



Vordingborg
Boligselskab
www.vorbo.dk

HUSORDEN



STENSVED

AFD. 004

INDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING	3
GENERELT	
HUSDYRHOLD.....	3
FORSIKRINGER.....	3
ANTENNER	4
SKILTNING.....	4
I LEJLIGHEDEN	
TRAPPEOPGANGE	4
KØLESKABE, KOMFURER M.V.....	4
BAD OG TOILET	4
UDLUFTNING.....	4
VINDUER OG DØRE	4
MASKINER	5
MUSIK.....	5
TØRRING AF VASKETØJ	5
UDEN FOR LEJLIGHEDEN	
PARKERING OG MOTORKØRSEL.....	5
CYKLER, KNALLERTER M.V.	5
LEG OG BOLDSPIL	6
FÆLLES GRØNNE OMRÅDER, LEGEPLADSER O. LIGN.	6
HAVER.....	6
AFFALD.....	7
SNERYDNING M.V.	7
MURVÆRK.....	7
KLAGER	7
FORTOLKNING	7
VEDTAGELSE	7

INDLEDNING

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima i bebyggelsen.

Vi beder Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, **holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.**

I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn, samt at foregå dem med et godt eksempel.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det, der ødelægges.

GENERELT

1. HUSDYR

Vægtervej, Hotelgrunden og Åbakken:

Hunde skal føres i snor på boligselskabets område.

Det er tilladt at holde 1 stk. husdyr pr. lejemål. Regler for husdyrhold findes i et for afdelingen særligt udarbejdet regelsæt.

Hunde, som er forbudt efter loven, eller krydsninger, hvori disse hunde indgår, må ikke holdes i afdelingen.

2. FORSIKRINGER

Vordingborg Boligselskab har forsikret ejendommen.

Men vi skal gøre Dem opmærksom på at Deres indbo ikke er dækket af boligselskabets forsikring, dette gælder også ved f. eks. vandskade m.v.

De skal således altid selv have forsikret Deres indbo. Er De i tvivl så ring til boligselskabets kontor.

3. ANTENNER

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Er De i tvivl, så tal med viceværten.

Der må kun opsættes udvendige antenner/parabol efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

4. SKILTNING

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytninger, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

I LEJLIGHEDEN

5. TRAPPEOPGANGE

Trappeopgangene der er fælles for bygningens beboere, må ikke bruges til henstilling af beboeres ejendele, så som cykler/barnevogne o. lign.

Der må ligeledes ikke leges i trappeopgangene.

Rengøring af trappeopgange foretages af boligselskabet.

6. KØLESKABE, KOMFURER, VENTILATORER, VASKEMASKINER OG ANDRE TEKNISKE INSTALLATIONER

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem ind i brugsanvisningerne for disse. Ved uregelmæssigheder ved tekniske installationer skal De hurtigst muligt anmelde dette til viceværten.

7. BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløb bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen. Gulvafløb fra vask og brusebad bør regelmæssigt renses. Hvis der er utætte installationer skal dette straks meldes til viceværten. Vær særlig opmærksom på utætte vandhaner eller cisterner, som hurtigt kan give et stort vandforbrug. Vand er blevet dyrt, og De skal selv betale for vandet.

8. UDLUFTNING

For at undgå fugtdannelser og dermed efterfølgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling skal der foretages en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, mindst 10-15 minutter dagligt, det er også billigere at opvarme tør luft.

9. VINDUER OG DØRE

Hvis der er sket skade på vinduer eller døre, skal dette straks meldes til viceværten.

10. MASKINER

Brug af vaskemaskiner og tørretumblere må kun ske i tidsrummet mellem kl. 6⁰⁰ til 21⁰⁰, og man bør i videst muligt omfang vise hensyn til sine naboer. Brug af boremaskiner og lignende, der kan medføre støjgener for naboerne må kun finde sted i tidsrummet fra kl. 9⁰⁰ til 19⁰⁰. Symaskiner og lignende, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

11. MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musik instrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer bør De vise særligt hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned kl. 22⁰⁰, så De ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om nattero.

Ved fester eller lignende, skal De sikre Dem, at naboerne er indforstået hermed.

Eventuelt ved fester på fælles grønne områder eller i haven (med musik), skal der skriftligt ansøges om dette til Boligselskabet.

12. TØRRING AF VASKETØJ

Tørring af vasketøj bør så vidt muligt kun ske på de opstillede tørrestativer. Såfremt der undtagelsesvis tørres vasketøj i lejligheden må dette kun ske, hvis der samtidig sker udluftning fra rummet, idet der ellers vil opstå fugtskader i lejligheden.

På altaner må der kun anvendes stående tørrestativer.

UDEN FOR LEJLIGHEDEN

13. PARKERING OG MOTORKØRSEL

Køretøjer over 3.500 kg må ikke hensættes på boligområdet. Trailere og campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke hensættes på boligområdet. Parkering må kun foretages i de afmærkede båse.

Af hensyn til børnenes sikkerhed skal der køres med største forsigtighed, og ikke med større hastighed end 20 km. i timen. Der må ikke køres med biler på sti arealerne.

14. CYKLER/KNALLERTER M.V.

Der må ikke cykles/køres på knallert på gangstier, legepladser eller de grønne områder. Cykler/knallerter og barnevogne m.v. må ikke henstilles på sti arealerne. Ligeledes må havemøbler m.v. ikke anbringes på sti arealerne og fællesarealerne.

15. LEG OG BOLDSPIL

Leg må foregå på plænerne i området. På Vægtervej skal boldspil foregå på den bagerste plæne.

FÆLLES GRØNNE OMRÅDER, LEGEPLADSER O. LIGN.

Alle vil gerne bo i et pænt område. Boligselskabet gør sit for at holde de fælles arealer, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at passe på beplantning, legeredskaber m.v., kan man fortsat have et pænt område.

Hvis der er besøgende med husdyr i bebyggelsen, bør man ved luftning, som selvfølgelig skal ske i snor, samle eventuelle efterladenskaber.

16. HAVER

Hvis der er selvstændig have til lejligheden, skal denne stedse holdes i god og ryddelig stand. Ved plantning af buske og træer skal der tages hensyn til, at disse ikke generer naboer. Generelt må buske og træer ikke være over 3 m i højden. Hækkene skal holdes fri for ukrudt. Det påhviler lejer at klippe hæk ind- og udvendigt i have. Hæk affald skal bortskaffes til det af viceværten anviste sted. Haven skal overvejende benyttes som prydhave.

Græsslåning må kun finde sted på hverdage fra kl. 09:00 – 19:00 samt søndage tillige fra kl. 09:00 – 12:00.

Græs klippes efter behov i sommerperioden.

Der må ikke uden forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet opsættes drivhuse, legehuse, hegn, hæk m.v. Det er endvidere i afdelingen besluttet, at hegn m.v. skal have bestemte farver.

Hegn malet i farven "grøn umbra" må opsættes i stedet for hæk.

Stien bag haverne skal dog holdes fri for beplantning, hegn og låger på 1,5 meter fra eksisterende hegn.

Hække skal klippes 2 gange årligt, første gang senest ca. 30. juni og anden gang senest ca. 30. september. De lejligheder, der har et areal ved indgangen, skal betragtes som have og skal passes af lejereren, så besøgende får et godt indtryk af vores afdeling.

Ved gentagne påbud fra boligselskabet vedrørende manglende rengøring af have- og indgangsarealerne, kan boligselskabet pålægge lejereren udgiften til fremmed assistance for haverengøring.

Al fuglefodring er forbudt i afdelingen.

17. AFFALD

Lejer skal sortere deres affald efter mærkning på de opstillede affaldscontainere. Større ting kan bortskaffes via storskraldsordningen. Ting, der ikke er egnet for storskraldsordningen skal bortskaffes af lejer selv til genbrugspladsen i Ørslev.

Er du i tvivl, så spørg ejendomsfunktionæren.

18. SNERYDNING M.V.

Det påhviler lejer at foretage snerydning, saltning og grusning på fliser ved indgangspartier.

19. MURVÆRK

I forbindelse med opsætning af udvendige blomsterkasser, lamper m.m. er det kun tilladt at beslag opsættes i murværkets fuger. Lejeren kan i forbindelse med fraflytning pålægges at skulle sørge for reetablering for egen regning.

KLAGER

Klager skal være skriftlige og rettes til boligselskabets kontor. Det skal tydeligt fremgå, hvem og hvad der klages over. Klager skal være underskrevet.

FORTOLKNING

I tilfælde af tvivl om fortolkning af ovennævnte regler har boligselskabets bestyrelse alene den endelige afgørelse.

Husordenen er godkendt på det ordinære afdelingsmøde den 11. marts 2013 og revideret på det ordinære afdelingsmøde den 19. marts 2018, den 7. februar 2022, den 7. februar 2023 og den 11. marts 2026.

NYTTIGE INFORMATIONER

ET GODT MILJØ ER MEGET VÆRD

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund: 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 vedligeholdelses-omkostningerne 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 osv.

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 vand-installationer) 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 kumme-forsikring.

Husejeransvarsforsikringen dækker **kun** erstatning til personer eller ting, når erstatningsansvaret pålægges Vordingborg Boligselskabet 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.

Husk derfor at tegne en indboforsikring!

EJENDOMSFUNKTIONÆRER

Såfremt der er problemer i lejligheden eller hvis f.eks. tagrenderne stopper, skal du henvende dig til ejendomsfunktionæren. Du kan kontakte din ejendomsfunktionærer i tidsrummet mandag til torsdag kl. 7.00 – 15.00 og fredag kl. 7.00 – 14.30

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).

Vagttelefonen 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 - torsdag kl. 8.30 – 12.30 samt tillige torsdag kl. 16.00 – 17.00. 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-der.

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 fortættes til dug
- opstigende fugt i murværk fra kælder
- eller fordi der er dårlig ventilation, udsugningen virker ikke.

Tror du, at en af disse ting er årsag til, at du har fugt og skimmelsvamp i boligen, 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 udluftning
- 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.