

# HUSORDEN

## AFDELING 356-0 PANDEBJERGVEJ LEJERBO GULDBORGSUND



Vedtaget på afdelingsmødet 27.09.2022



## Velkommen til Lejerbo, afd. 356-0 Pandebjergvej

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 lejeren, 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.

**Venlig hilsen**

**Afdelingsbestyrelsen  
Afdeling 356-0 Pandebjergvej**



# Til

## **NY INDFLYTTTEDE LEJERE/UDLEVERING AF NØGLER**

### **VELKOMMEN til Lejerbo**

I forbindelse med din/jeres indflytning, bedes henvendelse rettet til selskabets varmemester/lokalinspektør for udlevering af nøgler til lejemålet mv.

<b>Lokalinspektør:</b>	Peder Bonde
<b>Kontor:</b>	Birkevænget 32, kld. 4900 Nakskov
<b>Kontortid/tefontid:</b>	mandag – fredag kl. 08:00-09:00
<b>Tlf. nr.:</b>	54 95 13 70
<b>Email:</b>	<a href="mailto:afdeling.356-0@lejerbo.dk">afdeling.356-0@lejerbo.dk</a>



## ORIENTERING

Lejerbo afd. 356-0 består af i alt 27 rækkehuse.

For at afdelingen kan fungere, og fremtræde i ordentlig stand, er der regler som **SKAL** overholdes.

Læs venligst de næste sider for at se disse regler.

Varmemesteren har opsat en postkasse på sit maskinhus ved bolig 504.

Varmemesteren har som alle andre fri efter endt arbejdsdag, samt fri helligdage og weekender, og skal normalt ikke være til rådighed, hvilket bør respekteres i videst muligt omfang.

Varmemesteren opbevarer **ikke** nøgle til de enkelte lejligheder.

☎ Ved akut behov for assistance kontakt selv, VVS eller anden håndværker.

El-installatør	☎ El-teknik	70 22 09 22
VVS-firma	☎ Aktiv	54 95 03 00

Afdelingsbestyrelsen er bestemmende for afdelingens husorden, daglige ro og orden, vedligeholdelsesarbejde m.m. Afdelingsbestyrelsen kan kontaktes - helst skriftligt - men også telefonisk eller direkte. Vi holder møde efter behov.

Forslag, forespørgsler, klager **SKAL** afleveres **SKRIFTLIGT** til formanden.

# VELKOMMEN TIL PANDEBJERGVEJ



Med denne husorden bydes du velkommen i Lejerbo afd. 356-0 Pandebjergvej.

Du bedes læse hele husordenen igennem således, at du har kendskab til de regler, som gælder her.

Du gøres endvidere opmærksom på Lejerbos vedligeholdelsesreglement.

Er der noget du er i tvivl om, så spørg enten varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen således, at ingen problemer får lov til at vokse sig store.

# Husorden

## Indhold

Affald .....	7
Antenne/Parabol.....	7
Bad og toilet .....	8
Badning og brug af rindende vand.....	8
Bebyggelsen.....	8
Campingvogne og trailere.....	8
Flagstang.....	9
Fodring af fugle.....	9
Forbedringer og forandringer .....	9
Forsikring.....	9
Forurening.....	10
Fyrværkeri .....	10
Grill.....	10
Grønne arealer .....	10
Haver.....	11
Havepavillon .....	11
Hegn.....	12
Husdyr.....	13
Hårde hvidevarer .....	14
Knallerter, scootere og cykler .....	14
Kompostbeholder .....	15
Kørsel på området.....	15
Loftrum .....	15
Markiser.....	15
Maskiner.....	16
Musik.....	16
Opvarmning.....	16
Parkering.....	16
Rygning .....	17
Skadedyr .....	17
Skader på glas og kummer/vandskade.....	17
Skur/udhus .....	17
Støj.....	18
Terrasser.....	18
Udluftning .....	19

## Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og i de i afdelingen opstillede containere. *Kommunens affaldsregulativ skal til enhver tid følges.*  
<https://www.guldborgsund.dk/borger/miljoe-energi-og-affald/affald>

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i affaldscontainere.

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

### Papircontainer:

Papir, aviser, blade **SKAL** i papircontaineren.

Du bør være særligt varsom i forbindelse med affald som for eksempel kemikalier, olie og elektronik, der ikke må smides i den almindelige affaldscontainer.

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

### Andet affald:

Andet affald, samt storskrald skal lejeren selv bortskaffe. Det må ikke komme i afdelingens containere.

Brug kommunens affaldsplads Industriparken 23, Ø. Toreby, samt Refas genbrugsplads på Energivej.

## Antenne/Parabol

Opsætning af private antenner må kun ske efter skriftlig tilladelse fra administrationen - herunder walkie-talkie-antener.

Montering af parabol på bygninger er ikke tilladt. Se endvidere under regler for walkie-talkie anlæg.



## Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, engangsvaskeklude, avispapir, kattegrus, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



## Badning og brug af rindende vand

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



## Bebyggelsen

Det er ikke tilladt at male eller tegne på bebyggelsens mur eller træværk, eller på anden måde beskadige bygningerne eller deres inventar.

Det er **ej tilladt** at fastgøre tørresnore/tørrestativer til husets murværk. Overtrædelse af nærværende bestemmelser medfører erstatningspligt for lejeren i det omfang, afdelingen må udbedre skaden.

Udhæng over gangdør må opsættes, hvis man ønsker det, men for egen regning. Disse **skal** monteres i fugerne i murværket. **Standard**, spørg afdelingsbestyrelsen eller varmemester. Ved fraflytning skal udhænget reetableres hvis ny beboer **ikke** ønsker denne.



## Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere må parkeres i max 24 timer på afdelingens p-plads for klargøring og af- og pålæsning.





## Flagstang

Det er kun tilladt at have små flytbare flagstænger i haven.



## Fodring af fugle

Fodring af fugle er velset, men må **KUN** foregå i fuglehuse/foderkasser, der er indrettet således, at måger ikke kan skaffe sig adgang. Det er forbudt at kaste foder på jorden, idet det kan tiltrække måger, rotter, mus m.v.

Jord under fuglehuse og foderkasser skal renholdes af hensyn til skadedyr.



## Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte regionskontoret i Næstved.



## Forsikring

Lejerbos forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



## Forurening

Hvis en beboer, en af dennes familie eller husdyr er skyld i forurening af fliser/udenomsareal, bør pågældende beboer **STRAKS** sørge for rengøring.

I øvrigt gøres opmærksom på, at uretmæssigt anbragte genstande på Lejerbos arealer vil blive fjernet af ejendomsfunktionæren uden varsel og ansvar herfor.



## Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet og på terrasser.

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.



## Haver

Når der er 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.

Det er tilladt at indrette haven individuelt. Dog skal de i husordenen beskrevne regler følges.

Haver skal renholdes. Hække klippes på begge sider. Hækkens max. højde er 160 cm. Man bedes dog tilstræbe en fronthøjde, der harmonerer med naboernes til begge sider. Desuden skal jorden ved hækkene renholdes til begge sider i en afstand af 20 cm fra beplantede steder. Højde på hæk mellem naboerne max. 180 cm.

For at holde græsset nede, bør plænen slås med passende mellemrum.

### Frugttræer:

Den enkelte lejer kan for egen regning og arbejdskraft vælge at fælde og bortskaffe boligens frugttræ.

### Urtehaver:

Urtehaver er tilladt i mindre omfang, så længe det ikke virker generende i afdelingens udseende, eller over for naboer.

### Hækplanter:

I skel mellem boligerne, samt omkring græsplæne må hækplanter ikke flyttes. Ved etablering af hegn, skal hegnet etableres 20 cm inden for hækken.

Det er **IKKE** tilladt at opføre drivhuse, legehuse eller opstille telte - undtaget er børns legetelte.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbos godkendelse.

## Havepavillon

Det er tilladt at opsætte pavillon i haven – max. 3 x 3 m, uden sider og skal holde i lys farve – hvid eller grå (nedtages i stormvejr og vinter).



## Hegn

### HEGN OMKRING TERRASSEN OG HAVE PÅ TERRASSESIDEN

#### INDEN OPSÆTNING ELLER ÆNDRING AF HEGN SKAL VARMEMESTEREN GODKENDE OPSÆTNINGSPLANEN



HEGN skal etableres efter HEGNPLAN. Kontakt varmemesteren.  
 HEGN som ikke etableres efter Husordenens regler KAN KRÆVES NEDTAGET.  
 HEGN opsat med varmemesters godkendelse i skel - i stedet for hækbeplantning - må ikke fjernes igen.  
 VEDLIGEHOLDELSE: Det påhviler boligens lejer at vedligeholde hegnet - se vedligeholdelsesreglementet.

#### HEGN OMKRING TERRASSEN:

##### HEGNSTYPER:

Fletheegn eller komposithegn "K2 komposithegn" i farven betongrå og med træstruktur.

HEGN MOD SKEL OG NABO: Max. højde 180 cm  
 FRONTHEGN UD MOD HAVEN: Max. højde 120 cm  
 FRONTHEGN I HAVER UD MOD PANDEBJERGVEJ: max. 150 cm

LÅGE: Samme højde, som den hegnside lågen flugter.

FARVE: Hegnet skal males kort efter opsætning.  
 Farve efter farveplan.  
 Komposithegn skal have farven betongrå og skal være med træstruktur.

#### INDHEGNING AF HELE HAVEN (PÅ TERRASSESIDE):

TYPE: Grønt vildtheegn, højde max. 90 cm, eller stakithegn" højde 75 cm.

LÅGE: Kan etableres med låge til stakithegn, højde, farve som hegnet.

FARVE: Stakithegn skal være trykimprægneret og skal males gråt jf. gældende regler.



Hegn/låger skal males i samme grå farve som udhuse. **Maling hentes gratis hos varmemesteren.**

OPSÆTNING: Hegn og stakit **skal** opsættes på havesiden (indersiden) af hækken - 20 cm fra hækkens midte.

## Husdyr

Det er kun tilladt at holde én hund eller én kat pr. lejemål. Andre dyr kræver tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

Husdyrkontrakt udfærdiges af varmemester/lokalinspektør.

1. Husdyret må **IKKE** på nogen måde være til gene for andre beboer.
2. Husdyret **SKAL** føres i snor på ejendommens område, og må derfor ikke færdes frit på fællesarealerne.
3. Det er ejerens ansvar, at der ikke sker tilgrisning med dyrets efterladenskaber på ejendommens område.
4. Husdyret må ikke hindre personer med lovligt ærinde adgang til lejligheden.
5. Ejeren af husdyret er pligtig til på forlangende af afdelingsbestyrelsen at dokumentere, at den lovpligtige ansvarsforsikring er i orden.
6. Det fremhæves at den givne tilladelse til husdyrhold **KUN** er for det i øjeblikket i lejligheden værende husdyr. Ved nyanskaffelse af husdyr **SKAL** der etableres en **NY** husdyrkontrakt.
7. Der må ikke drives kennel.
8. Andres husdyr må haves i pleje max. 3 uger, f.eks. ved ferie, sygdom eller lignende.

Det er ikke tilladt at holde muskel- eller kamphund i afdelingen, eller hunde hvori disse racer indgår. **Der henvises til hundeloven [https://Hundeloven \(danske-love.dk\)](https://Hundeloven (danske-love.dk))**

Overholdes ovenstående regler ikke, kan ejeren af husdyret blive påbudt at bortskaffe husdyret fra lejemålet.



## Hårde hvidevarer

Afdelingen stiller komfur/ovn, emhætte og køleskab til rådighed.

Hvis der er problemer med ovennævnte hårde hvidevarer, skal du kontakte ejendomskontoret.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

### Tørretumbler:

Der må **ikke** hænge slanger med udluftning fra tørretumblere ud ad vinduer.

Man må lave aftræk fra tørretumblere med udluftning.

Første sal – aftræk gennem taget.

Stuen – aftræk ud gennem ydermuren.

Dog skal dette være **håndværksmæssigt korrekt udført**, og godkendes af varmemester.

Hvis du ved installation har fjernet et skab, skal du være opmærksom på, at du skal opbevare det fjernede skab og sætte det ind igen, når du fraflytter boligen.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover afdelingens) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen.

Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.



## Knallerter, scootere og cykler

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



## Kompostbeholder

Alt grønt haveaffald samt blomster, stueplanter m.m. **SKAL** i kompostbeholderen, eller køres på kommunens containerplads. Det må ikke kommes i affaldscontainerne. Grønt køkkenaffald (ikke varmebehandlet) må kommes i kompostbeholder, eller affaldscontainer.



## Kørsel på området

Al kørsel på brandvej er **FORBUDT**. Dog er handicap- og sygetransport, taxakørsel samt kørsel ved ind- og udflytning af lejemålet tilladt.

### Motorkøretøjer:

Al parkering skal finde sted på p-pladserne. Større motorkøretøjer over 3500 kg og campingvogne/trailere er **FORBUDT** på p-pladsen.

### Tag hensyn:

Der bør tages hensyn til græsarealer og beplantninger. Påse derfor, at dine børn og unge ikke beskadiger træer og buske.

Knallertkørsel på græsarealer og gangstier er **FORBUDT**.



## Loftrum

Der må ikke opmagasineres noget på loftet.



## Markiser

Ved opsætning af markiser, skal der søges om tilladelse til dette hos varmemester, som ligeledes skal godkende at opsætningen er håndværksmæssig korrekt udført. Alternativ, man må opsætte solsejl, max 3 x 3 meter, må **kun** monteres i fugerne på murværket. (nedtages i stormvejr og vinter).



Der skal betales depositum på 2.000 kr. til evt. retablering i forbindelse med nedtagning/raflytning.

## Maskiner

Boremaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgener, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Slagboremaskiner må kun benyttes indtil kl. 19:00.

Brug af vaskemaskiner og tørretumbler skal være færdig kl. 22:00.



## Musik

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

Informér dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en lille fest.



## Opvarmning

Der må ikke anvendes anden primær opvarmingskilde i boligerne, end den fra boligselskabet installerede opvarmingskilde.

Brug af anden opvarmingskilde eksempelvis gas-, olie-, petroleums-varmeovne eller lignende, betragtes som misligholdelse af lejekontrakten, og vil kunne medføre opsigelse/ophævelse af lejemålet.

Brug af el-varmeovne mv. til supplerende opvarmning i overgangsperioder er dog tilladt som hidtil.



## Parkering

Parkering skal ske på de afmærkede pladser. Vær særligt opmærksom på, at der skal være fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Såfremt afdelingen råder over p-pladser med el-ladestandere, må de udelukkende anvendes af beboere, der har indgået aftale om brugsret til disse. Kontakt ejendomskontoret og hør nærmere.

Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.





Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.

## Rygning

Såfremt du ryger udendørs, skal du tage hensyn til dine naboer og sørge for at tage dine skodder med til nærmeste skraldespand eller de askebægre, der mange steder er opsat på fællesarealerne.



## Skadedyr

Hvis du observerer 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 kummeforsikret.

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.



## Skur/udhus

I udhuse må der ikke opbevares ting, der kan forårsage ækle lugte og tiltrække skadedyr.

**Halvtag:**



Det er tilladt at den enkelte beboer må montere halvtag på lav side af skur, iht. tegningerne i forslaget vedtaget på afdelingsmødet 29.09.2015, se tegning på side 20.

Montering/opsætning skal være udført håndværksmæssig korrekt. Tilladelse søges inden opsætning hos varmemester der også godkender efter opsætningen.

## 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.

Musik og støj af enhver art skal holdes på et niveau, der ikke er til gene for de øvrige beboere.



## Terrasser

### **VARMEMESTER SKAL GODKENDE UDVIDELSEN, INDEN DEN PÅBEGYNDES.**

Det er tilladt at udvide – eller etablere terrasse i for- og baghave i et rimeligt omfang (hegn skal følge hegnplanens tegning for hegnudvidelse).

**I forhaver ved indgangsparti** må der udvides med flisebelægning magen til de eksisterende. Det er også tilladt at lægge grå granitskærver. Skal ikke fjernes ved fraflytning.

Arbejdet skal være håndværksmæssigt korrekt udført.

**VED FRAFLYTNING:** Hele haven inkl. terrasse skal efterlades i pæn stand.

Udvidede, eller nyetablerede terrasser skal blive liggende – og tilfalder afdelingen ved fraflytning.

Hækbeplantninger skal blive stående.

Se endvidere vedligeholdelsesreglementet.



## Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohabe, bør du sørge for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt.

Hold normalt alle vinduer lukkede i fyringsperioden - også soveværelsesvinduet. Undlad at tørre tøj indendørs.

Mange planter forøger luftfugtigheden - derfor hyppigere udluftning.

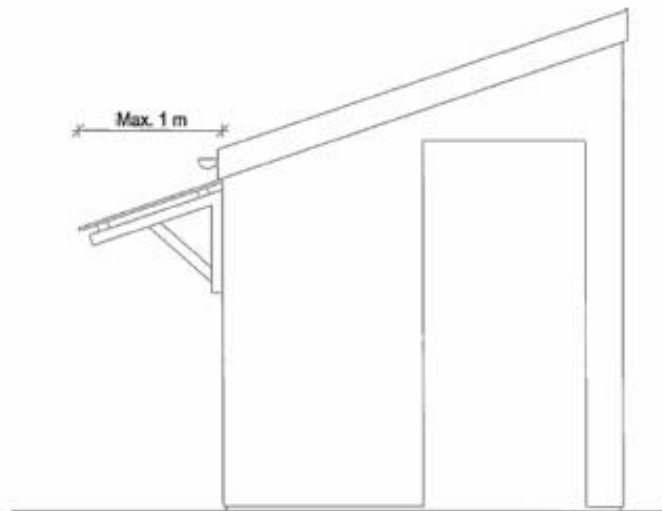
Luk alle radiatorventiler. Derefter åbnes samtlige vinduer og døre, så al fugt og dårligt luft bliver trukket ud. Luk alle vinduer og døre igen - **også soveværelsesvinduet.**

Nyd derefter det friske og stadigt varme klima i lejligheden.

**DUG INDVENDIGT PÅ TERMORUDERNE ER ALTID TEGN PÅ, AT DER UDLUF-  
TES FOR LIDT.**



## Vedr. halvtag på skur



### Opstalt



### Visualisering

Lejerbo, afd. 356-0, Pandetjærgvej, 4800 Nykøbing F.	Tegn. nr: <b>1</b>
<b>Opstalt og visualisering</b>	Mål: 1:25/-
<b>Forslag til halvtag på skure</b>	Dato: 03.09.2015

Vedtaget på afd.møde den 29.9.2015