

HUSORDEN



Vordingborg
Boligselskab
www.vorbo.dk

Krægevænget
Afd. 517

INDHOLDSFORTEGNELSE

Paragraf		Side nr.
1	Affald	3
2	Altaner og terrasser	3
3	Antenner og paraboler	3
4	Bad og toilet	3
5	Biler, motorcykler og campingvogne	3
6	Cykler, knallerter, barnevogne og legeredskaber	4
7	Festlokaler	4
8	Hegnet ud til gangstien	4
9	Hobbyrum	4
10	Husdyr	4
11	Leg og boldspil	5
12	Musik og tv	5
13	Støj	5
14	Vask, tøjtørring	5
15	Vinduer, døre m.v.	6
16	Ændringer i lejligheden	6
17	Udluftning og indeklime	6
18	Ejendomsfunktionær	6
	Et godt miljø er meget værd	7
	Forsikringer	7
	Telefonvagtordning	8
	Vordingborg Boligselskab	8

1. Affald:

Alle beboere bedes hjælpe til med at holde orden i og udenfor de opstillede affaldsbeholdere.

Køkkenaffald skal være i lukkede affaldsposer og må ikke indeholde flasker og skarpe genstande.

Store ting og store papkasser må ikke smides i containerne, men skal afleveres i den store containergård på Fuglebakken.

Haveaffaldsbeholderen tømmes, når den er fyldt op. Der må ikke komme plast eller andet affald i containeren sammen med haveaffaldet.

Der er mulighed for at låne en trailer af ejendomsfunktionæren, hvis der er behov for at køre på genbrugspladsen mv. med større ting.

2. Altaner og terrasser:

Parasoller på altaner skal være fastspændte, så de ikke kan flyve ud over altanen i blæsevejr. Det anbefales, at de foldes sammen i stærkt blæsevejr og bindes sammen med en snor.

Fodring af fugle og katte fra altaner og terrasser må ikke finde sted.

Tørring af tøj på altanerne og terrasserne må kun finde sted, såfremt det ikke kan ses fra gaden.

På grund af brandfare er det kun tilladt at grille med elektrisk grill på altanen og under halvtag i de nederste lejligheder. Ønsker man at grille med andre grill, henvises der til den åbne plads ind til Shell tanken.

3. Antenner og parabler:

Udvendige antenner må ikke opsættes. Efter forudgående ansøgning og tilladelse fra boligselskab må parabler opsættes på altanen, såfremt de ikke er synlige udefra.

Efter forudgående ansøgning og tilladelse fra boligselskab kan parabolen monteres på den nordlige side af bebyggelsen. Omkostninger hertil betales af ansøgeren.

4. Bad og toilet:

Der må ikke kastes ting i toiletkummen, som kan tilstoppe afløbet, og der må kun anvendes toiletpapir.

Utætheder ved cisterner og vandhaner skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

5. Biler, motorcykler og campingvogne:

Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på de dertil indrettede p-båse. Det er muligt at få opsat et parkeringsskilt, når man selv betaler for skiltet. Det er ikke tilladt at parkere på gangstierne!

Man må ikke parkere ved gule afmærkninger.

Man skal respektere de reserverede p-pladser, der er markeret med nummerplade.

Man må maksimalt bruge én p-plads pr. lejemål.

Parkering af uindregistrerede motorkøretøjer, last- og varevogne over 3500 kg totalvægt er forbudt på afdelingens parkeringsplads.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres mere end 4 døgn på parkeringspladser.

6. Cykler, knallerter, barnevogne og legeredskaber:

Disse ting må ikke henstilles i kældergange eller opgange/indgangspartier. Benyt cykelkælder og barnevognsrum. Barnevognsrummet er i øvrigt ikke beregnet til opbevaring af automobildæk og lignende større effekter!

7. Festlokaler:

Festlokaler kan lejes, f.eks. Gildesalen Fuglebakken, beliggende Fuglebakken 27 v/gavlen. Henvendelse til boligselskabet.

8. Hegnet ud til gangstien:

Når en beboer ønsker at udskifte hegnet, må dette først ske efter forudgående skriftligt ansøgning og tilladelse fra boligselskabet. Hegnet skal opsættes med planker, som det ses i de to første lejligheder mod P-pladsen. Hegnet må højst være 125 cm i højden, og skal være hvidmalet, så det matcher de øvrige hegn og skure.

9. Hobbyrum:

Hobbyrummet må frit benyttes af beboerne, men de er selv ansvarlige for oprydning og rengøring. Det er ikke hensigtsmæssigt at bruge materialer med stærke lugte, da disse kan trænge op i lejlighederne og genere beboerne. Der må ikke støjes i hobbyrummet efter kl. 20.00.

10. Husdyr:

Efter skriftlig ansøgning og tilladelse fra boligselskabet må beboerne ved indflytning medbringe enten 1 hund eller 1 kat. Ved hundens/kattens død eller afskaffelse skal dette straks meddeles boligselskabets kontor. Dyret må ikke genanskaffes. Kamp- og muskelhunde eller en krydsning, hvori der indgår en kamp- eller muskelhund, er ikke tilladt i boligselskabet. Katte skal være steriliseret/kastreret og øremærket.

Et lille akvarium med fisk, 2 hamster eller 2 fugle er tilladt uden ansøgning. Krybdyr er ikke tilladt.

Pasning af andres husdyr i max. 3 uger må kun ske efter ansøgning hos afdelingsbestyrelsen, hvor man kan få en tidsbegrænset tilladelse.

Hundeloven skal selvfølgelig overholdes (mærkning, skilt med besidderens navn og adresse mv.). Alle husdyr, også gæsters eller dyr, man passer, er desuden omfattet af følgende regler:

- Husdyret skal holdes i lejligheden og på tilhørende areal.
- Skal det færdes i bebyggelsen uden for lejemålets område, skal det føres i snor.
- Husdyret må ikke være til ulempe for andre beboere eller for bebyggelsen som sådan.
- Husdyret må ikke luftes på legepladser eller ejendommens øvrige arealer.
- Eventuelle efterladenskaber fra hund/kat på bebyggelsens område skal opsamles straks.
- I tilfælde af berettigede klager over husdyret vil tilladelsen blive ophævet, og ejeren skal straks sørge for at husdyret fjernes fra ejendommen, hvortil det ikke må vende tilbage.
- Ejeren af husdyret er bekendt med, at overtrædelse af betingelserne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt, hvilket kan medføre ophævelse af lejemålet jf. Lov om leje af almene boliger.

11. Leg og boldspil:

Leg samt ophold på trapper og i kældre er ikke tilladt. Leg og boldspil må finde sted på de grønne arealer.

Det er forbudt 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 forbudt. Boldspil må kun finde sted på græsplænen på dertil indrettet område.

12. Musik og tv:

Der må ikke spilles musik for åbne vinduer eller døre, og der må ikke spilles så højt, at det er til gene for andre beboere.

Radio, tv, musikanlæg mv. skal dæmpes kl. 22.00, og der skal være ro i ejendommen efter kl. 23.00.

Når man ved særlig lejlighed påtænker at afholde en fest, bedes man i god tid inden sende en besked til beboerne i opgangen.

13. Støj:

Benyttelse af boremaskiner samt lignende, der forårsager støj, må kun finde sted hverdage ml. kl. 8.00 og 16.00 samt lørdage mellem kl. 9.00 og 14.00. Søn- og helligdage må der ikke bruges støjende værktøj.

Støjende adfærd i øvrigt skal undgås, så de øvrige beboere ikke generes.

14. Vask, tøjtørring:

Vaskekælderen må kun benyttes af beboerne, og kun til vask af eget tøj.

Efter endt vask skal følgende foretages:

- Rengøring af maskinerne, inkl. sæbebeholder
- Rengøring af gulve og borde
- Rensning af fnugfilter i tørretumbler

- Affald og tom emballage skal lægges i den opsatte skraldepose, som tømmes af ejendomsfunktionæren.

Reserverede vasketider skal respekteres. Tøjet skal fjernes fra vaskekælderen efter endt vasketur. Vaskekurve skal være tilbage i vaskerummet straks efter. Tørt tøj skal fjernes fra tørrekælderen, så snart det er tørt og senest næste dags morgen kl. 9.00, ellers forbeholdes retten til at fjerne det.

15. Vinduer, døre m. v.:

Revnede og ituslåede ruder og døre skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren. Se opslagstavlen i opgangene.

16. Ændringer i lejligheden:

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

17. Udluftning og indeklima:

For at undgå fugtdannelse og skimmelsvamp med deraf følgende ødelæggelse og usundt klima i lejligheden, skal beboerne fortage udluftning gennem vinduer og døre flere gange dagligt, blot 5–10 minutter ad gangen. Tørring af tøj i lejligheden må kun finde sted ved brug af affugter.

18. Ejendomsfunktionær:

Ejendomsfunktionær og bestyrelsesmedlemmer for boligselskabet har ret og pligt til at påtale overtrædelser af ordensreglementet, og deres anvisninger skal efterkommes.

Alt reparationsarbejde, som vedrører boligselskabet, skal rekvireres gennem ejendomsfunktionæren eller efter arbejdstiden af vagtordningen, ellers kommer beboeren selv til at betale.

Denne husorden er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 13. marts 2014 og revideret den 13. marts 2023.

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 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 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 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 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.