

# HUSORDEN

## AFDELING 401-0 KØBMANDSGÅRDEN

### LEJERBO SKÆLSKØR



Vedtaget på afdelingsmødet den 03.06.08  
Sidst rettet september 2022  
Layout rettet juli 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.



Vi har opstillet en standardhusorden med nogle enkle regler, som kan hjælpe med til at skabe et godt klima for lejerne i afdelingen.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerens, 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.

## NY INDFLYTTETE 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.

<b>Lokalinspektør:</b>	Steen Flensburg
<b>Kontor:</b>	Manøvej 106, 4700 Næstved
<b>Kontortid/telefonid:</b>	Mandag til torsdag kl. 11.30-12.00
<b>Telefon:</b>	55 72 34 09
<b>Email:</b>	<a href="mailto:afdeling.102-0@lejerbo.dk">afdeling.102-0@lejerbo.dk</a>

#### **NB:**

*Der eksisterer ikke hovednøgler til Købmandsgården, så hvis du mister din nøgle, kan kun en låsesmed hjælpe dig.*

#### **OBS - OBS - OBS - OBS - OBS**

Alle henvendelser vedr. drift skal ske til lokalinspektør Steen Flensburg.

Du flytter ind i en **fredet bygning, som er underlagt nogle særlige bestemmelser**, hvilket bl.a. betyder at der ikke må foretages bygningsmæssige ændringer – hverken ude eller inde.

Indvendig betyder det først og fremmest, at bjælke- og bindingsværks-konstruktion ikke må males i andre farver end de originale.

Ludbehandlede gulve og klinkegulv må kun vaskes i brun sæbe eller sæbespåner.

Vi håber du/I vil befinde dig/jer godt i afdelingen og være med til at bevare den særlige atmosfære, der er over et byggeri af denne art.

**Udenfor ejendomskontorets åbningstid og kun i nødsituationer**

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

**Ved evt. varmesvigt:**

Hør dine naboer om de er i samme situation og har kolde radiatorer.

**Ved evt. rørsprængning:**

Luk straks alle stophaner

**Ved evt. strømsvigt:**

Kontrollér relæ og sikringer i egen bolig

Derefter kontaktes:



Såfremt der er gennemført *unødig tilkaldelse*, vil lejer selv hæfte for udgiften i forbindelse med tilkaldelsen. Lejer, der har tilkaldt hjælp, skal snarest muligt meddele dette til varmemesteren.



# HUSORDEN

## Indhold

Afdelingsbestyrelsen .....	6
Affald .....	6
Antenne/Parabol.....	7
Badning og brug af rindende vand.....	7
Barnevogne/klapvogne .....	7
Bilvask.....	7
Depotrum, fælleslokaler og -arealer.....	8
Forbedringer og forandringer .....	8
Fyrværkeri .....	8
Grill.....	8
Grønne arealer .....	9
Gulve.....	9
Haver .....	9
Husdyr.....	9
Knallerter, scootere og cykler .....	10
Leg og boldspil .....	10
Maskiner.....	10
Musik.....	10
Parkering.....	11
Rygning .....	11
Skadedyr .....	11
Skader på glas og kummer/vandskade.....	12
Skateboards, rulleskøjter med videre .....	12
Støj.....	12
Trapper og kældergange .....	12
Vaskeri .....	13

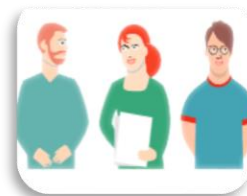
## Afdelingsbestyrelsen

Den beboervalgte bestyrelse er til for at varetage beboernes interesse og være bindeled til administrationen samt sørge for "god ro og orden" i afdelingen.

Bestyrelsen udarbejder sammen med Lejerbo det årlige budget for afdelingen som gennemgås og vedtages på det årlige afdelingsmøde i august/september.

Har du forslag, idéer eller kritik er du velkommen til at henvende dig til et af bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har tavshedspligt i sager der angår beboernes personlige forhold.



## Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i de i afdelingen opstillede containere. I øvrigt henvises til omdelt materiale vedr. affaldssortering.

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

Alt affald skal være indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det lægges i affaldscontainere.

Glas, flasker mv. afleveres i glascontainer ved Brugsen.

Jord, væsker og have affald skal ligesom andet større affald sættes for eksempel i affaldsrummet eller lægges i ejendommens container.

Papiraffald (aviser, blade, tryksager) anbringes i opstillede papircontainere.

Skarpe genstande skal indpakkes forsvarligt, inden de placeres i affaldscontaineren.

Storskrald: beboerne skal selv bestille afhentning på [www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk) eller aflevere på den kommunale genbrugsplads.

Farligt affald, olie, kemikalier, elektronik, møbler m.v. skal lejeren selv aflevere på den lokale genbrugsplads.

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



## Antenne/Parabol

Du er altid velkommen til at kontakte ejendomskontoret i din afdeling for at få vejledning.

Du må kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo.



## Badning og brug af rindende vand

For at sikre mest mulig nattero, henstiller vi til, at du begrænser badning og anden brug af rindende vand så meget som muligt i tidsrummet imellem kl. 23.00-06.00.

Hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner, skal du kontakte afdelingens ejendoms kontor så hurtigt som muligt.



## Barnevogne/klapvogne

Du må gerne tage barnevogne og klapvogne med ind i boligen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport ikke parkere dem i trappeopgange og under trapper.



## Bilvask

Hvis der er etableret vaskeplads på afdelingens område, er du velkommen til at benytte denne.

Hvis der ikke er etableret vaskeplads, henvises til den nærmeste tankstation.





## Depotrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter.

Du er også velkommen til at benytte afdelingens øvrige fælleslokaler og -arealer. Det kan være cykelkælder, beboerrum, hobbyrum, pulterum og loftsrum. Disse skal dog altid efterlades aflåste for at sikre, at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.



## Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig.

**Bebyggelsen er fredet og er underlagt særlige bestemmelser.**

Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte dit lokale Lejerbo-kontor inden du foretager dig noget.



## Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet og på altaner.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



## Grill

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille her. Det er tilladt at bruge grill på afdelingens fællesarealer. Hvis afdelingen har særligt afmærkede grillarealer, skal du bruge disse.

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.





## Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



## Gulve

Behandling af gulve – se bilag i slutning af husorden.

Se side 14.



## Haver

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbos godkendelse. Er der vedtaget et råderetskatalog i afdelingen, kan du der læse mere om, hvad du må.



## Husdyr

Du må gerne holde husdyr (hund/kat/kanin) – men max. 2 stk., og ingen kamphunde eller blandinger, hvor disse indgår.

Typisk vil det kræve ekstra vedligehold af din bolig, hvis du holder husdyr.

Husdyr må ikke genere de øvrige beboere. Hunde skal holdes i snor på afdelingens områder og det er ejerens pligt, at samle eventuelle efterladenskaber op. Katte skal være neutraliseret.

Der skal laves en husdyrkontrakt – kontakt varmemester/lokalinspektør.

Kopi af lovpligtig hundeforsikring skal afleveres til varmemester/lokalinspektør.



## Knallerter, scootere og cykler

Knallerter, scootere og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet.

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter, scootere og cykler trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.



## Leg og boldspil

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg og boldspil kun foregår på udearealerne og ikke på trapper, lofter og i kældre.



## Maskiner

Maskiner som vaske- og opvaskemaskiner, tørretumblere, boremaskiner, støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.

Af hensyn til natteroen må maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 06.00 og 23.00.

Boremaskiner og andre meget støjende maskiner dog kun i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 19.00.



## Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.



## Parkering

Parkering må kun finde sted på de til afdelingen indrettede p-pladser.

Hvis du har campingvogn eller trailer skal du – hvis der ikke er anviste pladser – kontakt ejendomskontoret.

Køretøjer uden nummerplader og køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Der må ikke køres og parkeres på stianlæg og græsarealer.

Særlige hensyn må tages til brostenbelægningen i Købmandsgårdens gård.

Bilkørsel og kortvarig parkering er tilladt ved ind- og fraflytning eller ved levering af større og tunge genstande. I sådanne tilfælde tages der hensyn til at fodgængere og barnevogne kan benytte kørefliserne uhindret.

Særlige hensyn må tages til brostensbelægningen i Købmandsgårdens gård.



## Rygning

I mange afdelinger er der opstillet askebægre på fællesarealerne.

Vi henstiller til, at du benytter disse askebægre ved rygning udendørs, således at udearealerne fremstår renholdte og fri for affald.

Du må ikke ryge på indendørs fællesarealer, hverken i depotrum, på loftsrum, i fællesvaskeri eller på trappearealer og kældergange.



## Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendomskontoret.



## Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendomskontor. Afdelingen er glas- og kumme-forsikret.

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret.

Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.



## Skateboards, rulleskøjter med videre

Skateboards, rulleskøjter og lignende legetøj med hjul under afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer. Disse må derfor ikke benyttes indendørs i afdelingen.



## Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.



## Trapper og kældergange

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere.

Du må derfor ikke stille fodtøj, barne- og klapvogne, legetøj, cykler eller andet på trapper, i indgangspartier eller i kældergange.



## Vaskeri

Du er velkommen til at benytte afdelingens fællesvaskeri. Hvis der er mulighed for at reservere tid, er det vigtigt, at du overholder din vasketid af hensyn til de øvrige beboere.

Du skal skrive dig på listen over vasketider i vaskeriet – og disse skal overholdes. Hvis vask ikke er påbegyndt 15 min. Efter starttid – så kan en anden lejer benytte vasketiden.

Vaskeriet er åbent hele døgnet, dog undtagen den sidste søndag i hver måned i tidsrummet fra kl. 19.00 – 23.00, hvor bestyrelsen rengør maskinerne.

Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt – HUSK at tømme filter på tørretumbleren.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendoms-kontoret.



**Særligt vedr. behandling af gulve**

10

**HØNG  
GARDIN- OG  
GULVSERVICE**

EJVIND JENSEN A/S  
HOVEDGADEN 36  
4270 HØNG  
TLF. 58 85 20 51 . 58 85 40 70  
TELEFAX 58 85 34 28



HØNG DEN

**VEDR.: LUDBEHANDLET GULVE.**

EFTER LUDVÆSKEN ER PÅFØRT, SKAL LUDVÆSKEN TØRRE,  
VASK DA GULVET MED EN MEGET STÆRK SÆBESPÅNEVAND,  
CA. 2 HÅNDFULDE SÆBE I VARMT VAND.

SÆBEN LÆGGES UD PÅ GULVET OG SKAL TRÆKKE CA. 10 MINUTTER,  
DEREFTER VASKES SÆBEN AF GULVET MED GULVKLUD I VARMT RENT  
VAND.

HVIS GULVET ER MEGET SNAVSET, SKRUBBES GULVET I SÆBEN,  
INDEN DET BLIVER VASKET MED RENT VAND.

TRÆET HAR NU SUGET DEN SÆBE DET HAR BRUG FOR OG NÅR  
GULVET ER TØRT, HAR SÆBEN DANNET EN BESKYTTENDE FILM.  
MAN KAN GODT PLETVASKE GULVET, F. EKS. HVOR GULVET BLIVER  
BRUGT MERE END ANDRE STEDER.  
GULVET FORTÆLLER NÅR DET TRÆNGER TIL SÆBE, VED AT BLIVE  
KEDELIGT.

NYE GULVE, GENTAGES OVENSTÅENDE ARBEJDSGANG 2 TIL 3 GANGE,  
FØR GULVET ER KLAR TIL BRUG.

DAGLIG VEDLIGEHOJDELSE, VASKES GULVET EFTER BEHOV.  
EFTER VASK, SKAL GULVET VÆRE FUGTIG, SÅLEDES AT DER  
KAN DANNES EN NY SÆBEFILM.

EVT. PROBLEMMER, ER DE VELKOMMEN TIL, AT KONTAKTE OS.

MED VENLIG HILSEN

HØNG GARDIN & GULVSERVICE  
EJVIND JENSEN A/S

GULVAFSLIBNING - MONTERING AF KORK, LINOLEUM OG VINYL - TÆPPESALG - GARDINSALG - LINNED  
DUGE - SENGE M.M. - SPECIALE: BADEVÆRELSES-BELÆGNING