Som ny lejer i Frøgården afdeling 186-0 byder vi dig VELKOMMEN. Vi håber, at du/I må trives her hos os.

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver på mange områder afhængig af hinanden og vi er, om vi vil det eller ej, fælles om mange ting, Derfor er det nødvendigt at opstille regler for at skabe et godt klima blandt os beboere.

De vedtagne regler er til for at beskytte både beboere og bebyggelsen. Med til at skabe tryghed og tilfredshed er det, hvis alle forstår nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden og dermed skabe ro og orden for os alle. Vigtigt er det også at holde boliger og fællesarealer i pæn stand. Det holder vedligeholdelsesomkostningerne nede.

Husk på! Det er os selv, der gennem huslejen er med til at betale alle omkostninger til istandsættelse – også af det, der ødelægges.

I modsætning til Lejerbo`s afdeling 091-0 (de røde blokke) er vor afdeling en såkaldt tæt-lav bebyggelse. Det betyder, at vi kan indrette os lidt mere efter vort eget hoved i kraft af bebyggelsens karakter. Alligevel er det som nævnt nødvendigt med en vis husorden. Det finder du på efterstående sider.

Bestyrelsen har påtaget sig opgaven som jeres tillidsmænd. Brug os hvis det bliver nødvendigt.

Og husk: reglerne i husordenen bestemmes af alle lejere, når vi afholder afdelingsmøder. Så den enkelte af os er med til at bestemme, hvordan vi har det i afdelingen.

Mange hilsner

AFDELINGSBESTYRELSEN

**HUSORDEN
AFDELING 186-0, FRØGÅRDSVEJ
LEJERBO FAXE**

Indhold

**Affald ……………………………………………………………….3**

**Antenne/parabol…………………………………………………..4**

**Grafitti ……………………………………………………………...4**

**Vand ………………………………………………………………..4**

**Skader på glas og kummer …………………………………….4**

**Nabohensyn ………………………………………………………5**

**Forbedringer …………………………………………………….. 5**

**Grill………………………………………………………………….5**

**Haver ……………………………………………………………….5**

**Husdyr…………………………………………………………… 6**

**Leg og boldspil …………………………………………………..6**

**Parkering ………………………………………………………….6**

**Postkasser ………………………………………………………..7**

**Hårde hvidevarer ………………………………………………..7**

**Nødopkald………………………………………………………...8**

**Beslutninger på afdelingsmøder …………………………….8**

# Affald

**SMÅSKRALD**

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 smides i affaldscontainere som er placeret ved gavlen ved nr. 2H og 8H.

Papiraffald (aviser, blade, tryksager) anbringes i opstillede papircontainere som også er placeret samme sted som affaldscontainerne. Bemærk at små stykker pap og karton også må smides i de 6 kommunale containere. **OBS MÆLKEKARTONER OG PIZZABAKKER SKAL DOG I KØKKENAFFALDS-**

**CONTAINERNE.**

Glasaffald, for eksempel glasflasker og sylteglas, skal placeres i containerne ved f.eks. supermarkederne.

**STORSKRALD**

Hver **tirsdag og torsdag morgen** afhentes det storskrald af servicemedarbejderne, som vi sætter ude ved fortovet udenfor vor bopæl. Det bliver så kørt til sortering i afdeling 091. Alt sorteret storskrald skal **henstilles i store gennemsigtige affaldsposer. Iflg. arbejdstilsynet må sækkene højst veje 20 kg. pr. stk.**

**Haveaffald:** herved forstås udelukkende organiske materialer, som kan rådne. Ikke jord og sten.

**Brændbart affald:** Ting som er lavet af brændbart materiale, typisk træ og plast. Husk dog, at PVC-plast skal afleveres for sig. Er du i tvivl om der er tale om PVC, kan du brække en lille stump af tingen og antænde den for straks efter at slukke flammen. Herefter lugter du forsigtigt til røgen. Er der tale om PVC lugter røgen af saltsyre og så får du hurtigt næsen væk.

**Ikke-brændbart affald:** er primært ting af metaller: jern, rustfrit stål, kobber, messing, osv., **men ikke keramik, sten og jord.** Læg det for sig selv til afhentning.

**Elektronikaffald:** Det vil sige alt elektrisk grej, fra DVD-afspillere over køkkenmaskiner til TV-apparater og computere. Læg det for sig selv til afhentning.

**Kemikalieaffald:** Det vil sige maling, olie, kosmetikprodukter, osv. Læg det for sig selv til afhentning.

**GRAFITTI MV.**

Det er naturligvis ikke nogen god ide at tegne eller male på ejendommens træ-eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommens inventar. 

**BRANDSLUKKER**Hvert lejemål har en brandslukker. Kvaliteten af denne brandslukker er i top, som slukker alle tænkelige brande. Hvert 5. år bliver den efterset. Brandslukkeren skal blive i lejemålet og må **ikke** tages med ved fraflytning.

# C:\Users\a14126\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Word\Parabol.jpgAntenne/Parabol

Paraboler må kun opsættes, hvis de programmer, lejeren ønsker at se, ikke kan nedtages via Haslev Antennelaug eller via fibernettet. Det skal bemærkes, at samtlige 36 huse er forberedt til at få fibernet via Fibia. Den enkelte lejer kontakter selv i så fald Fibia.

Ønsker man at opsætte en parabol, sendes en skriftlig ansøgning til Regionskontoret, Brogade 6, 4700 Næstved. Den må ikke opstilles, før der skriftligt er givet tilladelse. Kopi af gyldig forsikringspolice vedlægges ansøgningen. F.eks. en familieforsikring, der dækker lejers erstatningsansvar for skader på 3. person, forvoldt af parabolen

Når Lejerbo har modtaget ansøgningen, sendes en opkrævning af et depositum på kr. 2.000.- til ansøgeren. Efter at beløbet er modtaget, sendes tilladelsen til opstilling, kopi sendes til ejendomskontoret og afdelingsformand og så kan man gå i gang med opstilling.

Placeringen skal inden man starter godkendes af ejendomskontoret

Parabolen **på max. 90 cm. i diameter** monteres ligeledes efter kontorets anvisninger. Løs opstilling skal ske i baghave, i nærheden af hegn eller hæk og må ikke overstige højden af disse. Der må ikke forekomme løse ledninger. Opstilling og montering skal udføres håndværkmæssigt korrekt.

Når arbejdet er færdigt skal det til slut godkendes af ejendomskontoret.

**Ansvar:** Evt. skader på Lejerbos inventar eller ejendom dækkes af lejer.

Huller i vægge efter gennemføringsledninger og alle andre eventuelle skader på ejendommen udbedres af lejer. Hvis dette ikke sker udbedrer Lejerbo skaderne på lejers regning.

# C:\Users\a14126\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Word\brusebad.jpgVand

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

Opstår der vandskade eller kommer der utætheder ved toilet, cisterne og vandhaner skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret. Vandspild skal den enkelte lejer jo selv betale. 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.

# 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 kummeforsikret.

Bemærk, at badekar, håndvaske og toiletter ikke må renses med ætsende midler.

# Nabohensyn

Spil ikke så høj musik, at dine naboer føler sig generet. Hvis de gør dig opmærksom på problemer, så skru ned.

På hverdage bør der være ro efter kl. 23.00

**Forbedringer**

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte ejendomskontoret og drøfte forbedringerne med ejendomsfunktionærerne.

Er der tale om **udvendige forbedringer og ændringer** kan du se i råderetskataloget, hvilke muligheder, du har.

# Grill



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..

# Haver

Det er dig, der skal renholde og vedligeholde din have. Græsset skal slås jævnligt og bedene luges regelmæssigt for ukrudt. 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. I råderetskataloget , kan du læse mere om ændringer og forbedringer.

Det gøres opmærksom på, at der på afdelingsmødet i 2011 blev enstemmigt vedtaget, at det ikke var tilladt at bruge nogen form for ukrudtbekæmpelsesmidler, som er giftige, såsom bl.a. Round UP samt andre lignende midler.

#

# http://a.bimg.dk/node-images/748/4/800x600-u/4748388-nye-regler-for-at-rejse-til-sverige-med-hund-og-kat---1.jpgHusdyr

I vor afdeling er det tilladt at holde 2 husdyr på betingelse af:

* At hunde skal føres i snor på afdelingens område
* Ønskes 2 husdyr skal det være en hund og en kat
* At en ”husdyrstilladelse” er udfyldt, underskrevet og afleveret på ejendomskontoret (formularen udleveres af ejendomskontoret)
* Det er ikke tilladt at oprette terrarier eller på anden måde have farlige dyr, slanger og/eller andre krybdyr i boligerne..

# C:\Users\a14126\Desktop\Legeplads.jpgLeg og boldspil

Vor afdeling er privilegeret ved at eje ca. halvdelen af de grønne arealer overfor numrene 6 og 12. Området er fra kommunens side udlagt til rekreative formål og må ikke bebygges. Brug dem til fælles glæde for os alle.

Der må naturligvis også leges på vejene af børn – det beder vi om, at alle voksne vil huske, når man kommer i bil til afdelingen.

**MAX. 20 KILOMETER I TIMEN. ☺**

# Parkering

Den enkelte lejer bør parkere sin bil i carporten eller på fælles P-plads, som er placeret i forlængelse af rækkerne 2 og 8. Her bør evt. gæster også parkere. Af hensyn til snerydningen om vinteren bør man parkere inde i carporten, så snerydningsmateriel ikke skal køre udenom.

Af hensyn til trafiksikkerheden bør parkering overfor T-vejs udmundinger undgås.

Postkasser

Desværre er det på mode at sprænge postkasser i luften – navnlig ved nytårstide.

Tidligere dækkede vor forsikring, hvis en postkasse blev ”bomberamt”, men det gør de ikke mere.

Vore postkasser er ophængt, så de let kan tages ned og hurtigt sættes op igen – omkring nytårsaften. De er ophængt ved hjælp af vingemøtrikker, så man ikke skal bruge værktøj i.f.m. nedtagning og ophængning. **I tidsrummet fra 31.12. efter postomdeling til den 2.1.** bør man tage sin postkasse ned fra stolpen. Gør man ikke det og udsættes ens postkasse for hærværk i dette tidsrum, må man selv betale for en ny. Resten af året betaler Lejerbo.

Ønsker man en mere fashionabel model, er man velkommen til at opsætte en sådan – blot det sker for egen regning. Husk at en postkasse af godkendt type skal forefindes ved. fraflytning.

Hårde hvidevarer

Alle 36 lejemål i afdelingen er forsynet med følgende hårde hvidevarer, som er Lejerbos ejendom: vaskemaskine, køle/fryseskab, komfur og emhætte.

Kontakt ejendomskontoret såfremt der er problemer med alle tre slags inventar.

Ønsker en lejer et apparat af andet fabrikat/model opstillet, er man velkommen til at få det gjort, men den ”gamle” hårde hvidevare skal tilbageleveres til ejendomskontoret. Både installation og udgifter ved dette skift betales af lejer.

Der er ikke monteret opvaskemaskine i lejemålene, men i nogle hustyper er der sat plads af til en opvaskemaskine. For at få en opvaskemaskine installeret skal lejer i første omgang kontakte ejendomskontoret og få tilladelse til opsætning. Man skal regne med, at såvel den elektriske installation som det påkrævede VVS-arbejde skal betales 100% af lejer.

Nødopkald

I weekender og på helligdage kan man ikke kontakte ejendomskontoret, såfremt der opstår akutte tekniske problemer.

SE NYTTIGE NAVNE OG ADRESSER hvor man kan ringe hen og få hjælp. Der er døgnvagt på dette nummer.

Ejendomskontoret skal informeres så hurtigt som muligt efterfølgende, såfremt man har benyttet nødkaldsnummeret.

**BEMÆRK: SÅFREMT DET VISER SIG, AT DET VAR UNØDVENDIGT AT TILKALDE HJÆLP, SKAL MAN SELV BETALE ALLE UDGIFTER,**

Beslutninger fra afdelingsmøder

Der er tidligere på vore afdelingsmøder vedtaget forskellige beslutninger. De fleste er nævnt i denne husorden, men følgende 2 skal nævnes her:

**Vedtaget på afdelingsmødet 2.2.2012:**

”Der må ikke anvendes anden primær opvarmningskilde i boligerne, end den fra boligselskabet installerede opvarmningskilde. Brug af anden opvarmningskilde eksempelvis gas-, olie-, petroleumsvarmeovne eller lignende betragtes som misligholdelse af lejekontrakten og vil kunne medføre opsigelse/ophævelse af lejemålet. Brug af el-varmeovne og f.eks brændeovn m.v. til supplerende opvarmning i overgangsperioder er dog tilladt som hidtil”

**Vedtaget på afdelingsmødet 4.2.2014:**

”Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejeren, lejerens husstad og andre, f.eks. gæster og lignende. Hvis et husstandsmedlem eller gæst groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet”