

Husorden i afdeling 21 Lundby 2024

1 Færdsel på området

Kørsel på cykel, løbehjul, el-løbehjul, knallert, motorcykel og bil er ikke tilladt på flisegangene. Børn må dog gerne køre på cykel og løbehjul.

Det er tilladt at benytte handicap køretøjer på flisegangene.

Det er ikke tilladt at oplade el- eller hybrid biler fra boligens elinstallationer.

2 Fremleje

Det er ikke tilladt at fremleje en bolig eller dele af denne, uden organisations bestyrelsens tilladelse.

3 Haven

Ved plantning af buske og træer skal der tages hensyn til, at der ikke senere (størrelsesmæssigt) opstår gener for naboer.

Generende beplantning over 2 meters højde kan af administrationens skøn forlanges nedklipping for ejers regning.

Afgrænsning/skel i haverne mellem boligerne og mod sti / flisegang skal være udført som hæk.

Der må opsættes trådhegn i op til 60 til 80 cm på indvendig side af hæk.

Trådhegnet skal holdes fri af hæk og fjernes ved fraflytning.

Hækkene må max have en højde på 180 cm. Kan naboer ikke blive enige om højden af hækken i skel mellem to haver, skal hækken være 180 cm.

Klipning af hæk udføres af viceværter både indvendig og udvendig

Lejer holder have og bede.

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

Haven skal overvejende benyttes som prydhave.

Renholdelse af fliseareal foran hoved/bryggersdør påhviler lejer.

4 Affald

Husholdningsaffald sorteres efter gældende regler i Vordingborg kommune

Der er etableret affalds sortering i afdelingen.

Der er opsat container til brandbart materiale på max en meter

Mad/husholdningsaffald bortskaffes efter gældende regler i Vordingborg kommune

Der er opsat containere til glas, papir og pap, hård og blød plast.

HUSK ALTID AT AFLEVERE OMRÅDERNE SOM DU SELV ØNSKER AT FINDE DEM.

5 Musik og støj

Benyttelse af musikanlæg, samt afholdelse af fest, skal ske under hensyntagen til øvrige lejere.

Hverdage kl 22.00 og i weekender kl 23.00

6 Udluftning

Det påhviler lejer hele året rundt, at sørge for effektiv udluftning, så der ikke opstår fugtskader i boligen.

7 Fejl, skader mv.

Toilet og kloak: I toiletkummen må der intet komme, der kan tilstoppe afløbet. Der må **KUN** bruges toiletpapir.

Utætheder eller tilstopning i vand-, varmerør eller afløbssystem skal omgående meldes til viceværterne. Det samme gælder dryppende vandhaner og løbende toiletter.

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

8 Husdyr

Der må holdes to husdyr pr. lejemål, som udelukkende er hund og/eller kat. På området skal hunde føres i snor. Husdyrene må ikke overlades til personer, som ikke har fuld kontrol over husdyret.

Husdyret må ikke være til gene for øvrige lejere.

Forurener husdyret, skal dette straks fjernes.

Ejeren er ansvarlig for de skader eller gener husdyret forvolder.

Såfremt dette ikke følges, eller der i øvrigt klages over husdyret, kan og vil administrationen iværksætte krav om fjernelse af husdyret i henhold til gældende regler i lov om leje af almene boliger.

Hvis husdyr formerer sig, er det ikke tilladt at beholde hvalpe/ killinger længere end det er ansvarligt af hensyn til disse.

10 Ændring af bolig

Der kan efter ansøgning gives tilladelse af følgende ændringer i lejemålet:

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

Vægge: Det er tilladt at nedtage/ flytte ikke bærende/ stabiliserende vægge, hvis der er ansøgt om dette først. Ansøgning skal fremsendes til administrationen og godkendes **inden** vægge fjernes/flyttes.

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

Alle bygningsmæssige ændringer skal udføres efter gældende lovgivning/bygningsrelement. Ansøgninger og anmeldelser, for alle punkter under afsnit 10, fremsendes til administrationen, som derefter behandler og eventuelt fremsender tilladelse og tegninger.

Gulve: Ved pålægning af tæpper må der ikke skæres ned i gulvet uden at der er en plade på gulvet. Dette skal påtales til tæppepålæggeren.

Konstateres der skæremærker i gulvene, vil disse blive slebet for lejers regning

Ved vask af gulve må det påses, der ikke bruges for meget vand. Optørring skal ske straks, for at undgå ødelæggelse af gulvene.

Terrasser: Det er tilladt at opføre overdækket/lukket terrasse og skure på visse vilkår.

Der er udarbejdet standarttegninger og materialebeskrivelse, **som skal følges.**

Der skal ansøges om byggetilladelse hos kommunen via administrationen.

Der vil være pålagt gebyr i forbindelse med ansøgningen.

Parabol: Parabol max 70/90 cm i diameter, opsat på rør i haveside. Må ikke fastgøres på bygningen og skal være under hækhøjde max 180cm.

11 Fortolkning

I tilfælde af tvivl om fortolkningen af denne hus-og haveorden, har organisationsbestyrelsen alene den endelige afgørelse.

Godkendt af beboermødet den 19/8-2024