

# HUSORDEN



**Stege Nordby  
Afd. 101**

## Hvorfor et ordensreglement?

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.

HUSK at disse regler, er fastsat for at beskytte både beboere og bebyggelse!

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.

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

*Afdelingen omfatter 3 bebyggelser, hvorfor der er 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 22.00 – 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, avispir, husholdningsolier o.lign., må aldrig skylles ud via toilettet.

Eventuelle utætheder i installationerne, skal straks meddeles til viceværten.

### Antenner:

Udvendige antenner og paraboler må kun opsættes efter skriftlig ansøgning til og efterfølgende tilladelse fra Vordingborg Boligselskab.

## **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 længere end 4 døgn.

## **Færdsel m. v.:**

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

Opmærksomheden henledes på reglerne i færdselsloven vedrørende kørsel i "Legegade".

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.

## **Haver/forhaver:**

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 lysforhold hos øvrige lejere, således at buske og træer ikke når en højde, som kan være generende. Generelt bør buske og træer ikke overstige en højde af 3 m i de enkelte haver. Hækkene skal holdes fri for ukrudt, og der bør ikke plantes så tæt på hækken, at det besværliggør klipning. Se i øvrigt punkt Haver/forhaver under "Specielt for Safirvej og Turkisvænget".

Arealerne ved indgang til lejlighederne er at betragte som hørende til haven og skal derfor passes af beboeren, så besøgende får et godt indtryk af vores afdeling. Renholdelse og snerydning af fliseareal fra adgangssti og ind til lejlighed påhviler beboerne.

Omlægning af forhaver kan ske ved at søge boligselskabet om tilladelse. Ansøgningen skal vedlægges tegning, og omlægningen skal efterfølgende godkendes.

Ejendomsfunktionæren sørger for vedligeholdelsen af bedene ved gavlen af hver blok.

## **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.

## **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 på plankeværker og i træerne.

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

Man må ikke spille bold op ad muren. Boldspil med bløde bolde er tilladt for mindre børn på legepladsen. Større børn henvises til marken vest for afd. II / græsplænen oppe ved svømmehallen.

## **Fodring af dyr:**

Det er forbudt at fodre løse katte.

## **Vinduer, døre m. v.:**

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

## **Forsikringer:**

Vordingborg Boligselskab har forsikret følgende: Bygningsbrand, husejeransvar, bygningsbeskadigelse. Disse forsikringer dækker **kun** bygninger og de fleste installationer (f.eks. el- og vandinstallationer) i tilfælde af brand, storm, skybrud og rørsprængninger m.v.

Husejeransvarsforsikringen dækker **kun** erstatning til personer eller ting, når erstatningsansvaret pålægges Vordingborg Boligselskab som ejer af bygningen.

Til gengæld kan vi ikke tegne en forsikring der dækker beboernes private indbo, hvilket bl.a. betyder, at såfremt ejendommen brænder eller vi får en vandskade i en kælder, *kan Vordingborg Boligselskabs forsikring ikke dække beboernes private indbo.*

*Vi opfordrer derfor alle beboere til at tegne de nødvendige forsikringer – herunder specielt familie- / indboforsikring.*

## **Ændringer i lejligheden:**

Lejligheden skal bibeholde sin oprindelige form. Afvigelse herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet, samt eventuel godkendelse fra bygningsmyndighederne.

## **Husdyrhold:**

Der henvises til den gældende hundelov. Hunde, som er forbudt efter loven, eller krydsninger, hvori disse hunde indgår, må ikke holdes i afdelingen.

Det er ikke tilladt at holde:

1. Krybdyr/edderkopper/insekter af enhver art
2. Større fugle, såsom beostær/papegøje og lignende støjende fugle
3. Fugle i voliere
4. Mindre rovdyr, såsom ildere og lignende
5. Kaniner og dværgkaniner
6. Fjerkræ af enhver art (høns, duer m.v.)

## **Viceværten:**

Alle beboere kan henvende sig til direkte til viceværten.

Viceværten for afdelingen har ret og pligt til at påtale overtrædelser af dette ordensreglement og hans anvisninger skal efterkommes.

Alt reparationsarbejde, som vedrører boligselskabet, skal rekvireres gennem viceværten.

Ved fravær i længere tid fra lejligheden, vil det være en god idé, at meddele dette til viceværten.

Viceværten kan kontaktes pr. telefon 20 41 86 95. Ved ferier og sygdom, vil samtaler blive viderestillet.

OBS: Viceværten har **ikke** døgnvagt – og kan derfor ikke træffes udenfor normal arbejdstid.

## **Specielt for Platanvej:**

### **Husdyrhold:**

Det er tilladt at have en hund og en kat pr. husstand efter forudgående ansøgning hos Vordingborg Boligselskab.

Den skriftlige tilladelse fra Vordingborg Boligselskab gælder kun for det i ansøgningen nævnte husdyr. Tilladelsen kan ikke overføres på andet husdyr. Ved husdyrets død eller afskaffelse skal dette straks meddeles til boligselskabet.

Ejeren af husdyret forpligter sig til at overholde følgende:

Husdyret skal altid føres i snor, når det færdes i bebyggelsen uden for lejemålets område.

Husdyret må ikke være til ulempe for andre beboere eller for bebyggelsen som sådan.

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

Katteejere må sørge for, at der er god mulighed for, at katten kan besørge i ejerens egen have.

Såfremt katten får killinger eller hunden får hvalpe, skal killingerne/hvalpe være afhændet eller aflivet senest efter 12 uger efter fødslen.

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

## Specielt for Safirvej og Turkisvænget:

### Husdyrhold:

Det er tilladt at have *enten* en hund *eller* en kat pr. husstand efter forudgående ansøgning hos Vordingborg Boligselskab.

Den skriftlige tilladelse fra Vordingborg Boligselskab gælder kun for det i ansøgningen nævnte husdyr. Tilladelsen kan ikke overføres på andet husdyr. Ved husdyrets død eller afskaffelse skal dette straks meddeles til boligselskabet.

Ejeren af husdyret forpligter sig til at overholde følgende:

Husdyret skal altid føres i snor, når det færdes i bebyggelsen uden for lejemålets område.

Husdyret må ikke være til ulempe for andre beboere eller for bebyggelsen som sådan.

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

Katteejere må sørge for, at der er god mulighed for, at katten kan besøge i ejerens egen have.

Såfremt katten får killinger eller hunden får hvalpe, skal killingerne/hvalpe være afhændet eller aflivet senest efter 12 uger efter fødslen.

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

### Haver/forhaver:

Hække klippes i en højde svarende til lokalplanen, som foreskriver 150 -180 cm. Højden på hækkene fastlægges i samråd med ejendomsfunktionæren.

*Godkendt på det ordinære afdelingsmøde den 5. august 2008 og ændret på de ordinære afdelingsmøder den 15. marts 2012, den 31. januar 2013, den 27. januar 2020 og den 25. januar 2022..*

Overtrædelse af husordenen kan tages op på et møde i afdelingsbestyrelsen, og overtrædelsen påtales herefter af afdelingsbestyrelsen. Hvis andre beboere **ikke** overholder husordenen eller andre regler for afdelingen, kan man også sende en skriftlig klage til Vordingborg Boligselskab. Klagen skal indeholde oplysninger om, hvem der klages over, hvad der klages over, og hvornår adfærden der klages over, er udført.

# NYTTIGE INFORMATIONER

## ET GODT MILJØ ER MEGET VÆRD

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturessamfund: 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 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 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 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

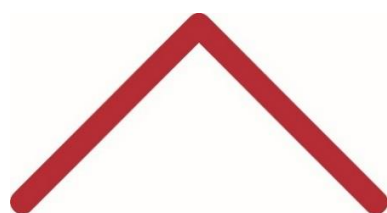
### **TELEFONVAGTORDNING**

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 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.



Vordingborg  
Boligselskab  
www.vorbo.dk

# 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 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.