

HUSORDEN AFDELING 091-0 FRØGÅRDEN LEJERBO FAXE

FRØGÅRDEN



et aktivt boligområde



Sidst rettet på afdelingsmødet 18. januar 2024
Praktiske oplysninger på side 3 rettet marts 2024

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.



Du har som lejer indflydelse på, at Frøgården er et godt sted at bo:

- Læs din husorden
- Gem din husorden
- Hvis du er i tvivl om noget, så find din husorden frem
- Lev efter din husorden – det er ikke spor svært - og bliv din nabos bedste nabo!
- Vis hensyn overfor øvrige lejere.
- Brug din sunde fornuft og følg nedenstående husorden og vejledning.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejeren, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende.

Hvis et husstandsmedlem eller en gæst 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 091-0 Frøgården**

PRAKTISK INFORMATION

Velkommen til Lejerbo

I forbindelse med din indflytning, bedes du henvende dig til selskabets varmemester/lokalinspektør for udlevering af nøgler til lejemålet m.v.

Varmemester/lokalinspektør Aleks Kristiansen.

Telefonisk henvendelse: mandag – fredag kl. 9.00 – 10.00

Tlf. 56 31 14 84

Personlig henvendelse: mandag – fredag kl. 9.00 – 10.00

Frøgårdsvej 40A

4690 Haslev

Email: Afdeling.091-0@lejerbo.dk

Der er mulighed for at lægge en besked på telefonsvaren, via kontakt til ejendomskontoret på tlf. 56 31 14 84

Udenfor normal arbejdstid og i nødsituationer, kan **Belfor Ejendomsvagt** kontaktes på tlf. **70 21 03 72** eller på www.belfor.dk.

Ved akut opståede skader eller forsyningssvigt ved vand, kloak, varme eller elektricitet. Efter brand, vandskade, storm, indbrud mv. – tjek nedenstående:

Varmemesteren har fri i weekenden og på helligdage, og skal ikke være til rådighed nævnte dage, hvilket bør respekteres i videst mulige omfang.

Ved evt. varmesvigt

Hør dine naboer om de er i samme situation og har kolde radiatorer

Ved evt. rørsprængning

Luk straks alle stophaner

Ved evt. strømsvigt:

Kontrollér relæ og sikringer i egen bolig

Derefter kontaktes:



Såfremt der er gennemført *unødig tilkaldelse*, vil lejer selv hæfte for udgiften i forbindelse med tilkaldelsen.

Lejer, der har tilkaldt hjælp, skal snarest muligt meddele dette til varmemesteren.

BEMÆRK, varmemesteren har *ikke nøgle* til de enkelte lejligheder



HUSORDEN

Indhold

Affald.....	6
Altaner	6
Antenne/parabol.....	6
Badeværelsestilbehør	8
Batterier	8
Cykler.....	8
Dyrehold.....	8
Fodring af fugle	9
Forbedringer og forandringer.....	9
Forsikring	9
Fællesrum, kælderrum/pulterrum	10
Grill	10
Haver	10
Hegn, opsætning i skel mellem haver.....	11
Husholdningsmaskiner	12
Knallerter.....	12
Leg og boldspil.....	13
Maskiner	13
Musik	13
Opgange	13
Opvarmning	14
Parkering, el-ladestandere	14
Rengøring	15
Rygning.....	15
Udendørs fællesarealer.....	15
Udluftning.....	16
Vaskeri.....	16

Affald

Regler omkring affaldshåndtering i Faxe kommune skal til enhver tid følges.
Læs mere her: <https://faxeforsyning.dk/mit-affald>

Storskrald

Storskraldsrummene har åbent mandag - torsdag kl.7:30 - 15:00 og fredag kl.7:30 - 11:30.

Har man brug for at bruge storskraldsrummet udenfor normal åbningstid, så kan man kontakte ejendomskontoret og låne en nøgle.

I øvrigt henvises til omdelt materiale vedr. affaldssortering i afdelingen, samt til skilte ved storskraldsrummene.



Altaner

Altanen bør jævnligt rengøres og afløbet holdes rent.

Der må ikke askes eller smides cigaretskod, papir, vand, affald, fyrværkeri og lignende ud ad vinduer eller altan.

Vanding af blomster:

Pas på, når du vander/planter blomster. Vis hensyn til din underbo.

Maling af murværk på altanen:

De røde mursten må males med hvid eller lysegrå murmaling.

Henvendelse om maling skal ske til varmemesteren.



Antenne/parabol

Inden opsætning af parabol skal du søge tilladelse hos Regionskontoret og indbetale et depositum på 2000 kr til genetabløring. Se regler for de 2 tilladte opsætningsmetoder mm.

Det er tilladt at opsætte parabol, hvis lejer ønsker at modtage programmer, der ikke er tilgængelige via fællesantenneanlægget.



Parabolen opsættes indvendigt på altan/i havestue, enten på fod eller opsat på murværk, eller inden for i lejligheden.

Det er ikke tilladt at sætte parabolen på stang i have.
Henvendelse om beslag skal rettes til varmemesteren.

- Brugen af/indstillingen af parabolen er ikke til gene for de øvrige beboere.
- Parabolen har en størrelse på maksimum 80 cm.
- Alle udgifter til opsætning af parabol afholdes af lejer.
- Der betales et depositum på kr. 2.000,00 til sikkerhed for genetableringsudgifter ved nedtagning og/eller fraflytning.

Såfremt det ikke er muligt at fange et tilfredsstillende resultat på ovennævnte betingelser, må følgende 2 udendørs opsætningsmetoder benyttes:

- **Easymount parabol teleskopstang-system.**

Teleskopstangen klemmes fast i den udvendige vindueskarm, uden der skal bores i murværk. Teleskopstangen har en spændvidde på 78 – 125 cm.

Monteres nederst i vindueskarm.

Der anvendes speciel tynd ledning fra parabol, som føres ind gennem vindue. Den tynde ledning tåler, at vindue åbnes og lukkes.

Easymount teleskopstang-system til paraboler op til 70 cm i diameter:

http://www.tektronik.dk/catalog/product_info.php?cPath=32&products_id=512 for nærmere oplysninger om forhandler, priser og køb via internettet.

Eller kontakt Tektronic.dk

Højgårdsvej 4

DK - 8983 Gjerlev J

Tlf. 87 78 09 20

- **Opsætning på rude med sugekop-system**

Der anvendes speciel tynd ledning fra parabol, som føres ind gennem vindue. Den tynde ledning tåler, at vindue åbnes og lukkes.

Sugekop – system kan købes i BILTEMA og andre steder.



Badeværelsestilbehør

Ved opsætning af tilbehør i badeværelse er det tilladt at bore huller i væggene, hvor der ikke er monteret fliser, samt i fugerne mellem vægfliserne.

Det er ikke tilladt at bore huller i gulv- eller vægfliserne.



Batterier

Batterier kommer i boksene, som er ophængt i storskraldskurene eller i storskraldsrum.



Cykler

Parkering af cykler skal ske i cykelstativer eller i cykelkældrene.

Cykling og knallertkørsel på græsplæner og gangstier er ikke tilladt.

Det er IKKE tilladt at have cykler, løbehjul, vogne mm. med påført/påsat litiumbatteri stående i kælderrum, cykelkælderen, kælderen, opgange mm. Det vil blive fjernet uden varsel.

Det er muligt at leje en nøgle igennem Lejerbo til knallertskuret, her er det muligt at parkere sin cykel med litium batteri.



Dyrehold

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat i de røde rækkehuse nr. 48 -74.

Hunden skal være mærket (mikrochip eller tatovering) og registreret.

Hunden skal holdes i snor eller sele på fællesarealerne.

I etagebyggeriet 1-41/14-46 er det tilladt at holde 1 kat, men det er ikke tilladt at holde hund/passe hund i etagebyggeriet.

Katten skal være neutraliseret og øretatoveret eller chipset. Katten skal holdes inde i lejligheden og ikke luftes på udearealerne.



Husk der skal skrives husdyrkontrakt hos varmemester.

Kæledyr som fugl, marsvin, kanin osv. er ikke omfattet af husdyrkontrakt.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr/eksotiske dyr som f.eks. fritter, slanger eller fugleedderkopper.

Fodring af fugle

Fodring af fugle må ikke ske på en måde, så gård eller haveanlæg forurenes. Benyt foderbræt på altan.

Vis hensyn til din underbo.



Forbedringer og forandringer

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form, men du har råderet i lejligheden. Det vil sige, at du kan udskifte f.eks. køkken eller badeværelse efter skriftlig aftale med Regionskontoret.

Se vedligeholdelsesreglementet og råderet på hjemmesiden under Beboerinfo.



Forsikring

Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret under ét.

Vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig vandudtrængning er ikke dækket af bebyggelsens forsikring.

Skader skal hurtigt anmeldes til varmemesteren.



Fællesrum, kælderrum/pulterrum

I henhold til rygeloven er det forbudt at ryge på alle indendørs fællesarealer. Der må derfor ikke ryges i hverken depotrum, på loftsrum, i fællesvaskerier, på trappearealer og kældergange m.m.

Af hensyn til brandfare (benzin) har Faxe Kommunes Beredskabschef bestemt, at knallerter ikke må stilles i kælderrum eller cykelkælder. Knallerter kan parkeres i særlige aflåste knallertrum ved carportene.

Kontakt ejendomskontoret for leje af knallertrum.

Alle fællesrum, kælderrum/pulterrum holdes aflåst for at undgå hærværk, tyveri og ildspåsættelse.

I kælderrummene må der ikke opbevares ting, som ved lugt eller på anden måde kan være til gene.



Grill

Altaner:

Det er tilladt at bruge el- og gasgrill.

Hvis du ønsker at bruge kulgrill, skal du benytte fællesarealerne.

Haver:

Det er tilladt at bruge el-, gas- og kulgrill.

Generelle forhold ved brug af grill i haver og på fællesarealerne:

- Grill skal være i en afstand af minimum 3 meter fra husmur.
- Vis hensyn til dine naboer ved brug/placering af grill, så det generer mindst muligt ved ustadigt vejrforhold.



Haver

Haven indhegnes med hæk.

Hækkene klippes på alle sider af lejer. Der skal luges under hæk i mindst 15 cm afstand på både inderside og yderside af hæk.

Tophøjden for hækkene sættes til 180 centimeter. Den enkelte lejer med en havehæk kan selv sætte højden på hækken ud mod fællesarealerne, dog min. 150 cm. Ved uenighed om hækhøjde ind til naboen, får det højeste ønske prioritet, såfremt indehaveren af ønsket står for klipningen af tophøjden.



Træer og buske holdes i en højde, så de ikke er generende for de tilstødende haver eller altaner.

Haven vedligeholdes til og med yderside af hæk. I modsat fald er Regionskontoret til enhver tid berettiget til at lade det forsømte udføre på lejerens bekostning.

Du skal søge tilladelse hos Regionskontoret for opsætning af hegn i haver.

Se punkt vedr. hegn, opsætning i skel mellem haver.

Det er ikke tilladt at opstille flagstang, legehus, redskabsskur eller fast vandbassin i haven.

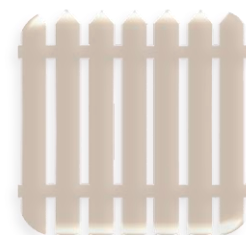
Det er tilladt at opstille drivhus i haven. Max. størrelse 4m² - max. højde 2 m.

Lejeren sørger selv for at aflevere haveaffald i nærmeste storskraldsrum i klare, lukkede plastsække.

Hegn, opsætning i skel mellem haver

Der gives tilladelse til opsætning af hegn i skel og haverne, såfremt:

- Naboer ved skriftlig tilkendegivelse har givet sit samtykke.
- Hvis man ikke kan få en naboaccept til opsætning af hegn i skel, kan man alligevel få tilladelse til opsætning af hegn i haven, men der skal så være en afstand fra hegn til eksisterende hæk på minimum 40 cm.
- Given tilladelse følger lejemålet ved en fraflytning.
- Der kan kun gives tilladelse til opsætning af hegn mellem naboer og havesider. Der kan ikke gives tilladelse mod grønne områder (havefront).
- En lejer kan give tilladelse til opsætning af hegn, men kan ikke pålægges et økonomisk medansvar til opsætning af hegn.
- Lejer/lejerne står selv for udgifterne ved indkøb/opsætning af hegn, samt bortskaffelse af eksisterende hæk.
- Da der ikke må bores i murværk, må hegnsstolper ikke fastgøres til mur.
- Såfremt der opstår enighed om fjernelse af opsat hegn, skal lejer/lejerne selv stå for udgifterne til hækplanter og plantning af disse. Denne enighed skal være skriftlig. Genplantning af hæk skal være af samme type som eksiste-



rende hække i bebyggelsen, og lejer/lejerne står selv for udskiftning af dårlige planter ved ringe vækst.

- Hegn opsat efter 20. marts 2013 må maksimalt være 150 cm højt, og 360 cm langt = 2 fag.
- Hegnstypen skal være: Stolper med brædder, som er trykimprægneret eller trykimprægneret lamelhegn. Hegnet må ikke males i diverse farver.
- Lejer/lejerne står for vedligeholdelsen af hegn.
- Ved misligholdelse pålægges udgiften til udbedring af hegnet ved Lejerbos foranstaltning lejer/lejerne.

Husholdningsmaskiner

Ønsker du at installere vaskemaskine, tørretumbler eller opvaskemaskine i lejligheden, skal du søge skriftlig tilladelse på ejendomskontoret først.

Installation skal godkendes af varmemester, før maskinerne tages i brug.

Det er tilladt at bruge vaskemaskine/tørretumbler i tidsrummet fra kl. 07.00 – 22.00 mandag – fredag og fra kl. 08.00 – 20.00 lørdag, søndag og helligdage.

Dvs. vaskemaskinen skal være færdig med at vaske kl. 22.00 hhv. kl. 20.00.

Tiderne skal overholdes, da vaskemaskiner især under centrifugering kan være meget støjende og generende for naboer.



Knallerter

Af hensyn til brandfare (benzin) har Faxe Kommunes Beredskabschef bestemt, at knallerter ikke må stilles i kælderrum eller cykelkælder.

Knallerter kan parkeres i særlige aflåste knallertrum ved carportene.

Kontakt ejendomskontoret for leje af knallertrum.



Leg og boldspil

Al leg foregår på græsplæner, legepladser og boldbane.

Af hensyn til børns sikkerhed er det ikke tilladt at lege på parkeringspladserne.

Støjende adfærd i forbindelse med leg og boldspil på plæner og boldbaner bør ikke finde sted efter kl. 22.00.



Maskiner

Boremaskine, hammer og andet håndværktøj må benyttes mandag – fredag i tidsrummet kl. 7.00 – 20.00 samt lørdag kl. 9.00 – 18.00.



Musik

Musik af enhver art eller anden støjende adfærd må ikke foregå i opgangene, på altaner og i haver. Musik eller anden støjende adfærd må ikke finde sted efter kl. 23.00.

Husk at vise hensyn til dine naboer også før kl. 23.



Opgange

Opgange skal være fri for legetøj, fodtøj, affald, cykler, barnevogne og lignende, så det er muligt at komme uhindret op og ned ad trapperne - også for gangbesværede og ambulancefolk.

Du har som lejer pligt til selv at tørre/rydde op efter dig, hvis du eller dine gæster har tabt eller spildt noget på trappen.

Entredørene skal holdes rene.

Kældergangene skal ligeledes holdes fri for cykler, barnevogne, møbler og lignende.

Der er særlige kælderrum til barnevogne og til cykler i alle blokke.



Opvarmning

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

Brug af anden opvarmingskilde eksempelvis gas-, olie-, petroleumsvarme-ovne 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, el-ladestandere

Frøgårdens parkeringspladser er for indregistrerede køretøjer under 3.500 kg. Lastbiler må ikke parkeres på området.

Parkering finder sted på de indrettede parkeringspladser. Dette gælder også for dine gæster.

Båse markeret med gult kryds er til gennemkørsel - ikke til parkering.

Campingvogne og private trailere henvises til parkeringspladsen ved nr. 23/29.

Parkering af erhvervsmæssige trailere er ikke tilladt.

Det er muligt at leje carport eller garage. Kontakt Regionskontoret.

Motorkøretøjer uden nummerplader må ikke parkeres på Frøgårdens område, heller ikke i carporte/garager.

El-ladestandere

- Parkeringspladser ved elbil-ladestandere i afdelingen, er forbeholdt elbiler eller plug-in hybridbiler under opladning, dog skal bilerne flyttes til en anden parkeringsplads umiddelbart efter endt opladning.
- Parkering med opladning kan maksimalt vare 4 timer i tidsrummet kl. 8-21. Hvis elbilen eller plug-in hybridbilen parkeres til opladning efter kl. 17, vil det være muligt at blive holdende indtil næste morgen kl. 8.
- Gæster til beboere i afdelingen kan efter de samme regler som ovenstående oplade en elbil eller plug-in hybridbil.



- Det er ikke tilladt at oplade elbiler eller plug-in hybridbiler i en almindelig stik-kontakt, fordi bilens behov for strøm er stort, og det kan i værste fald føre til en brand.

Al parkering og kørsel med biler, cykler og knallerter på gangstier og græsarealer er ikke tilladt.

Rengøring

Ved rengøring må benyttes almindelige husholdnings rengøringsmidler.

Badekar, fliser og al sanitet rengøres med rengøringsmiddel egnet til emaljeret overflade.

Undgå syreholdige og ætsende rengøringsmidler.

Rygning

I henhold til rygeloven er det forbudt at ryge på alle indendørs fællesarealer.

Der må derfor ikke ryges i hverken depotrum, på loftsrum, i fællesvaskerier, på trappearealer og kældergange m.m.

Tobaksrygning er tilladt på udendørs fællesarealer.

Cigaretskod mm. skal puttes i opsatte askebægre, opsamles og smides i molokkerne med husholdningsaffald eller tages med op i egen lejlighed.

Hold arealet foran din opgang fri for cigaretskod.

Udendørs fællesarealer

Vi har alle et ansvar for at udearealerne ser tiltalende ud.

Smid ikke affald på fællesarealerne, men benyt opstillede affaldskurve og molokker.

Husk at rydde op efter dig selv efter Nytårets fyrværkeri-afbrænding.



Udluftning

Sørg for daglig udluftning i lejemålet.

I fyringssæsonen luftes ud 2-3 gange dagligt.

Åbn flere vinduer i ca. 10 min, så fugt og dårlig luft bliver skiftet ud med frisk og minimerer risiko for skimmelsvamp.



Vaskeri

Vaskerierne er kun til brug for Frøgårdens beboere.

Bruger du vaskerierne, må du kun benytte 2 maskiner ad gangen, så andre beboere også, har mulighed for at komme til at vaske tøj.

Efterlad vaskeriet i samme stand, som du ønsker at finde det i.

Opdager du, at vaskemaskiner eller tørretumblere er defekte, kontakt varmemester hurtigst muligt, så problemet kan blive løst.

