

HUSORDEN HASLEV BOLIGFORENING AFDELING 1133-0 GRØNDALSPARKEN



Vedtaget på afdelingsmøde 10. maj 2021
Senest rettet 09.06.22

Layout rettet juni 2023



Grøndalsparken består af 34 rækkehuse/parcelhuse alle i 1-plan.

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 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.

HUSK, DET ER OS SELV, DER – GENNEM HUSLEJEN – SKAL BETALE I STANDSÆTTELSE AF DET DER ØDELÆGGES!

**Venlig hilsen
Haslev Boligforening**

NYE LEJERE/ UDLEVERING AF NØGLER

Velkommen til Haslev Boligforening

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

Lokalinspektør: Kim Sivebæk

Kontor: Jernbanegade 60A
4690 Haslev

Ny adresse pr. 01.07.23
Torvet 3A
4690 Haslev

Personlige henvendelser: tirsdag, kl. 10.00 – 12.00
Torsdag, kl. 14.00 – 15.30

Telefontid: mandag til torsdag, kl. 11.30 – 12.00
Fredag, kl. 9.00 – 9.30

Telefon: 30 84 55 13

E-mail: beboerhaslevbolig@lejerbo.dk

Åbningstider og kontaktmuligheder

HASLEV BOLIGFORENING

Administration og udlejning:

Regionskontoret Lejerbo
Brogade 6, 4700 Næstved
Tlf. 70 12 13 10
Mail: naestved@lejerbo.dk

Åbningstid:

Mandag – torsdag, kl. 10.00 – 14.00
Fredag lukket

Telefontid:

Mandag – torsdag 09.00 – 14.00
Fredag 09.00 – 12.00

Lokalinspektør

Henvendelser om daglig drift/teknik – beboerhenvendelser (om eksempelvis vandhane der drypper, toilet gået i stykker mm.)

Telefontid:

Mandag – torsdag kl. 11.30 – 12.00
Fredag kl. 9.00 – 09.30

Telefon: 30 84 55 13

Mail: beboerhaslevbolig@lejerbo.dk

Åbningstider på ejendomskontoret Jernbanegade 60A (pr. 01.07.23 Torvet 3A)

Tirsdag 10.00 – 12.00
Torsdag 14.00 – 15.30

Udenfor ovenstående tider, vil der altid være mulighed for at lægge en besked på telefonsvaren eller sende en mail.

I nødstilfælde ved akut behov for hjælp, der ikke kan vente til næste arbejdsdag, er der aftalt døgnservice med:

BELFOR – telefon 70 20 81 36.

Hvis der ikke er tale om et akut problem så afvent og kontakt ejendomskontoret. Ved misbrug af døgnservice hos Belfor vil evt. omkostninger blive opkrævet hos lejer.

BELFOR 

EJENDOMSVAGT

Ved forsyningsvigt eller akutte skader, der omhandler vand, kloak, el, varme, hærværk eller indbrud uden for ejendomskontorets åbningstid, kontaktes:

AKUTSKADE
70 20 81 36

www.belfor.dk



HUSORDEN

Indhold

Affald.....	6
Antenne/parabol.....	7
Badning og brug af rindende vand, samt toilet	7
El- og vandinstallationer	7
Forbedringer og forandringer	7
Grønne arealer.....	8
Haver	8
Husdyr	9
Maskiner	10
Musik	10
Parkering	11
Skadedyr.....	11
Skader på glas og kummer/vandskade	11
Støj	12

Affald

Alt affald skal sorteres i henhold til renovationselskabets sorteringsvejledning. 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:

Madaffald Alt madaffald skal være indpakket i grønne affaldsposer og lukkes tæt til, inden de lægges i de dertil opstillede affaldscontainere på genbrugsøerne. Grønne affaldsposer hentes hos Faxe Forsyning.

Restaffald Alt affald skal være indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det lægges i de dertil opstillede affaldscontainere på genbrugsøerne.

Haveaffald, afleveres på affaldspladsen (ligger i 1. sving, når du kører ind i Grøndalsparken). Denne er kun til haveaffald – INGEN plasturtepotter, plastposer o.l. (dette skal placeres i dertil indrettet affaldsstativ på pladsen).

Batterier skal afleveres på kommunens genbrugsplads eller lægges i lukket pose på en af containerne på genbrugsøerne.

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

Større papkasser og større affald skal lejerne selv transportere ud på kommunens genbrugsplads. **IKKE I RESTAFFALD**

Du bør være særligt varsom i forbindelse med affald som for eksempel kemikalier, olie og elektronik, der ikke må smides i den almindelige affaldscontainer, men skal i den udleverede røde kasse eller afleveres på kommunens 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 afdelingens ejendoms kontor for at få vejledning.

Du må kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra afdelingens ejendoms kontor.



Badning og brug af rindende vand, samt toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet.

Bleer, engangsvaskeklude, hår, kattegrus, avispapir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



El- og vandinstallationer

Al indgriben i el - vand og gas-installation er ikke tilladt.



Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Hovedbetingelsen er, at lejereren alene er økonomisk ansvarlig for disse ændringer, vedligeholdelse og at de **foretages fagmæssigt forsvarligt**.

Tilladelse skal inden enhver ændring foretages, indhentes skriftligt hos afdelingens ejendoms kontor.

Ved opbevaring af effekter på loftsrum, må intet henlægges på isoleringen.



Grønne arealer

Alle fællesområder vedligeholdes af ejendomsfunktionær.



Haver

Ren- og vedligeholdelse af haven foran og bag husene påhviler lejereren, som skal sørge for klipping af hæk og græsplæner.

Hækkene klippes på alle sider af lejer og holdes nede i en højde på min. 120 cm og max. 180 cm. Hækken klippes inden 1. august.

Fælles hække – imellem naboer – der klippes i højde mellem 120 cm og 180 cm aftales først – inden klipningen – naboerne imellem.

Renholdelse, herunder snerydning og grusning af indgangspartiet ud for det lejede, påhviler lejereren.

Det henstilles til beboerne, at der i tilfælde af sne og/eller frost IKKE parkeres ved stierne af hensyn til snerydning/saltning. Kan ejendomsfunktionærerne ikke komme forbi med traktoren, kører de udenom, så stierne ikke ryddes.

Beplantning skal være rimelig i forhold til arealets størrelse og må ikke være til gene for almindelig vedligeholdelse og øvrige beboere.

Hvis der ønskes en havelåge (ud til sti eller fælles arealer) skal der ansøges om tilladelse hos afdelingens ejendoms kontor inden arbejdet påbegyndes. Udgift hertil samt efterfølgende vedligeholdelse påhviler lejereren.

Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, vil afdelingens ejendoms kontor - efter påtale - sørge for ren- og vedligeholdelsen for lejerens regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) herunder bl.a. opsætning af skure, cykelskure, overdækninger af indgange eller terrasser, havestuer, drivhuse, plankeværk eller carporte m.v. før du har fået afdelingens ejendomskontors godkendelse,

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.



Al vedligeholdelse af husene udvendigt med malerarbejde, reparation af træværk og vinduer m.v. påhviler afdelingen.

Ønsker du selv at male døre, vinduer eller det integrerede skur udvendigt - udleveres der maling/træbeskyttelse ved henvendelse på afdelingens ejendomskontor.

Kun den maling der er udleveret af afdelingens ejendomskontor må anvendes!



Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr (hund/kat) dog max 2 stk. Du må gerne holde små dyr, for eksempel fugle og marsvin, så længe det ikke generer dine naboer.

Det er strengt forbudt at holde krybdyr, f.eks. slanger, krokodiller, øgler eller andre krybdyr.



Der skal altid oprettes husdyrskontrakt ved anskaffelse af husdyr.

Nedenstående forhold skal respekteres:

1. Ved nyanskaffelse af hund/kat skal reg.nr. fra mærkning skriftligt meddeles afdelingens ejendomskontor.
2. Inden tilladelsen til hundehold træder i kraft, skal der forevises forsikringspolice for hund.
Bevis for at hunden er forsikret, skal efterfølgende forevises på ejendomskontoret på forlangende.
Det er enhver husdyrjers pligt at meddele ejendomskontoret, hvis der sker ændring med hensyn til husdyrholdet.
3. Hunde skal holdes på **privat område!**
Om fornødent skal havearealet indhegnes yderligere.
4. Udenfor det **private område**, skal hunde føres i snor.
5. Husdyreren er ansvarlig for opsamling af husdyrets efterladenskaber på fællesarealerne
6. Katte skal holdes på en sådan måde, at de ikke er til gene for de øvrige beboere.
7. Kattelem i døre er ikke tilladt.
8. Husdyrhold må ikke genere ved hyppig og langvarig støj.
9. Husdyr må ikke hindre, at personer med lovligt ærinde får adgang til lejemålet.

Såfremt ovenstående bestemmelser ikke overholdes, **kan det medføre ophævelse af lejemålet.**

Der skal altid være lovpligtig ansvarsforsikring på hunde.

Katte skal være chippet eller øretatoveret, og være registreret i Dansk katteregister.

Der må **ikke** holdes muskel- og kamphunde i afdelingen.

Nedenstående racer eller blandinger af disse er ikke tilladte:

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
Og andre racer jf. Hundeloven.

Konstateres det at ovenstående regler overtrædes, vil det medføre at nærværende tilladelse til hundehold inddrages, og at husdyret omgående skal fjernes fra bebyggelsen Grøndalsparken afd. 1133-0.

Maskiner

El- og benzindrevet værktøj som boremaskiner, slibemaskiner, plæneklippere, kompostkværn, kompressorer, pumper til bassiner ol. afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer og skal foregå med hensyntagen til øvrige naboer.

Af hensyn til dine naboer skal der tages særligt hensyn på hverdage og søn- og helligdage efter kl. 19.00.



Musik

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

Du skal af hensyn til dine naboer skrue ned for musikken kl. 23.00.

Støjende adfærd skal ligeledes ophøre kl. 23.00. Høj musik for åbne vinduer må ikke finde sted.

Skal du holde fest, så udvis godt naboskab og giv besked til dine naboer i god tid.



Parkering

Der må KUN parkeres i de afmærkede områder til parkering. Der må ikke parkeres på tværs af P-pladser.

Køretøjer over 3500 kg, u-indregistrerede motorkøretøjer, trailere, både og campingvogne må ikke parkeres på fælles arealer/p-plads.

Dog må campingvogne/både indregistreret til lejeren (eller en anden i husstanden) hjemtages for klargøring/rengøring før/efter sæsonen. Campingvognen må stå max. 4 dage på fælles arealer/p-plads til mindst mulig gene.

Der kan indhentes skriftlig tilladelse fra afdelingens ejendoms kontor til at parkere egen trailer/mindre båd i egen have.



Skadedyr

I Boligforeningen 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 afdelingens ejendoms kontor.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toilet kummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendoms kontor.

Afdelingen er glas- og kummeforsikret.

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



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.

Langvarig opvarmning (tomgang max. 1 minut) og unødigt opspeedning af enhver form for motor (især knallerter og motorcykler) er ikke tilladt.

