
Hus- og haveorden

Arbejdernes Boligselskab Vordingborg
Afdeling 8 Havre- og Kornvænget

Afdelingsbestyrelsen

§1 Denne hus- og haveorden gælder for Arbejdernes Boligselskab Vordingborg, Afd. 8 Havre- og Kornvænget.

Enhver lejer skal i egen interesse følge det efterstående.

Afdelingen består af 73 rækkehuse.

Lejlighederne er 4 rums bestående af 3 værelser, stue og bryggers.

Til afdelingen er knyttet et antal lukkede garager, samt et antal carporte. Disse må lejer alene benytte til parkering af lejers eget indregistrerede motorkøretøj og således ikke til lager, pulterrum, værksted eller lignende.

§2 Ansvar. Ved overtrædelse af sundheds- og bygningsreglementers eller politiforordningers bestemmelser må lejer selv stå til ansvar og holde boligselskabet skadesløs herfor.

§ 3a Udvendig maling.

Facader mod gård. døre, træværk og facadeplader males efter behov, dog mindst hvert 6 år.

Facader mod have. døre, træværk og facadeplader males efter behov, dog mindst hvert 4 år.

Lejer har mulighed for at vælge en af følgende ordninger:

1. Selv at udfører dette arbejde. Maling til egen vedligeholdelse udleveres i så fald af viceværterne.
2. At indgå en skriftlig aftale ved kontraktskrivelse med administrationen, gående ud på, sammen med huslejen at indbetale et månedligt beløb til dækning af udgifterne ved professionel udførelse af dette arbejde. Beløbet reguleres i takt med eventuelle prisændringer.

Ny § 3b Farvevalg på udvendig facadebeklædning, dør og træværk.

Facadebeklædning både i have- og gårdsiden males i hvid farve.

Træværk både i have- og gårdsiden males i rødbrun farve, dog fraregnet de nye sternbrædder, der males i den nye grå farve.

Bryggersdør: Nye døre er i hvidt plastic og males ikke. Ikke udskiftede døre males i rødt.

Hoveddør: Nye døre er i hvidt plastic og males ikke. Ikke udskiftede døre males i rødt.

Terrassedør: Nye døre er i aluminium, indvendig hvid og udvendig rødbrun og males ikke. Ikke udskiftede døre males i rødbrun farve.

§4 Der henvises til § 22 i normalstandsættelsesreglerne.

§5 Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på flisegangene.

§6 Fremleje. Det er ikke tilladt at fremleje en lejlighed eller en del af denne, uden selskabsbestyrelsens tilladelse.

§7 Haven. Ved plantning af buske og træer skal der tages hensyn til, at der ikke senere

(størrelsesmæssigt) opstår gener for naboerne pga. disse plantninger. Generende beplantninger af over 3 meters højde kan af afdelingsbestyrelsen forlanges nedklippet for lejers regning.

Hækkene skal sikres bedst mulige vækstbetingelser, hvorfor andre vækster skal holdes i passende afstand. Husk at gøde hæk samt at fjerne ukrudt i denne.

Hækplanter, der på grund af misligholdelse går ud, kan af afdelingsbestyrelsen forlanges nyplantet for lejers regning.

Klipning af hæk. Det påhviler lejer at klippe rundt om eget lejemål.

Hækken skal klippes 2 gange årligt – dvs. omkring Skt. Hans og inden vinteren. Hækkene må maksimalt have en højde af 1,80 meter.

Såfremt en have, efter afdelingsbestyrelsens skøn, misligholdes, så det er til gene for de omkringboende lejere, vil dette være misligholdelse efter hus- og haveordenen, og der kan pålægges sanktioner i henhold til gældende lovgivning.

Haven skal overvejende benyttes til prydhave.

§8 Husholdningsaffald. Dette skal i pose tømmes i den udleverede affaldscontainer. Kommunens affaldsentreprenør tømmer denne i henhold til den aftale den enkelte lejer har indgået med administrationen.

§9 Affaldssortering. Både i Havre- og Kornvænget er der etableret affaldspladser med sortering.

I Havrevænget er der opstillet containere og i Kornvænget container til brandbart materiale af maks. 1,0 meter. Der er etableret område til haveaffald og støre grene. Derudover er der et lukket skur til affaldssortering. Sorteringen skal ske efter nedenstående anvisninger. Se også efter skiltene, hvor de forskellige ting skal være.

Hvis der afleveres gamle møbler, der kan skilles ad, så gør det inden de sættes i skuret. Så er der plads til mere. Er de af brandbart materiale, så kom dem i containeren til brandbar, det er i de fleste tilfælde muligt, når de er skilt af.

Madaffald såsom gulerødder, kartofler, æbler mm. er husholdningsaffald og skal i egen husholdningsaffaldscontainer (må ikke lægges i haveaffald, da det tiltrækker rotter).

Havrevænget- garageplads

Papircontainer: Blade, aviser, reklamer

Glascontainer: Glas, flasker, rengjorte silde- og syltetøjsglas

Container til brandbart: Papkasser, papir, gl. tøj, plastflasker fra vaskemidler o. lign.

Indhegning: Haveaffald – ikke jord, sten, murbrokker, brædder

Skur: Ikke brandbart affald som, køleskabe, jern/metal, lt og brugte batterier på opmærkede pladser.

Kornvænget – garageplads

Papircontainer: Blade, aviser, reklamer

Glascontainer: Flasker, rengjorte silde- og syltetøjsglas

Container til brandbart: Papkasser, papir, gl. tøj, plastflasker fra vaskemidler o. lign.
Indhegning: Haveaffald – ikke jord, sten murbrokker, brædder
Skur: Ikke brandbart affald som gl. havemøbler, køleskabe, jern/metal, lt og brugte batterier på opmærkede pladser.

Nedenstående ting skal altid afleveres på genbrugsstationen:

Autobatterier, bildæk samt alle reservedele til biler og andre indregistrerede køretøjer.
Opløsningsmidler, syre spraydåser, lysstofrør, maling, insekt- og plantegift, ætsenatron, ildslukkere, energisparerpærer, jord, sten murbrokker, fliser, betonrør og lignende.

Husk altid at efterlade områderne, som du selv ønsker at finde det.

§ 10 Musik og støj. Benyttelse af musikanlæg, instrumenter, samt afholdelse af fest, skal ske under hensyn til øvrige lejere.

§11 Tagrender. Det påhviler lejer mindst 1 gang årligt at rense tagrender og nedløbsrør.

§12 Udluftning. Det påhviler lejer hele året rundt, at sørge for effektiv udluftning, så der ikke opstår fugtskader i husene.

§13 Fejl, skader mv.:

Toilet, kloak mv. I toiletkummen må der intet komme, der kan tilstoppe afløbet – brug kun toiletpapir.

Utætheder eller tilstopning i vand- fjernvarme- eller afløbssystem skal omgående meldes til viceværten. Det samme er tilfældet for "dryppende" vandhaner og toiletter.

Øvrige skader, herunder brand, indbrud mv. skal anmeldes til administrationen.

§14 Husdyr. Der må holdes 1 hund pr. lejemål.

På boligselskabets område skal hunden føres i snor og må ikke overlades til personer, der ikke har fuld kontrol over hunden. Hunden må ikke være til gene for øvrige lejere, Hvis hunden forurener, skal dette omgående fjernes. Ejeren er ansvarlig for de skader eller gener hunden forvolder.

Såfremt dette ikke følges, eller der i øvrigt klages over hunden, kan tilladelsen inddrages og hunden straks kræves fjernet af administrationen.

Hvis hunden "formerer" sig, er det ikke tilladt at beholde hvalpene længere end det er forsvarligt af hensyn til disse.

Andre husdyr – såsom kat, slanger, krybdyr og lignende er ikke tilladt.

§15 Boldplads.

Oktober til og med marts: Boldspil mv. skal slutte ved lygtetændingstid.

April til og med september: Boldspil mv. skal slutte kl. 21:30.

Boldspil må kun foregå på boldbanen. Dvs. at boldspil ikke er tilladt på veje, gangstier og græsplæner.

§16a Der er uden ansøgning tilladelse til følgende ændringer af lejemålet:

Have:

1: Flagstang største højde 6 meter.

2: 1 stk. parabol antenne maks. 90 cm i diameter, opsat på rør maks. 1,5 meter på eget lejemål. Må ikke fastgøres på bygningen.

§16b Der kan efter ansøgning gives tilladelse til følgende ændringer af lejemålet:

Lofter: Hvis lejer ønsker at opsætte andet loft end det oprindelige, skal man henvende sig til administrationen angående materialer og opsætning.

Terrasser: Det er tilladt, at opføre overdækket-/lukket terrasse. Der er udarbejdet standardtegninger og materialebeskrivelse, som skal følges.

Ved lægning af trægulv på terrassen, skal der nøje holdes øje med rotter og mus under gulvet. Ansøgning fremsendes til administrationen, som derefter fremsender tilladelse og tegninger.

Cykelskur/overdækning i gårdside. Det er tilladt at opføre cykelskur/overdækning til gårdsiden. Der er udarbejdet standardtegninger og materialebeskrivelse, som skal følges.

Nedtagning/flytning af indvendige vægge. Det er tilladt, at nedtage/flytte ikke bærende/stabiliserende vægge. Ansøgning skal fremsendes til administrationen.

Drivhus. Det er tilladt, at opføre et drivhus af maks. 8 m². Ansøgning med tegning fremsendes til administrationen, som derefter fremsender godkendelse.

Efterisolering af bryggers. Lejer har mulighed for, efter anvisning af boligorganisationen, selv at udføre efterisolering af bryggers. Der ydes tilskud til indkøb af materialer. Ansøgning fremsendes til administrationen, som derefter fremsender godkendelse.

Indvendig renovering af garage. Lejer har mulighed for selv at udføre indvendig vedligeholdelse af garage. Der ydes tilskud til indkøb af materialer. Ansøgning fremsendes til administrationen, som derefter fremsender godkendelse.

Opsætning af markise. Det er tilladt, at opsætte markise på havesiden af lejemålet. Ansøgning med tegning og beskrivelse skal fremsendes til administrationen, som derefter fremsender godkendelse.

Alle bygningsmæssige ændringer skal udføres efter gældende lovgivning/bygningsreglement.

HUSK: Det der ikke står, er ikke ensbetydende med, at man må/ikke må eller har tilladelse – så derfor – beskriv det du evt. ønsker at opføre, ændre eller andet og send administrationen/afdelingsbestyrelsen et par ord, så vi sammen kan få en dialog om det og vi vil derefter tage stilling til ansøgningen.

§ 17 Fortolkning. I tilfælde af tvivl om fortolkningen af denne hus- og haveorden, har selskabsbestyrelsen alene den endelige afgørelse.

Vedtaget på beboermødet den 6. september 2014