

HUSORDEN AFDELING 102-0, MANØVEJ

LEJERBO NÆSTVED



Vedtaget på afdelingsmødet 11.10.2022
Sidst revideret oktober 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 lejereren, 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 102-0, Manøvej**

Velkommen til Lejerbo, Manøvej

Vi har et praktisk anlagt ejendomsfunktionærkontor, hvor man altid kan henvende sig, når noget af det praktiske i sin lejlighed driller. Det kunne være en vandhane, noget elektrisk, døre/vinduer, så tag kontakt til lokalinspektøren og find ud af, om det er noget kontoret, tager sig af.

I forbindelse med indflytning, bedes man henvende sig til lokalinspektøren for udlevering af nøgler til lejermålet m.v.

Kontoret: Manøvej 62B

Kontortid/tefontid: mandag til torsdag kl.11.30 – 12.00, fredag: lukket

Telefon: 5572 3409

Mail: afdeling.102-0@net.lejerbo.dk

Klager

Klager skal afleveres til regionskontoret:

Lejerbo

Brogade 6

4700 Næstved

Mail: naestved@lejerbo.dk

Der skal klages skriftligt med følgende oplysninger:

1. Hvem klages der over: navn og adresse (min overbo – min nabo er ikke nok – vi skal kunne parre navn og adresse i vores system, så vi er sikre på at evt. påtale sendes til den rette person), samt navn og adresse på dem der klager.
2. Hvad klages der over: en konkret beskrivelse af hændelsen med oplysning om dato og meget gerne også tidspunkt (hele klokkeslæt, dag og/eller nat. Ofte er klager for upræcise og dermed ikke konkrete nok).
3. Underskrives af min. 2 lejermål og gerne flere, eller kan alternativt være bekræftet af enten lokalinspektøren eller et bestyrelsesmedlem. Det er vigtigt at man kun underskriver en klage, hvis man selv er generet af det, der klages over.

Orientering

Lejerbo afd.102-0 består af 346 lejemål, som er fordelt på 8 blokke.

For at afdelingen kan fungere og fremtræde i pæn og ordentlig stand, er der regler som skal overholdes.

Overtrædelse af husordenen kan medføre opsigelse af lejemålet.

Lokalinspektøren og ejendomsfunktionærer har fri weekend og helligdage, og skal ikke være til rådighed på nævnte dage, hvilket bør respekteres.

Akut assistance

Hvis der udenfor normale arbejdstider opstår skader, som nødvendiggør tilkaldelse af hjælp straks, vil assistance kunne tilkaldes – alt efter skadens art, hos Belfor.

Såfremt der er gennemført unødvendig tilkaldelse, vil lejeren selv komme til at betale udgiften i forbindelse med tilkaldelsen.

Lejeren, der har tilkaldt hjælp, skal snarest muligt meddele dette til ejendomskontoret.

Belfor: tlf. 7021 0372

Lokalinspektøren har ikke nøgler til de enkelte lejligheder.

I afdelingen forefindes:

Storvaskeri i kælderen Manøvej 92 (indgang i gavlen), og i hver blok er der vaskerum med vaskemaskine og tørretumbler til **klatvask**.

Festsal i kælderen til nr. 32 og **gæsteværelse** i kælderen til nr. 38. Udlejes fra bestyrelsens kontor i opgang 82 i kælderen, torsdag kl. 16.00 – 17.00. Telefontid: hver torsdag 17.00 – 18.00. Depositum vedrørende festsalen betales ved bestilling af lokalerne. Leje af gæsteværelset betales ved bestilling.

Tilslutning til **Fællesantenne** til såvel TV, som radio i hver lejlighed.

Afdelingsbestyrelsen:

Afdelingsbestyrelsen kan kontaktes på e-mail: lejerbo-102-0@stofanet.dk eller med skriftlig besked i bestyrelsens postkasse i opgang nr. 82.

Grill:

Der er 3 grille, og de er placeret på græsplænerne ved nr. 30 – 32, ved nr. 42 – 44 og ved nr. 52.

De er til fri afbenyttelse, og for egen regning og risiko. De må ikke forlades før alle gløder er slukket, og de skal rengøres efter brug.

LLO:

I maj 2008 besluttede afdelingsmødet, at afdelingen er kollektivt medlem af Lejernes Landsorganisation (LLO)

Vi er kollektivt indmeldt hos LLO, Sydsjælland og Lolland-Falster, som kan kontaktes på TLF. 5486 1632 i tilfælde af tvister mellem lejer og udlejer. Blot oplys din adresse når du kontakter dem, hvis du altså en dag får brug for deres assistance.



Indhold

Adfærd	6
Affald	6
Altaner	7
Antenner	8
Barnevogne/klapvogne	8
Cykler/knallerter	8
Dyr/husdyr	9
Ei-ladestander til elbiler og plug-in hybridbiler	9
Festsal	10
Forurening	10
Fyrværkeri	10
Gæsteværelse	10
Haveanlæg	11
Håndværk	11
Installationer	11
Kælderdøre	11
Leg/spil	12
Motorcykler/motorkøretøjer	12
Musik	12
Opvarmning	13
Parkering	13
Postkasser	13
Rygning	14
Støj	14
Toilet/WC	14
Trappeopgange	14
Vaskeri/tørrerum	15
Walkie-Talkie anlæg, regler	15

Adfærd

Hvis du eller din husstand, samt gæster udviser en adfærd der er direkte truende imod dine naboer, kan du risikere at blive sat ud af lejemålet. Husk vi skal være her allesammen og derfor må vi også udvise et vist hensyn til alle de andre i bebyggelsen.



Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i de i afdelingen opstillede containere/molokker. Affald må aldrig henstilles hverken i opgang, i haven eller ved siden af containere/molokker. Er containeren/molokken fuld bedes du tage dit affald med til en anden affaldsstation.



Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i nedfaldsskakt eller lægges i affaldscontainere.

Storskrald: skal sættes i de små skure, der er opstillet 5 steder i området.

Nøglen til kældergangen passer til affaldsrummet.

Fyld ikke affaldsrummet med kasseret indbo ved f.eks. flytning. Kontakt ejendoms-kontoret for lån af trailer.

Kemikalier, maling og lignede stilles i skuret til storskrald på den anviste hylde.

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

Der henvises i øvrigt til Næstved Kommunes folder vedr. affaldssortering.

Altaner

Altankasser kan anbringes udvendig/indvendigt på altanen.

Tøjtørring må finde sted på altanen under altankanten.

Opsætning af antenner og lignende kræver speciel tilladelse.

Grilning på altaner er kun tilladt med el-grill.

Rystning/bankning af tæpper og lignende ud over altankanten er ikke tilladt.

Brug af vand på altanen må ikke forårsage afdrypning på andres altaner. (regnvejr undtaget)

Solsejl og andre typer sejl/duge må hænges op indenfor altanen for at holde solen væk. Solsejlet skal være forsvarligt opsat og ikke være til gene eller blafre. Parasoller må gerne bruges indenfor altanen.

Markiser: Lejer skal selv sørge for følgende, skriftligt ansøgning til ejendomskontoret for opsætning af markise. Brugen af/indstilling af markisen ikke på nogen måde er til gene for de øvrige beboere. Alle udgifter til opsætning af markisen afholdes fuldt ud af lejer, og er uden udgift for afdelingen.

Der indbetales et depositum på kr. 1.000 til sikkerhed for retableringsudgifter ved nedtagning og/eller fraflytning. Depositum skal være indbetalt inden der kan ske opsætning af markise.

Der skal forevises forsikringspolice (f.eks. indboforsikring) der dækker lejerens erstatningsansvar for skader, der forvoldes af markisen.

Arbejdet efter opsætning skal besigtiges af lokalinspektør for kontrol af, at opsætningen er sket håndværksmæssigt korrekt, og er i overensstemmelse med de retningslinjer, der er givet i afdelingen.

Opsætning af net af enhver art på altanen er IKKE tilladt, da det er en rednings/åbningsvej.



Antenner

Opsætning af parabol, walkie-talkie antenner på altanen kan ske på specielle betingelser.

Parabol: Lejer skal selv sørge for følgende, skriftligt ansøge regionskontoret om opsætning af parabol med oplysninger om hvilke programmer, der ønskes nedtaget, og at programmet ikke kan nedtages over fællesantenneanlægget.

Parabolen opsættes på det af afdelingsbestyrelsens bestemte sted, nemlig på væggen indvendig på altanen. Henvendelse vedrørende beslag skal rettes til ejendoms-kontoret.

Brugen af/indstilling af parabolen må ikke på nogen måde være til gene for de øvrige beboere.

Alle udgifter til opsætning af parabol afholdes fuldt ud af lejer, og er uden udgift for afdelingen.

Der indbetales et **depositum på kr. 1.000** til sikkerhed for retableringsudgifter ved nedtagning og/eller fraflytning. Depositum skal være indbetalt inden der kan ske opsætning af parabol. Der skal forevises forsikringspolice (f.eks. indboforsikring) der dækker lejerens erstatningsansvar for skader, der forvoldes af parabolantennen.

Arbejdet efter opsætning skal besigtiges af lokalinspektør for kontrol af, at opsætningen er sket håndværksmæssigt korrekt, og er i overensstemmelse med de retningslinjer, der er givet i afdelingen.



Barnevogne/klapvogne

Barnevogne og klapvogne må kun stilles i de dertil indrettede rum, og ikke foran opgangsdøre, i opgange, i elevatorer og kældergange. Henvises evt. til eget kælder-rum.



Cykler/knallerter

Parkering af cykler må kun finde sted i cykelrum og cykelstativer. Parkering ved opgangsdøre, elevatorer og andre steder udenfor stativerne er ikke tilladt. Knallerter må kun parkeres i cykelstativ.



Dyr/husdyr

Der må holdes 1 hund eller 1 kat. Dette dyr må enten være ejet eller passet. Der skal søges om tilladelse til hund eller kat hos afdelingens varmemester.

Dyret skal registreres i henhold til gældende lovgivning. Dyret må max være 35 cm. højt ved skulderen fuldt udviklet. I øvrigt henvises der til hundeloven vedr. forbudte hunderacer.

Kopi af hundeanvarsforsikring skal afleveres til afdelingens varmemester.

Førerhunde, servicehunde og redningshunde er undtaget fra højdekravet.

Dyret må ikke besørge på vores område. Sker det skal der straks ryddes op.

Dyret må ikke være til gene for andre beboere i form af konstant / langvarig larm.

Dyret skal være chippet. Katte skal det være neutraliseret.

Der må ikke holdes dyr i kælderens. Fodring af dyr på området eller fra altanen er ikke tilladt. Egne dyr må gerne fodres på altanen.



El-ladestander til elbiler og plug-in hybridbiler

Afdelingens parkeringspladser forbeholdt afdelingens beboere og deres gæster.

1. Parkeringspladser ved elbil-ladestander i afdelingen, er forbeholdt elbiler eller plug-in hybridbiler under opladning, dog skal bilerne flyttes til en anden parkeringsplads umiddelbart efter endt opladning.
2. Parkering med opladning kan maksimalt vare 4 timer i tidsrummet kl. 8-21. Hvis elbilen eller plug-in hybridbilen parkeres til opladning efter kl. 17, vil det være muligt at blive holdende indtil næste morgen kl. 8.
3. Gæster til beboere i afdelingen kan efter de samme regler som ovenstående oplade en elbil eller plug-in hybridbil.
4. Det er ikke tilladt at oplade elbiler eller plug-in hybridbiler i en almindelig stikkontakt, fordi bilens behov for strøm er stort, og det kan i værste fald føre til en brand.



Festsal

Festsalen udlejes fra bestyrelsens kontor i opgang 82 i kælderen, torsdage kl. 16.00 til 17.00 efter aftale. Telefontid fra kl. 17.00 til 18.00. Musik og støj skal op-høre kl. 0.00. Af - og pålæsning ved festsalen er tilladt - men ikke parkering. Or-densreglement er ophængt og skal overholdes.



Forurening

Er en lejer eller en af dennes familie eller besøgende skyld i forurening af og på trapper, svalegang, elevator, kælder eller udearealer, skal lejeren straks sørge for rengøring.



Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet og på altaner.

Man bedes venligst rydde op efter sig efter affyring af fyrværkeri. Dette skal ske se-nest 1. januar. Det er ikke gårdmændenes opgave at rydde op efter beboerne.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyr-værkeri.



Gæsteværelse

Gæsteværelset udlejes fra bestyrelsens kontor i opgang 82 i kælderen, torsdag kl. 16.00 til 17.00 efter aftale. Telefontid fra kl. 17.00 til 18.00. Der er 4 sengepladser og badeværelse med bruser. I værelset forefindes clockradio, elkedel, strygejern og strygebræt, hårtørrer og støvsuger. Der er dyner/puder, men sengelinned og hånd-klæder skal medbringes. Lokalerne efterlades rengjorte. Ordensreglement er op-hængt og skal overholdes.



Haveanlæg

Der skal tages hensyn til græsarealer og beplantninger. Påse derfor, at din husstand og dine gæster ikke beskadiger træer og buske.

Boldspil må kun forgå på de dertil indrettet faciliteter for boldspil.



Håndværk

Boremaskiner, hammere og andet håndværktøj må kun anvendes hverdage fra kl. 7.00 til 20.00 samt lørdage fra kl. 9.00 til 15.00. På søn- og helligdage må disse værktøjer ikke bruges. Der må ikke laves huller i vinduesrammer/-karme. Forbud om huller i vindueskarme gælder ikke for 3. sals lejligheder (trærammer).



Installationer

Til alle større installationer og forandringer skal der ansøges om tilladelse.



Kælderdøre

Disse skal holdes aflåste af hensyn til det som opbevares i kælderen.



Leg/spil

Ophold og leg på trappeopgange, svalegange, i elevatorer, kældre, tørregårde, på containere/molokker og lignende steder er ikke tilladt. På svalegange er brug af rulleskøjter og skateboards ikke tilladt. Der henvises til legepladser, græsplæner og fodboldbanen. Påse at din husstand og dine gæster overholder dette.



Motorcykler/motorkøretøjer

Parkering af motorcykler, knallerter og scootere må ikke finde sted i kældergang og kælderrum. Disse køretøjer henvises til parkeringspladser og/eller cykelstativer. Til knallerter og motorcykler kan lejes plads i aflåst garage, hvis der er ledig plads. Henvendelse til lokalinspektøren.



Al parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på parkeringspladserne. Parkering på handicap parkeringsplads kræver invalideskilt i bilens forrude. Parkering af uregistrerede motorkøretøjer og campingvogne er ikke tilladt. Campingvogne må kun parkeres efter anvisning fra ejendomskontoret. Trailere må kun parkeres i parkeringsbåse ind mod skolen. Køretøjer tilknyttet cvr-nummer skal parkeres på p-plads ind mod skolen.

Køretøjer med en totalvægt på over **3.500 kg.** må ikke parkeres på området. Vare/arbejdsvogne med totalvægt mellem **2.500 og 3.500 kg.** skal parkeres på parkeringspladsen ind mod skolen. Gangarealerne mellem blokkene er redningsvej til brug for ambulance og brandvæsen, så al parkering og kørsel på gangarealerne er forbudt, dog gælder dette ikke for ind- og udflytning. Parkering foran carportene og ved de gule afmærkninger, samt på vendepladsen ved nr. 104 er ligeledes ikke tilladt.

Musik

Musik af enhver art skal ske på en sådanne måde, at øvrige beboere ikke bliver generet heraf



Opvarmning

Der må kun anvendes den fra boligselskabet installerede varmekilde som primær opvarmingskilde, evt. suppleret med el-varmeovn i overgangsperioder.



Parkering

Parkering er kun tilladt i afmærkede parkeringsbåse.

Parkering på handicap parkeringsplads kræver invalideskilt i bilens forrude.

Parkering af uregistrerede motorkøretøjer og campingvogne er ikke tilladt. Campingvogne må kun parkeres efter anvisning fra ejendomskontoret.

Trailere må kun parkeres i parkeringsbåse ind mod skolen.

Køretøjer tilknyttet cvr-nummer skal parkeres på p-plads ind mod skolen.

Parkering er forbudt ved: elevatortårne, foran carporte, ved den gule streg, på vendeplads. Af- og pålæsning er dog tilladt.



Postkasser

Postvæsenet og diverse bude bringer hver dag masser af papir til vores postkasser.

Hvis man ikke ønsker alle disse reklamer m.v., kan man ved henvendelse til Post Nord blive registreret i deres database om ønsket ikke at modtage deres reklame materiale samt få udleveret et "Reklamer Nej Tak" klistermærke til på klæbning på postkassen. Så undgår du uønskede reklamer.

Uønskede reklamer henvises til molokken for papir.



Rygning

I henhold til rygeloven, er det ikke tilladt at ryge på alle indendørs fællesarealer. Der må derfor ikke ryges i hverken i depotrum, fællesvaskeri, kældergange, trapper og elevatorer m.v..



Støj

Støjende adfærd er altid til gene for de omkringboende. Vis hensyn og undgå støjende adfærd i tidsrummet fra kl. 22.00 til kl. 7.00 hverdage og fra kl. 0.00 til kl. 9.00 på lørdage og søn- og helligdage. Det er lejerens ansvar at sørge for at besøgende også efterlever dette.

Skal du holde fest så orientér de omkringboende i forvejen - også evt. tilstødende opgange.



Toilet/WC

Der må ikke kommes noget i toilettet der tilstopper afløbet eller ødelægger emaljen.



Trappeopgange

Al henstilling af ting og sager, bl.a. cykler og klap/barnevogne er ikke tilladt, dog med undtagelse af dørmåtte foran ens egen indgangsdør. Opgangsvinduerne må kun åbnes for udluftning og da kun i max. 2 timer.



Vaskeri/tørrerum

Vaskereglement, som er ophængt i alle vaskerum skal overholdes.

Hvis der ikke er efterladt nogen kurv til tøjet i maskinen, og man ikke er ved maskinen 5 minutter efter den er færdig, må den næste bruger efterlade tøjet på gulvet.

Farvning af tøj i maskinerne er ikke tilladt.

Vaskerum er ikke beregnet til opbevaring af snavsetøj, sæbe og lignende. Husk at efterlade vaskerummene, som du selv ønsker at modtage dem!

Børn under 13 år må ikke benytte maskinerne. Ved brug af maskine i klatvaskerierne må der kun vaskes 1 maskine hvis anden lejer står og venter.

Vasketider:

Klatvaskerierne: Alle dage fra kl. 7.00 til 21.00.

Storvaskeri: Alle hverdage og lørdage fra kl. 7.00 til 21.00. Søn- og helligdage fra kl. 9.00 til kl. 21.00.

Installation af vaskemaskine / tørretumbler i lejemålene kræver tilladelse fra ejendomskontoret. Vaskemaskinerne / tørretumbler i lejemålene må kun anvendes i de tidsrum, som er gældende for klatvaskerierne.

Tørrerum: Vasketøj, der er tørt, skal tages ned, så andre lejere også kan få tørret deres tøj. Tørrerum skal efterlades i opryddet tilstand.



Walkie-Talkie anlæg, regler

Enhver bruger af walkie-talkie anlæg skal være i besiddelse af en skriftlig tilladelse fra Lejerbos regionskontor. Denne tilladelse er brugeren selv pligtig til at fremskaffe.

- Walkie-talkieanlæg skal være forsynet med støjfilter.
- Benyttes antenne på altanen, må den kun være 2 meter høj, og skal fjernes efter brug.
- Brugeren er pligtig til at have en forsikring, der dækker eventuelle skader på ejendom.
- Hvis der konstateres, at anlægget forstyrrer fællesantenneanlægget, er lejer forpligtiget til at betale alle omkostninger, som disse forstyrrelser har påført antennefirmaet, der har service på anlægget.





- Ulovlig brug af walkie-talkie anlæg er ikke tilladt, og vil blive betragtet som brud på gældende husorden, og dermed en misligholdelse af lejeaftalen. Dette kan føre til opsigelse af lejemålet.