

HUSORDEN



Stege Midtby Afd. 103



Vordingborg
Boligselskab
www.vorbo.dk

Afdelingen omfatter 3 bebyggelser:

21 lejemål ved Rødstensvej
38 lejemål ved Gåsetorvet
22 lejemål ved Sct. Gertrudsstræde og Storegade

Derfor er der nogle generelle regler og specifikke regler for de enkelte bebyggelser.

Generelt

Musik:

Der må ikke spilles musik for åbne vinduer eller døre. Der må i øvrigt ikke spilles højt musik, så det er til gene for de øvrige beboere.

Øvrig støj:

Da vi forhåbentlig alle ønsker afdelingen som et fredfyldt sted at bo, er det vigtigt, at man begrænser støjende adfærd – specielt i tidsrummet 23.00 – 08.00.

Såfremt man i specielle tilfælde ønsker at overskride dette, f.eks. i forbindelse med fest o. lign., skal man informere sine nærmeste naboer i god tid inden.

Bad og toilet:

For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være forsigtig med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Engangsbleer, vat, klude, avispapir, husholdningsolier o.lign., må aldrig skylles ud via toilettet.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

Paraboler:

Der er mulighed for at opsætte en parabol efter skriftlig ansøgning hos boligselskabet. Når den skriftlige tilladelse fra Vordingborg Boligselskab foreligger, kan parabolen opsættes på det af boligselskabet anviste sted. Når man fraflytter, skal parabolen afmonteres og murværket reableres.

Biler, motorcykler og campingvogne:

Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Parkering af uindregistrerede motorkøretøjer, last- og varevogne over 3.500 kg totalvægt er forbudt på afdelingens parkeringspladser.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres på afdelingens parkeringspladser.

Færdsel m. v.:

Al kørsel på afdelings område skal foregå med lav hastighed og under behørig hensyntagen til gående færdsel.

Cykling og knallertkørsel på græsplæner og stier er forbudt.

Motorkøretøjer, herunder knallert, må ikke køre på flisebelagte arealer. Unødig støj – især knallerter – er forbudt.

Barnevogne, cykler og knallerter skal henstilles, så de ikke er til gene for andre.

Fodring af dyr:

Det er forbudt at fodre løse katte. Fuglefoder, brød og lign. må ikke lægges på jorden, da det tiltrækker rotter og andre skadedyr.

Fælles arealer:

Fællesarealer holdes ryddelige – intet må henkastes eller henlægges på afdelingens udendørs områder.

Er en beboer skyld i eller ansvarlig for forurening af fællesarealer, må den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende beboere.

Haver/forhaver:

Hvis der er selvstændig have til lejligheden, skal denne stedse holdes i god og ryddelig stand.

Husdyr:

Rødstensvej: Det er ikke tilladt at holde husdyr.

Gåsetorvet, Sct. Gertrudsstræde og Storegade:

Efter skriftligt ansøgning på særlig blanket hos Vordingborg Boligselskab og efterfølgende tilladelse er det tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. husstand. Derudover kan beboeren søge om tilladelse til at holde 1-2 små gnavere og 1-2 mindre ikke larmende fugle.

Alle andre dyr er ikke tilladt at holde.

Den skriftlige tilladelse fra Vordingborg Boligselskab gælder kun for den i ansøgningen nævnte hund eller kat. Ved hundens eller kattens død eller afskaffelse skal dette straks meddeles til boligselskabet.

Det er ikke tilladt at holde muskel- og kamphunde eller en blanding, hvor disse indgår.

Andres hunde og katte må kun passes efter skriftlig ansøgning i kortere tidsrum og må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Ejeren af husdyret samt beboernes gæster forpligter sig til at overholde følgende:

Hunden skal altid føres i snor, når den færdes i bebyggelsen uden for lejemålets område.

Hunden og katten må ikke være til ulempe for andre beboere eller for bebyggelsen som sådan.

Når hunden luftes på stier og andre fællesarealer, er ejeren af hunden forpligtet til straks at fjerne dyrets efterladenskaber.

I tilfælde af berettigede klager over husdyret vil tilladelsen til husdyrhold blive ophævet, og ejeren skal straks sørge for, at husdyret fjernes fra bebyggelsen.

Leg og boldspil:

Der kan leges, hvor det ikke er til gene for andre.

Det er ikke tilladt at tegne, male eller lave graffiti på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen.

Leg med flitsbuer, slangebøsser, luftbøsser og kastepile er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at klatre i træerne.

Parkeringspladserne må ikke bruges som opholds- eller legeplads for børn og unge.

Vinduer, døre m. v.:

Revnede og ituslående ruder og døre skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren.

SPECIELT FOR GÅSETORVET

Der må ikke parkeres mellem blok 1 og 2, da der skal være fri adgang for renovationsvogne og redningskøretøjer. Det er heller ikke tilladt at parkere foran cykelskuret. Det frarådes at grille på altanerne.

SPECIELT FOR RØDSTENSVEJ

Fællesgården bag udhusene på Rødstensvej ved nr. 1-31 har de to beboere, der bor i stueetagerne, pligt til i fællesskab med naboen at holde i orden.

Efter aftale med ejendomsfunktionæren kan der opsættes kroge til tøjsnor.

Området må ikke have for meget beplantning. Det frarådes at grille på altanerne.

SPECIELT FOR SCT. GERTRUDSSTRÆDE/STOREGADE

Boldspil, som f.eks. fodbold, er ikke tilladt i gårdene.

Cykler henstilles i cykelskuret.

Vedtaget på det ordinære beboermøde den 25. februar 2014 og ændret på det ordinære afdelingsmøde den 17. marts 2015 og den 14. marts 2022.

NYTTIGE INFORMATIONER

ET GODT MILJØ ER MEGET VÆRD

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund: Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – man bliver fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt miljø blandt beboerne i bebyggelsen.

Selskabet beder beboerne huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både beboere og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealer i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Husk, det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen også af det, der ødelægges.

FORSIKRINGER

Erfaringer viser, at spørgsmål omkring forsikring giver anledning til mange misforståelser, f. eks.:

Er det forsikring som dækker, når din cykel bliver stjålet, når du eller dine børn slår en rude i stykker eller reolen bliver ødelagt, fordi radiatoren sprænger læk o. s. v.

Fællesforsikring:

Samtlige afdelinger i Vordingborg Boligselskab er omfattet af fællesforsikringer, som dækker mod bygningsbrand, husejeransvar og bygningsbeskadigelse. Disse forsikringer dækker **kun** bygninger og de fleste installationer (f.eks. el- og vandinstallationer) i tilfælde af brand, storm, skybrud, rørsprængninger m. v. Skader på glas og kummer dækkes af selve afdelingen, og beboerne skal *ikke* selv tegne en glas- og kummeforsikring.

Husejeransvarsforsikringen dækker **kun** erstatning til personer eller ting, når erstatningsansvaret pålægges Vordingborg Boligselskab som ejer af bygningen. Beboernes ejendele er således **ikke** omfattet af disse forsikringer.

Familie-/indboforsikring:

Forsikring af alle dine ejendele og indbo samt ansvarsforsikring for dig og dine børn må du selv sørge for. **Dette er Vordingborg Boligselskab uvedkommende.** Hvis du ikke allerede har tegnet en familie-/indboforsikring, bør du alvorligt overveje dette.

En indboforsikring er også vigtigt, såfremt man skal genhuses, når ens lejlighed er ubeboelig pga. skimmelsvamp, brand eller lignende. Har man ingen indboforsikring, skal man selv betale en eventuel merudgift til husleje det nye sted samt betale alle udgifter i forbindelse med flytning, opbevaring og rengøring af skadet indbo. Alle indboforsikringer indeholder automatisk en genhusningsdækning.

TELEFONVAGTORDNING

Boligselskabet har indgået en aftale med SSG A/S om en telefonvagtordning uden for ejendomsfunktionærernes normale arbejdstid. Dette giver den enkelte beboer mulighed for at rekvirere hjælp til pludselig opståede situationer (større vand- eller stormskade, stoppet kloak mm).

Vagttелефonen på **70 20 81 37** modtager opkald mandag, tirsdag, onsdag og torsdag fra kl. 15.00 til kl. 07.00, fredag fra kl. 14.30 til mandag kl. 07.00 samt i søn- og helligdage.

VORDINGBORG BOLIGSELSKAB

Vordingborg Boligselskabs kontor ligger på Falunvej 8 i Vordingborg og har åbent mandag kl. 8.30 – 15.00, tirsdag – torsdag kl. 8.30 – 12.30 samt tillige torsdag kl. 16.00 – 17.30. Fredag lukket. Telefon 55 37 18 84.

Gode råd til alle vores beboere om indeklima, opvarmning og udluftning

1. Hold normalt alle vinduer lukket i fyringssæsonen og undgå træk. Når du ønsker at lufte ud, gøres det bedst ved at lave **kortvarige kraftige udluftninger af 5-10 minutters varighed**. Skru ned for dine radiatorer, mens du lufte ud. Dug indvendig på termovinduer er tegn på, at der skal luftes mere ud.
2. Undgå en høj luftfugtighed i lejligheden. En fugtmættet luft vil føles koldere end en tør luft ved samme temperatur. Og fugt kan skade boligen. Fugtig luft er dyrere at opvarme end tør luft.
3. Tilstop **ikke** ventilationsåbninger i badeværelse og køkken.
4. **Lad være med at tørre tøj på radiatorerne**. Det giver for høj fugt i din bolig med risiko for fugtskader.
5. Har du flere radiatorer i samme rum, skal du stille alle på samme temperatur.
6. Hold dørene lukket, hvis du ønsker lavere temperaturer i nogle rum. For eksempel i soveværelse og køkken.
7. Det koster dig minimum 3-5% mere i energiforbrug, hvis du hæver varmen med 1 grad.
8. Undgå at tildække radiatorer og termostatventiler med gardiner og møbler. En varmemåler på en tildækket radiator vil registrere en meget høj varmeafgivelse uden at den kommer rummet til gode.
9. **Stil ikke møbler helt op af kolde ydervægge**, da dette kan give mug på vægge.
10. Tager du væk fra din lejlighed i længere tid, kan du skrue lidt ned for varmen. Du må dog ikke lukke helt, da du er forpligtet til at vedligeholde din lejlighed ved at opvarme den, så der ikke sker fugt- eller frostska-

Fugt og skimmelsvamp

Skimmelsvampe kommer af fugt. Skimmelsvampe er det, vi oftest kender som mug, sorte pletter i større eller mindre områder. Skimmelsvampe kan også have andre farver og kan ofte lugtes – en muggen lugt. Ser du skimmelsvampe i din bolig, skal de fjernes. Skimmelsvampe er sundhedsskadelige – især i store mængder.

For personer der er overfølsomme overfor skimmelsvampe er selv små mængder et problem. Astma- og allergiforbundet har udgivet en lille pjece om problemet, "Skimmelsvamp i boligen", og på forbundets hjemmeside kan du også læse om allergi og skimmelsvampe.

Hvad skal du gøre?

Mindre områder med skimmelsvampe kan du selv fjerne, men du skal også fjerne årsagen – fugt - til at de kommer. Får du også fjernet fugten, kommer skimmelsvampen ikke igen og problemet er løst.

Større områder med skimmelsvampe skal du være mere påpasselig med. Det tyder på stor fugtighed i boligen, eventuelt fra bygningen, og du skal henvende dig til viceværten.

Fugt fra bygningen

Fugt kan komme fra bygningen, f.eks.:

- utætheder, f.eks. ved vinduer, tag, i badeværelse
- kuldebroer på grund af forkert konstruktion, ødelagt vindue, hvor fugt for-tættes til dug
- opstigende fugt i murværk fra kælder
- eller fordi der er dårlig ventilation, udsugningen virker ikke.

Tror du en af disse ting er årsag til, at du har fugt og skimmelsvampe i bolig-en, skal du henvende dig til viceværten.

Fugt fra brugen af boligen

Fugt kan komme af den måde du bruger boligen, f.eks.:

- ingen udluftning - ingen brug af luftkanaler i vinduer – ingen rigtig udluft-ning
- dårlig ventilation - ventilen ved udsugningen er fyldt med skidt.
- meget vanddamp fra bad, madlavning eller tøjtørring
- ingen opvarmning i kolde perioder – dug på grund af kold indervæg
- møbler op af kolde vægge

Tror du at en af disse ting er årsag til, at du har fugt og skimmelsvampe, skal du følge vores råd om opvarmning og udluftning.