



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Husorden

Afdeling 9605 Lundbjerggård



I almene boligafdelinger er det beboerne selv der fastsætter deres husorden.
Reglerne fastsættes af afdelingsmødet.

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 1. oktober 2024 til ikrafttrædelse pr. den 2. oktober 2024.

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt	4
Servicecenter	4
Administrationen (Domea.dk)	4
2. Om husordenen	4
3. Trivsel og klager	5
4. Forsikring	5
5. Boligen	5
Nøgler og dørskilte	5
Adgang til boligen.	5
Mangler og Hærværk	5
Fravær fra lejemålet/fremleje.....	5
6. Rygepolitik	6
7. Ændringer i boligen	6
Råderet	6
Installationsret	6
Markiser/reposer.....	6
Antenner/paraboler	6
8. Tekniske Installationer.....	7
9. Bad og toilet.....	7
10. Indeklima	7
11. Brug af maskiner	7
12. Støj, musik m.v.....	7
13. Husdyr	8
Fodring af dyr.....	8
14. Affald	8
15. Forurening	8
16. Fyrværkeri	8
17. Beplantning	9
Fælles arealer.....	9
18. Have	9
19. Leg, boldspil og cykling.....	9
20. Barnevogne/cykler/indkøbsvogne	9
21. Motorkørsel og parkering.....	10
22. Godkendelse og ikrafttrædelse	10

1. Kontakt

Servicecenter

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til servicecenter:

Servicecenteret Holbæk
Springstrup 15A
4300 Holbæk
Tlf. 76 44 48 00
E-mail: kontakt@mnbolig.dk
Website: www.mnbolig.dk

Telefonisk henvendelse, mandag til torsdag ml. kl. 8.30 – 14.00, samt fredag ml. kl. 08.30 – 12.00.

E-mail vil blive besvaret indenfor 8 arbejdsdage.

I tilfælde af uheld/skader i weekenderne ringes der op på MNV-boligs telefonnr. 76444800 og efterfølgende trykkes der 0.

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste, varmeregnskab mv. skal rettes til

Domea.dk's Kundeservice:
Telefon: 76 64 64 64
Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

2. Om husordenen

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder det, hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentligt, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen. Skulle man som beboer opleve overtrædelse af gældende husorden og vedligeholdelsesreglementerne fx gener fra dine naboer som støj, trusler el. lign, skal man rette skriftligt henvendelse til servicecentret eller via en klage formular på Domea.dk og de vil håndtere klagen efter gældende lovgivning.

Se kontakt informationer under punkt 1.

Bestyrelsen og MNV-boligs servicepersonale kan og vil ikke håndtere overtrædelse af

gældende husorden.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

3. Trivsel og klager

For at alle beboere kan trives i afdelingen, er det nødvendigt, at der udvises et passende hensyn til hinanden. Det er et krav, man vedligeholder have, p-plads mv. som man har råderet over, ikke udviser støjende adfærd, samt værner om fællesarealerne.

Skulle der opstå grund til at klage henvises til boligselskabet, som vil hjælpe med vejledning.

4. Forsikring

Bebyggelsen er forsikret med bygningsforsikring.

Vi opfordrer derfor at alle husstande har en infobosforsikring / familieforsikring.

5. Boligen

Nøgler og dørskilte

Til hver bolig udleveres 3 nøgler. Nøglerne til boligen passer også til postkassen og skur.

Det er boligselskabet, som opsætter navneskilte. Du må ikke selv foretage ændringer af navneskiltene.

Adgang til boligen.

Boligselskabet kan forlange adgang til boligerne for reparationer af de faste installationer, vandrør og lignende.

Mangler og Hærværk

Mangler, skader eller lignende i bebyggelsen vil ofte blive værre, dersom de ikke straks udbedres. Du har derfor pligt til at melde sådanne skader / mangler til boligselskabet.

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen.

Fravær fra lejemålet/fremleje.

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Sker dette, vil det blive betragtet som brud på lejekontrakten og efterfølgende ophævelse af lejemålet.

6. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden.

Vær opmærksom på, at ved rygning i lejemålet kan det give øget behov for istandsættelse i bo perioden og ved fraflytning.

7. Ændringer i boligen

Råderet

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Der må der ikke bores eller opsættes ting i/på bygningen. Undtagen ting som kan sættes op med små søm og små kabel søm.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til forandringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og indskrevet i et Råderetskatalog.

Kontakt servicecenteret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på www.domea.dk.

Installationsret

Ud over råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Husk at installere drypbakke under.

Markiser/reposer

Det er tilladt at opsætte fritstående markiser. Se råderetskatalog.

Reposer skal holdes ryddelige, så tøj, plastposer og lignende ikke virker skæmmende på bygningsfacaden. Samtidig må intet placeres, så det blokerer for indgangspartiet til andre lejemål.

Antenner/paraboler

Opsætning af udvendige antenner og paraboler er **ikke** tilladt. Tilslutning til fælles antenne må kun foretages med typegodkendte stik og kabler.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du:

1. Anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret

eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

2. Efter installation kontakt MNV for besigtigelse af udført arbejde.

8. Tekniske Installationer

Du skal straks give besked til servicecenteret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde de tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

9. Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, bind, engangsvaskeklude og lignende må aldrig skylles ud i toiletkummen.

Vægbehandling: Ved indflytning er der fliser i hele badeværelset. Badeværelsets vægge er en helstøbt kabine med tynde vægge. Det er ikke tilladt at bore i fliser, fuger og vægge. Dette gælder også de vægge der er i stue/værelse som er en del af badeværelset.

10. Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning og vask giver store mængder fugtig luft. Boligen ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret. Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde lige meget opvarmet til mindst 17 grader og der luftes ud 10-15 minutter 2- 3 gange dagligt.

En god regel er, ikke at anbringe reoler eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

11. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage og lørdage kl. 07.00-20.00

Søn- og helligdage kl. 10.00-12.00

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

12. Støj, musik m.v.

Benyttelse af radio, TV, musikinstrumenter med videre skal ske under hensyntagen til naboer. I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at de øvrige beboeres ønske om nattero respekteres. Der skal være ro senest:

Mandag - torsdag kl. 7.00- 22.00

Fredag kl. 7.00 – 01.00

Lørdag kl. 8.00- 01.00

Søndag kl. 8.00- 22.00

Vinduer og døre skal naturligvis holdes lukkede.

Hvis du skal afholde en fest, er det en god ide i forvejen at advisere dine naboer, så de ved, at der foregår noget særligt og derved bedre kan forholde sig til det.

13. Husdyr

Husdyrhold er tilladt i henhold til lejekontraktens almindelige bestemmelser. Det er tilladt at holde 2 husdyr hund eller kat. **Max 2 husdyr pr. lejemål.** Husdyrholderen er ansvarlig for, at husdyret ikke er til gene for de øvrige beboere i bebyggelsen, samt ansvarlig for evt. skader, som husdyret måtte forvolde, det være sig såvel indvendigt som udvendigt.

Det er ikke tilladt at holde såkaldte muskel hunde eller øvrige hunderacer, som er på listen over forbudte hunderacer og der henvises til enhver tid til den gældende liste, som kan ses på www.retsinformation.dk.

Husk at det er lovpligtigt at have en hundeansvarsforsikring.

Hunde som katte skal føres i snor. Der skal altid samles op efter din hund / kat.

Katte må ikke kunne forlade boligen gennem åbne vinduer.

Kanin- og hamsterbure må ikke opsættes udenfor, hvor foderrester kan falde ned og tiltrække rotter.

Fodring af dyr

Fodring af dyr, så som fugle, skal ske på foderbræt og der foretages fornøden oprydning.

Fodring af dyr, så som ænder og omstrefjende katte, med frø og brød, er ikke tilladt, da det tiltrækker rotter.

14. Affald

Dagrenovation, det vil sige husholdningsaffald, skal placeres i de affaldscontainere, der er placeret i afdelingen. Denne renovation skal være pakket ind inden bortkastning. Der må ikke under nogen omstændigheder placeres farligt affald i containergården, så som f.eks. maling, kemikalier og batterier. Disse skal afleveres på den lokale miljøstation.

Hvis en beboer er i tvivl om, hvordan affaldet skal håndteres, henvises til Roskilde Kommunes pjece om affaldshåndtering, som tilsendes alle husstande i kommunen en gang årligt.

Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

15. Forurening

Forurening af såvel indendørs- som udendørsarealer vil medføre pligt for den enkelte beboer til at rydde op efter sig. Der må ikke, hverken i lejlighederne eller på altanerne og terrasserne opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.m., er til gene eller fare for afdelingen eller den enkelte beboer.

Miljørisikofyldte reparationer af biler er ikke tilladt på grund af risiko for olieforurening.

16. Fyrværkeri

Af sikkerhedsmæssige årsager og af hensyn til børn og dyr, er det forbudt at affyre fyrværkeri inde på afdelingens områder /matrikel.

17. Beplantning

Beplantningerne på fællesarealerne er der for at glæde beboerne. Vis derfor respekt ved færdsel derpå. Det er kun boligselskabet, som må foretage beskæringer. Hvis der er plantet klatre- og slyngplanter i hegn, der deler haverne, skal beboerne selv flytte/fjerne disse i forbindelse med vedligeholdelse og maling.

Fælles arealer

Pasning af fælles have arealer, fejning og snerydning af fællesarealerne udføres af boligselskabet hvorimod beboere med eget havestykke, eller trapper selv skal passe dette.

Hvad angår kontakt til boligselskabet henvises punkt 1 i husorden.

18. Have

Trampoliner er ikke tilladt.

Du skal vedligeholde din for- og baghave eller terrasse, så den fremstår velplejet og ryddelig.

- Alt beplantning (Angiv evt. hvad det skal være) imellem boligerne må max være 180cm høj. Og skal holdes fri af ukrudt ca. 20 cm fra hegn og hæk.
- Hegn og beplantninger imellem boligerne skal holdes frit af græs og ukrudt
- Græsplænen skal slås jævnlige i vækstsæsonen.
- Det er ikke tilladt at have træer eller andet beplantning over 180 cm i højden eller skov arter.
- Hegn, se råderetskataloget
- vedligeholde parkeringsarealet inkl. gangsti fra hovedvejen og ind til boligen, herunder et lille græsareal ved siden af gangarealet, skal græsset slås og holdes frit af ukrudt.

19. Leg, boldspil og cykling

- Lad ikke børnene opholde sig eller lege på de udvendige trapper. Det giver et højt støjniveau for de øvrige beboere.
- Leg med bue og pil, salonrifler, luftbøsser og splatterpistoler er meget farligt og må derfor ikke finde sted noget sted i bebyggelserne. Det er ikke tilladt at tegne eller male på bygningernes træværk eller murværk, ligesom det naturligvis heller ikke er tilladt at beskadige haveanlæg.
- Boldspil er tilladt, når der blot ikke spilles op ad gavle. Det henstilles til forældre at rydde op efter børnenes leg med cykler og legetøj efter dagens leg i det omfang, børnene ikke selv kan klare det.

20. Barnevogne/cykler/indkøbsvogne

Det er ikke tilladt at placere indkøbsvogne i afdelingen. De skal bringes tilbage til forretningerne. Cykling i bebyggelsen er **kun tilladt for børn under 6 år.**

21. Motorkørsel og parkering

Parkering må kun finde sted på de indrettede pladser, således at der er fri passage på alle fællesarealerne. Biler, motorcykler, knallerter, og cykler skal parkeres på de anviste steder.

Campingvogne og trailere, samt uindregistrerede køretøjer, må ikke henstilles i boligområderne eller på P-pladserne i mere end 24 timer.

Lastbiler på mere end 3,5 tons må *slet ikke parkeres i området, men udelukkende på de af Roskilde Kommune anviste pladser.*

Alle større varevogne/firmabiler der ikke kan holde på egen P-plads, parkeres på den store fælles parkering. Hvis der ikke er plads på egen p-plads, skal gæster henvises til den store fælles P-plads eller de mindre udlagt i begge ender af bebyggelsen.

Flisestier er indrettet til gående trafik. Cykling, knallertkørsel og bilkørsel er ikke tilladt herpå. Undtaget fra denne regel er, minicrossere og børn under 6 år, som dog skal vise hensyn til den gående trafik.

Af hensyn til børnenes sikkerhed opfordrer vi beboere i bil til at køre meget langsomt.

Man går ikke ind over hinandens areal/parkeringsplads foran RÆKKEHUSENE.

22. Godkendelse og ikrafttrædelse

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 1. oktober 2024. til ikrafttræden pr. 2. oktober 2024.