

HUSORDEN

AFDELING 267-0, TJØRNEPARKEN

LEJERBO FAXE



Vedtaget på afdelingsmøderne 26.01.17 og 14.02.17

Layout rettet marts 2023

Sidst rettet maj 2023

I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.



Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejeren, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

**Afdelingsbestyrelsen
Afdeling 267-0 Tjørneparken**

Til NY INDFLYTTEDE LEJERE / UDLEVERING AF NØGLER

Velkommen til Lejerbo

I forbindelse med din/jeres indflytning, bedes du rette henvendelse til selskabets varmemester/lokalinspektør for udlevering af nøgler til lejemålet m.v.

Telefonisk henvendelse: mandag – fredag kl. 9:00 – 10:00, **Tlf. 56 31 14 84**

Personlig henvendelse: mandag – fredag kl. 9:00 – 10:00
Frøgårdsvej 43, 4690 Haslev

Generel email: afdeling.091-0@lejerbo.dk

Email varmemester: afdeling.267-0@lejerbo.dk

Udenfor normal arbejdstid og i nødsituationer, kan Belfor Ejendomsvagt kontaktes på tlf. **70 21 03 72** eller på www.belfor.dk, ligesom der er mulighed for at lægge en besked på telefonsvaren, via kontakt til ejendoms-kontoret tlf. **56 31 14 84**.

Vær opmærksom på, at modtager du opkald fra varmemesteren, så vil der ringes fra skjult nummer.

Varmemesteren har fri i weekenden og på helligdage, og skal ikke være til rådighed nævnte dage, hvilket bør respekteres i videst mulige omfang.

Ved akut opståede skader eller forsyningsvigt ved vand, kloak, varme eller elektricitet. Efter brand, vandskade, storm, indbrud mv. – tjek nedenstående:

Ved evt. varmesvigt:

Udenfor varmemesterens arbejdstid: Kontakt Belfor på tlf. 70 21 03 72.

Ved evt. rørsprængning:

Luk straks alle stophaner

Ved evt. strømsvigt:

Kontrollér relæ og sikringer i egen bolig

Kontakt derefter:



Såfremt der er gennemført *unødige tilkaldelse*, vil lejer selv hæfte for udgiften i forbindelse med tilkaldelsen.

Lejer, der har tilkaldt hjælp, skal snarest muligt meddele dette til varmemesteren.

BEMÆRK, varmemesteren har *ikke nøgle* til de enkelte lejligheder.

Orientering

Lejerbo afdeling 267-0 Tjørneparken Haslev, består af 73 lejligheder i 1 plan og 2 plan og 18 ungdomsboliger. Byggeår 1986/87.

Der er i afdelingen valgt en bestyrelse, der består af i alt 3 medlemmer, der hver er valgt for 2 år ad gangen.

Formanden udpeges for 2 år af afdelingsbestyrelsen ved det første bestyrelsesmøde efter det første ordinære afdelingsmøde.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, sekretær m.v. Desuden vælges der hvert år 2 suppleanter til bestyrelsen. Disse er valgt til at varetage beboernes interesser ud fra givne regler i boligloven og vedtagne regler i Lejerbo.

Der afholdes ordinært afdelingsmøde en gang årligt (januar/februar).

Afdelingsbestyrelsen kan altid kontaktes jf. oplysninger, som kan ses i informationskassen ved ejendomskontoret eller på mail Bestyrelsen267-0@outlook.dk

Information

Afdelingsbestyrelsen er åben for gode ideer og forslag fra beboerne. Så vil du gerne have indflydelse, eller har du gode ideer, så kontakt bestyrelsen, der mangler altid en hjælpende hånd.

Vi har også i afdelingen et fælleshus, hvor man kan lave en masse forskellige aktiviteter, så har du nogle ideer til, hvordan vi udnytter vores faciliteter f.eks. maling, madlavning, kortspil, syning m.m., så kontakt bestyrelsen. Du skal bare indstille dig på, at der kan være en del arbejde og ansvar med i de ting, man sætter i gang.



Husorden

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejeren, lejerens husstand og andre, f.eks. gæster og lign. Hvis et husstandsmedlem eller en gæst groft overtræder husordenen, kan det i yderste tilfælde føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejermålet.

Det påhviler den enkelte lejer at overholde de regler, som beboerne i afdelingen har vedtaget efter gældende regler.

Indhold

Til NY INDFLYTTEDE LEJERE / UDLEVERING AF

NØGLER	3
Orientering	4
Information	4
Husorden.....	5
Affald	6
Antenne/parabol/walkie-talkie	6
Carporte/udestuer	7
Festlokaler.....	7
Forsikring	7
Frisk luft.....	7
Gulve.....	8
Haver	8
Havevanding/bilvask.....	9
Husdyr.....	9
Hærværk	10
Leg og boldspil	10
Markiser	10
Maskiner.....	11
Musik.....	11
Opvarmning.....	11
Parkering.....	12
Snerydning	12
TV, radio og internet.....	12
Tørre tøj	12
Uretmæssigt anbragte genstande.....	13
Vaskeri	13
Vedligeholdelse	13

Affald

Kommunens retningslinjer vedr. affaldssortering skal til enhver tid følges:

Affaldshåndtering i Faxe Kommune | faxekommune.dk

I øvrigt henvises til folder, der er omdelt med containere.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at du er opmærksom på følgende regler:

Alt husholdningsaffald skal være indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden der lægges i affaldscontainere.

Du bør være særligt varsom i forbindelse med affald som for eksempel kemikalier, olie og småt elektronik. Rød kemispand skal anvendes jf. gældende retningslinjer. Afhentning/tømning bestilles via: **Faxe Forsynings RenoWeb Oversigt over affald**

Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af større/ problematisk affald i afdelingen.



Antenne/parabol/walkie-talkie

Parabolantenner kan opsættes på følgende betingelser:

At programmerne ikke kan modtages på Haslev Fællesantenne.

At parabol placeres i baghave, og at overkant af parabolen ikke er over 180 cm over terræn.

At parabol må ikke placeres på murværk.

At alle udgifter til opsætning af parabol afholdes fuldt og helt af lejer, og er uden udgifter for afdelingen.

At der skal forevises gyldig forsikringspolice (f.eks. Familie/husstandsforsikring.), der dækker lejers erstatningsansvar for skader forvoldt af parabolen.

At varmemester kontaktes før og efter opsætning af parabol for kontrol af, om parabolen er opsat efter de givne retningslinjer og håndværksmæssigt korrekt.



Ved brug af walkie-talkie og lign. gælder samme regler.

Walkie-talkie/kortbølgeradio må kun bruges, hvis beboeren har ansøgt, og fået skriftlig tilladelse fra Lejerbo.

Carporte/udestuer

Det er tilladt at opsætte carporte/udestuer, og at overdække terrasser.

Tegninger til carporte udleveres af varmemesteren.

Udestuer skal være af godkendte typer.

Alle opsætninger skal ansøges/godkendes af Lejerbo, så kontakt varmemesteren før du går i gang.



Festlokaler

Beboere i Tjørneparken, Valnøddeparken, Vibe, Trane og stengårdsvej kan leje lokalerne. Lejen accepteres for nærmeste familie. Fremleje er forbudt.

Der forefindes service til 50 personer i den store sal og til 30 på 1 sal. Udlejning, priser og telefonnummer kan man se i informationskassen ved ejendoms-kontoret.



Forsikring

Lejerbo har tegnet en forsikring, der dækker diverse skader på bygninger og fast inventar, men denne forsikring dækker ikke skader på den enkelte beboers indbo.

Derfor opfordrer afdelingsbestyrelsen til, at man tegner en indboforsikring, der dækker ens eget indbo.



Frisk luft

Du er flyttet ind i en bolig, der er meget tæt. Det kræver at man lufte ud i sin bolig hver dag.

I fyringssæson lufte man ud 2-3 gange hver dag. Skru ned for varmen, åben flere vinduer i ca. 5 minutter, så al fugt og dårlig lugt bliver skiftet ud med frisk luft. Luk alle vinduer igen, skru op for varmen- samme temperatur som før. Nu har du frisk luft, der er hurtigere og billigere at varme op.

Dug indvendigt på dine vinduer er altid tegn på at der udluftes for lidt.



Gulve

Gulve i lejligheden må ikke males.

Der må ikke på limes/sømmes linoleum/vinyl.



Haver

Du må gerne:

Opsætte drivhus dog max. 6 m². det skal være præfabrikeret og af aluminium og glas/ akryl.

Plante hække max. Højde 180 cm, ønsker den enkelte beboer, at hæk i skel skal være max. Højde, **skal naboerne acceptere dette.**

Lave mindre niveauændringer/stendiger dog max. 60 cm.

Opsætte stakit fra overdækning til postkasse og fra postkasse til naboskel (langs fortov) max. Højde 90 cm. Farve: standardgrøn eller hvid, maling kan afhentes hos varmemester.

Plante hæk langs fortov max. Højde 180 cm.

Opsætte stakit/hegn omkring pergola, farve: standardgrøn eller hvid.

Anlægge græs, fliser og småsten i samråd med varmemesteren

Der må placeres kampesten eller andre store sten, opstilles fritstående pergolaer el. lign. max. 180 cm, samt etableres havebassin. Ved fraflytning skal dette dog fjernes, såfremt den nye lejer ikke vil overtage dette (underskrift skal foreligge).

OBS: ved etablering af havebassin/opsætning af badebassin, skal haven indhegnes, så børn ikke kan komme til bassinet kontakt varmemester før etablering.

Lejeren er forpligtet via lejekontrakten til at ren- og vedligeholde haven.

Hække **skal** klippes på begge sider, og mindst 2 gange årligt (senest juni og september) og højden skal overholdes.

Græsset klippes jævnligt.



Ved hække, plankeværk/stakit skal jorden holdes fri for ukrudt/græs 30 cm på hver side. Man må ikke plante træer og buske, der på grund af højde og bredde kan blive til gene for naboer, disse kan i så fald kræves beskåret/fjernet.

**Hvis disse regler ikke overholdes, kan afdelingen lade disse ting udføre på lejers regning (vil blive tillagt huslejen som engangsbeløb).
Se venligst vedligeholdelsesreglement.**

Havevanding/bilvask

Havevanding/ bilvask og brug af højtryksrensere er tilladt, da den enkelte beboer afregner sit vandforbrug direkte med kommunen.



Husdyr

Som vedtaget i afdelingen må der holdes 2 husdyr pr. bolig: enten 2 hunde eller 2 katte, eller 1 kat og 1 hund. **Undtaget ungdomsboligerne, der må ikke holdes husdyr.**

Det er ikke tilladt at holde eksotiske dyr, krybdyr, slanger, edderkopper, fritter m.v.

Der skal altid oprettes husdyrskontrakt ved anskaffelse af husdyr. Der skal altid være lovpligtig ansvarsforsikring på hund/kat.

Hund/kat skal altid føres i snor overalt i afdelingen.

Hund/kat må ikke færdes på legepladser og grønne områder. Efterladenskaber skal straks fjernes af ejeren.

Hund/kat må ikke være til gene for andre beboere.

Hund/kat må ikke hindre personer med lovligt ærinde adgang til boligerne.

Ejeren er pligtig til på forlangende at fremvise forsikringspapirer/kvitteringer over for varmemester.

Pasning af andres husdyr kan tillades – dog i max 14 dage og 2 gange årligt. Efterladenskaber i de enkelte haver skal fjernes, så de ikke giver lugtgener for naboer.

Enhver indsigelse vedrørende kattes "natur" fra katteejere vil blive afvist.

Reglerne er vedtaget af beboerne/for beboerne, ikke for husdyrene.



Der forbydes at holde/passe muskel og kamphunde i afdelingen, som er følgende racer eller blandinger af disse:

Amstaff og blandinger af disse
 Bullmastiff og blandinger af disse
 Bullterrier og blandinger af disse
 Pitt Bull terrier (er forbudt ved lov)
 Dogo Argentino og blandinger af disse
 Dogo Canarian og blandinger af disse
 Dogo de Bourdeux og blandinger af disse
 Americano Bull terrier og blandinger af disse

Hunde der 24.02.2009 er i afdelingen, og som der er givet husdyrstilladelse til, må være der i levetiden. Fremover tillades der ingen muskel og kamphunde i afdelingen.

Hærværk

Det er ikke tilladt at øve hærværk på bygninger/træværk i bebyggelsen.

Overtrædelse medfører erstatningspligt overfor afdelingen, og i grove tilfælde vil det medføre politianmeldelse.



Leg og boldspil

Leg og boldspil henvises til de grønne områder og på legeplads (veje kører biler på, legeplads og græsplæner leger børn på).



Markiser

Det er tilladt at opsætte markiser efter ansøgning. Markiser skal opsættes i samråd med varmemesteren, og skal holdes i diskrete farver.

Ved fraflytning skal disse fjernes, såfremt den lejer ikke ønsker at overtage disse (underskrift skal foreligge) og retablering finder sted.



Maskiner

Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumbler, kan installeres på visse betingelser, og efter ansøgning til varmemesteren.

Hvis tørretumbleren ikke er en kondensør-tørretumbler, skal der etableres udluftning til det frie efter varmemesterens anvisninger.

Udluftning må **ikke** ske via den eksisterende udluftningskanal.



Musik

Musik og støj skal holdes på et niveau, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Musik og støj skal altid dæmpes kl. 22.00- 08.00 på hverdage og kl. 24.00- 09.00 i weekender og på helligdage og må ikke finde sted for åbne døre og vinduer.



Opvarmning

Der må ikke anvendes anden primær opvarmingskilde i boligerne, end den fra boligselskabets installerede opvarmingskilde.

Brug af anden opvarmingskilde f.eks. gas, olie, petroleums varmeovne betragtes som misligholdelse af lejekontrakten og vil kunne medføre opsigelse/ophævelse af lejemålet.

Brug af varmeovne til supplerende opvarmning i overgangsperioder er dog tilladt som hidtil.



Parkering

Parkering må kun finde sted i indkørsler, og på p-pladserne. Parkering langs for-tov/vejkant/på vendepladser eller anden måde, så man er til gene for gående eller udrykningskøretøjer er ikke tilladt, af og pålæsning er selvfølgelig tilladt.

Det er beboernes pligt at gøre deres gæster opmærksomme på gældende regler.

Køretøjer uden nummerplader må ikke parkeres inden for Tjørneparkens område.

Campingvogne/trailere må kun parkeres efter tilladelse fra varmemesteren.

Køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres i Tjørneparkens område.



Snerydning

Beboerne skal selv rydde fra hoveddør til fortov.



TV, radio og internet

Der er tilslutning til hver bolig via Haslev Antennelaugs fællesantenne.

Der er fibernet fra Waoow i alle lejemål. Beboere bestiller og betaler selv for valgte ydelser.



Tørre tøj

Det er tilladt at tørre tøj på karruselstativer/sammenklappelige stativer i både for og baghave.

Det er ikke tilladt at bruge tilfældige opsatte tøjsnore.



Uretmæssigt anbragte genstande

Uretmæssige anbragte genstande på fællesarealer vil blive fjernet fra afdelingen af ejendomsfunktionærerne uden varsel og uden ansvar herfor.



Vaskeri

Der forefindes vaskeri i fælleshuset, og dette er åbent hver dag fra kl. 06-24.

Vaskeriet kan kun benyttes med det udleverede vaskekort, og må kun benyttes af husstanden. Det er udstyret med sæbesystem (LAS-fri sæbe, så det også kan benyttes af allergikere og astmatikere). Information om dette findes i vaskeriet.

Der må kun benyttes 2 vaskemaskiner ad gangen, og 1 tørretumbler ad gangen per lejer.

Børn under 15 år må ikke færdes og benytte vaskeriet uden ifølge med en voksen.

**De benyttede maskiner skal rengøres efter brug.
Vaskeriet er røgfrit.**



Vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse påhviler lejer.

(se vedligeholdelsesreglement)

