

HUSORDEN



Møllebrøndstræde Afd. 173



Vordingborg
Boligselskab
www.vorbo.dk

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 aftale dette med 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 viceværten.

Antenner og paraboler:

Udvendige antenner og paraboler må kun opsættes efter forudgående skriftlig ansøgning hos Vordingborg Boligselskab, som sammen med den skiftlige tilladelse vil anvise placeringen.

Markiser:

Markiser må kun opsættes efter forudgående skriftlig ansøgning hos Vordingborg Boligselskab og på betingelse af, at

- den enkelte beboer selv afholder alle udgifter
- der kun opsættes markiser i den farve, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen
- markisen skal nedtages, og der skal reetableres ved fraflytning.
- markisen opsættes "håndværksmæssigt korrekt", så murværk skades mindst muligt.

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. Cykler skal altid henstilles i cykelskuret.

Færdsel m. v.:

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

Cykling og bil- og knallertkørsel på græsplæner og stier 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, at disse ikke generer naboer. Generelt må buske og træer ikke være over 3 m i højden. Eventuelle hække skal holdes fri for ukrudt, og der skal holdes en passende afstand omkring hækken for at sikre tilgængeligheden for ejendomsfunktionærerne ved hækklipping.

Fælles arealer:

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

Fodring af dyr:

Det er forbudt at fodre løse katte.

Vinduer, døre, el-installationer m. v.:

Revnede og ituslåede ruder og døre skal omgående meldes til viceværten. Er der fejl på tekniske installationer, skal det meddeles viceværten, der sørger for at tilkalde en fagmand.

Skur:

Gadenøglen passer til haveredskabsskuret, hvor også kuglegrillen opbevares.

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:

Det husdyr (hund eller kat), man har ved lejekontraktens underskrift, må medtages ved indflytning *efter forudgående skriftlig ansøgning på særlig blanket hos Vordingborg Boligselskab*. Efter lejekontraktens underskrivelse må husdyr ikke anskaffes. 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.

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

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.

Husdyret må ikke luftes på stier og andre fællesarealer.

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

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 en hver art (høns, duer m.v.)

Ejendomsfunktionæren:

Alle beboere kan henvende sig til direkte til ejendomsfunktionæren.

Ejendomsfunktionæren for afdelingen har ret og pligt til at påtale overtrædelser af denne husorden og hans anvisninger skal efterkommes.

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

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

Ejendomsfunktionæren kan kontaktes pr. telefon 20 41 86 96. Ved ferier og sygdom vil samtaler blive viderestillet.

OBS: Ejendomsfunktionæren har **ikke** døgnvagt – og kan derfor ikke træffes uden for normal arbejdstid.

Godkendt på det ordinære afdelingsmøde den 30. januar 2013 og revideret på det ordinære afdelingsmøde den 16. marts 2017 og den 27. januar 2022.

- Nærværende husorden er underskrevet digitalt via PENNEO af afdelingsformanden -

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 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 o. s. v.

Fællesforsikring:

Samtlige afdelinger i Vordingborg Boligselskab er omfattet af fælles-forsikringer, som dækker mod bygningsbrand, husejeransvar og bygnings-beskadigelse. 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.

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.

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

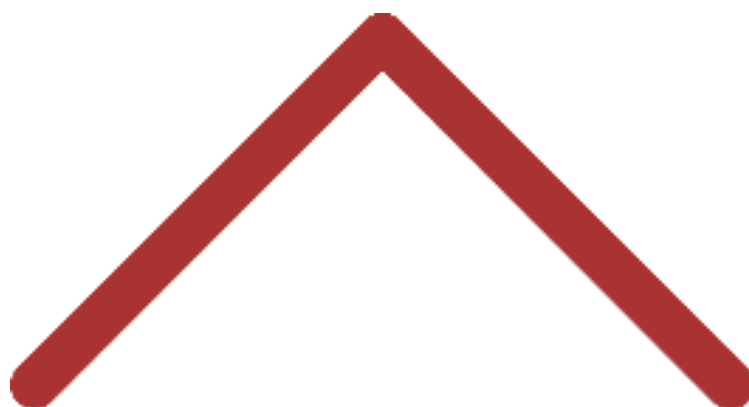
Fugt fra brugen af boligen

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.



Vordingborg
Boligselskab

www.vorbo.dk