne, cykler, legevogne og andre private ejendele skal holdes inde på egen grund.

Overtrædelser:

Gentagne grove overtrædelser af husorden kan medføre opsigelse.



Administrationen, bestyrelsen og varmemesteren har ret til at påtale overtrædelse af husordenen, og deres anvisninger skal følges. I øvrigt henvises til bestemmelser i lejekontrakten og Lejeloven.

Parabler:

Parabler skal placeres i baghaven under hækhøjde. Hvis parabolen fastgøres på faste bygningsdele, skal der søges tilladelse via Lejerbos regionskontor i Holbæk. Beboeren er selv ansvarlig for de skader, som parabolen kan forvolde på personer og bygningsdele.

Parkering:

Biler, motorcykler og trailere må kun parkeres på de til bebyggelsen indrettede parkeringspladser. Køretøjer over 3500 kg, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område. De vil blive fjernet på pågældende lejers regning.

Pavillon:

Det er tilladt at opstille en pavillon på max. 3m x 3m uden sider og med ensfarvet oversejl. Pavillonens placering skal godkendes både af afdelingsbestyrelse og varmemester og må ikke være til gene for naboer.

Renholdelse:

Lejeren er ansvarlig for ren- & vedligeholdelse af egen have til og med flisestien ved indgangsdøren. Ved grov forsømmelse kan bestyrelsen lade det forsømte udføre på den pågældende lejers regning.

Skur:

Det er tilladt at opstille et skur på max. 5 kvm. Skurets placering skal godkendes af både afdelingsbestyrelse og varmemester og må ikke være til gene for naboer.



Swimmingpool:

Det er tilladt at opstille en løs swimmingpool, hvis den bruges uden at genere naboer, og på den betingelse, at vandet ledes direkte i afløbet.

Tilbygninger m. v.:

Tilbygninger og overdækninger må kun udføres efter skriftlig tilladelse fra både afdelingsbestyrelse og Lejerbos regionskontor i Holbæk, og må ikke være til gene for naboer.

Trampolin:

Det er tilladt at opstille en trampolin, hvis den bruges uden at genere naboer.

Træer og buske:

Træer og buske må ikke hindre udsigt, må ikke kaste skygge i tilstødende have og må ikke være så kraftigt voksende, at de generer hækken eller tilstødende have. Træer og buske må ikke have så kraftigt et rodnet, at de kan ødelægge nedgravede rør, flisebelægninger m.v.

Udluftning:

Der skal udluftes dagligt for at undgå fugtskader.

Vandskade:

Vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller tilfældig vandindtrængen, er ikke dækket af bebyggelsens forsikring (dækkes af egen indboforsikring).

Skader på boligen skal hurtigst muligt meldes til varmemesteren.

**Ændringer af boligen:**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form.
Boligens rumopdeling må ikke ændres uden skriftlig tilladelse fra Lejerbos regionskontor i Holbæk.

Husorden revideret og godkendt på afdelingsmøde den 5.9.2017