



1808
Havnefronten

www.Domea.dk



HUSORDEN

Afdeling 1808 Havnefronten

Nærværende husorden er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Indhold

Indhold.....	1
Generelt.....	3
Affald	3
Altaner og tagterrasser.....	4
Ansvar	4
Antenner og paraboler	4
Bad og toilet.....	4
Beplantning og fællesarealer.....	5
Bilvask.....	5
Branddøre.....	5
Cykler og knallerter	5
Dørskilte.....	5
Elevatorer	5
Forsikring	5
Forurening	6
Fremleje.....	6
Fyrværkeri.....	6
Fællesarealer	6
Havegrill.....	6
Husdyr.....	6
Hærværk.....	7
Indeklima	7
Information og medier anvendt af Havnefronten.....	7
Kælderrum/kælderskakter	7
Køleskabe og komfurer.....	7
Leg og boldspil	8
Låse og nøgler.....	8
Indvendig vedligeholdelse	8
Maskiner	9
Motorkørsel.....	9
Musik	9
Parkering.....	9
Reparationer.....	10

Rygning	10
Skadedyr og fugle	10
Skader	10
Skiltning	10
Svalegange.....	10
Telt.....	11
Vandhaner og cisterner	11
Vask, tørring, bankning og rensning.....	11
Vinduer og døre.....	11
Ændring af lejligheden.....	11
Øvrigt.....	11
Klage	11
Forslag	12
Servicecenteret.....	12
Godkendelse og ikrafttræden.....	12

Generelt

En afdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, og vi er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at vi opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bygningen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bygningen. Husk din nabos nabo det er dig!

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på, at skabe ro og orden for beboerne, holde bygningen og fællesarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne og lejen så lav som muligt.

Føler du dig generet af dine naboer, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til Servicecenter Vordingborg.

Samtlige beboerne i bygningen skal overholde nærværende husorden og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god orden og forsvarlig brug af det lejede.

Overtrædelse af nærværende husorden kan i henhold til lov om leje af almene boliger medføre opsigelse af lejemålet med 3 måneders varsel og i værste fald at lejemålet ophæves med øjeblikkelig virkning, hvorefter lejemålet skal fraflyttes omgående.

Nedenfor følger i **alfabetisk orden** de vigtigste regler som gælder i afdelingen, således at alle kan trives på bedste måde

Affald

Affald sorteres i henhold til anvisning fra Vordingborg Kommune om sortering – se omdelt folder eller se Vordingborg kommunes hjemmeside om affald.

- **Molok til restaffald - husholdningsaffald**

Anvendes til køkkenaffald, mælkekartoner, pizzabakker, bleer, strøelse fra mindre husdyr og støvsugerposer m.v. Af hygiejniske grunde skal alt affald være i lukket pose, inden det lægges i molokken.

- **Molok til bioaffald**

Anvendes til madaffald uden emballage

- **Papirmolok**

Molok til tørre aviser, ugeblade, bøger, reklamer og mindre rent tørt pap

- **Molok til glas og flasker**

Molok til flasker, glas, jern/metal og hård plast

- **Batterier**

Batterier skal lægges i de afmærkede beholdere på siden af papirmolokkerne

- **El-pærer**

El-pærer skal lægges i de afmærkede beholdere i kældrene på Askøvej og Femøvej

Altaner og tagterrasser

Altaner skal holdes rene for at undgå at tilstopning af afløbet forårsager evt. vandskader hos underliggende beboere.

Opsætning af markiser og solsejl må kun ske efter skriftlig tilladelse fra Servicecenter Vordingborg.

Læskærme der opsættes rundt om altanerne, skal holdes i neutrale jordfarver eller være fremstillet af et ufarvet materiale.

Tørrestativer/tørresnore skal være anbragt under altanens gelænderhøjde.

Af sikkerhedshensyn må altankasser kun anbringes indenfor rækværket på altaner og tagterrasser.

Brug af åben ild er ikke tilladt. El-grill er tilladt på altanerne.

Ansvar

Du er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af dig selv, din husstand eller andre, som du har givet adgang til det lejede.

Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal straks anmeldes til Servicecenter-Vordingborg

Du er selv ansvarlig for overholdelse af gældende politivedtægter. Ved overtrædelse heraf skal boligorganisationen holdes skadesløs.

Antenner og paraboler

Afdelingen er tilsluttet fællesantenneanlæg (radio og tv), signalforsyningen sker via Vordingborg antenneforening. Beboere bestiller og afregner selv via Vordingborg antenneforening.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Forsøg ikke selv at eksperimentere med stikdåserne, - det kan ødelægge modtagelsen for alle andre i afdelingen.

Bad og toilet.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vatpinde, hygiejnebind, tamponer, avispapir, køkkenrulle o.l. må aldrig kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationer skal straks anmeldes til Servicecenter Vordingborg.

Beplantning og fællesarealer

Alle anlæg står under beboernes beskyttelse.

Beplantning må ikke betrædes eller på anden vis ødelægges.

Dersom dette alligevel sker, er skadevolderen erstatningspligtig.

Borde, stole og andet, der er anskaffet til brug for afdelingens beboere på afdelingens fællesarealer, skal befinde sig på fællesarealerne til brug for alle beboere og må ikke inddrages til privat brug.

Opstilling af egne borde, stole og andet på fællesarealerne, skal fjernes efter brug.

Bilvask

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

Branddøre

Døre mærket med "Branddør" skal holdes lukket.

Cykler og knallerter

For at sikre fri passage, må cykler, knallerter m.v. **ikke** henstilles i opgangen, på svalegangen, op ad beplantningen, eller hvor de er til gene for den gående færdsel. Disse skal i stedet henstilles på de pladser, der er indrettet til det. **Cykler, der ikke er i brug, skal stilles i eget kælderrum.**

Cykler, knallerter m.v. henstillet til gene fjernes uden ansvar.

Cykel og knallerterkørsel skal af hensyn til sikkerheden foregå i henhold til politivedtægterne. Børn på seks år og herunder er dog undtaget.

Knallerter må ikke henstilles, opbevares eller repareres i kældrene af hensyn til brandfare.

Dørskilte

Der må ikke opsættes navneskilte eller andet på dørene.

Elevatorer

Elevatorer er beregnet til persontransport. Misbrug medfører erstatningspligt.

Børn under 12 år anbefales af sikkerhedshensyn kun, at benytte elevatorerne sammen med voksne.

Forsikring

Boligorganisationen har tegnet en ejendomsforsikring, som dækker bygningen og nagelfast tilbehør i forbindelse med brand, brandskade, storm, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud.

Ejendomsforsikringen dækker **ikke** beboernes indbo og ansvar.

Det er vigtigt at du tegner en indbo- eller familieforsikring, som dækker indbo og dit ansvar.

Forurening

Forurening af fællesarealer (såvel indendørs som udendørs) medfører pligt for den pågældende beboer, beboerens husstand eller andre, som beboeren har givet adgang til det lejede, til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejligheden, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting som ved lugt, støj, brandfare m.v., er til gene for afdelingen, bygningen eller øvrige beboere.

Cigaretskod må ikke smides ud fra altaner og svalegange eller på jorden. Der skal benyttes opstillede askebeholdere.

Fremleje

Ingen må fremleje sin lejlighed uden forudgående særlig skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne.

Fællesarealer

Barne-/indkøbsvogne, tørrestativ m.v. må ikke henstilles på svalegangene eller i opgangene. Ting stillet til gene fjernes uden varsel.

Havegrill

Ved grilning på udendørsarealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal disse benyttes.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr.

Det er dog tilladt at have hund eller kat i pleje i kortere perioder (14 dage). Det kræves dog, at man samler efterladenskaber op efter hunden/katten.

Løse hunde og katte må ikke færdes på afdelingens fællesarealer. I givet fald vil myndighederne blive kontaktet, og dyret indfanget.

Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

Indeklima

Badning madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret. Luft derfor ordentligt ud for at undgå fugtskader.

Ventilatorer og emhætter må ikke blokeres

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved minimum 20° C, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i minimum 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Servicecenter Vordingborg har en mere detaljeret pjece om udluftning og hvad der kan gøres for at undgå fugtskader. Pjecen kan afhentes hos Servicecenter Vordingborg.

Information og medier anvendt af Havnefronten

Bestyrelsen *tilstræber* at referat af bestyrelsesmøder og andre informationer er tilgængelige på afdelingens hjemmeside www.domea.dk/afdelinger/havnefronten inden for 14 dage efter afholdt møde. Papirudgave ophænges i udhængskabe.

Kælderrum/kælderskakter

Kælderrum skal være aflåste.

Knallertreparationer må ikke ske i kælderen. Cykelreparationer skal ske under hensyntagen til andre beboeres frie færden. Efter endt arbejde eller ved længere pauser skal der straks ryddes op.

Kælderrum/kælderskakter må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker eller lignende i kælderrum/skakter.

Der må ikke tilsluttes private apparater i kælderrum/kælderskakter eller andre tilslutningsmuligheder, der afregnes som fællesudgifter, uden forudgående tilladelse og opsætning af individuel måling af strømforbrug.

Ved elektriske cykler og lignende køretøjer, hvor batteriet kan afmonteres, skal opladning af disse ske i eget hjem medmindre der er tale om handicapkøretøjer.

Køleskabe og komfurer

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg Servicecenter Vordingborg hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved de tekniske installationer, kontaktes straks Servicecenter Vordingborg. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

Leg og boldspil

Leg og boldspil må kun foregå på legepladsen og de fælles grønne arealer under hensyntagen til bilerne ved p-pladsen og beboernes ejendom generelt.

Leg på trapper og i kældre er ikke tilladt.

Leg med bue og pil, slangebøsser, luftbøsser, softguns, salonrifler eller lignende er forbudt.

At tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller andet tilhørende afdelingen, sidestilles med hærværk og meldes til politiet.

Det er ikke tilladt på nogen måde - ved leg eller andet - at beskadige dele af afdelingen eller dens haveanlæg.

Vanding af grønt område ved legeplads må kun foretages efter aftale med afdelingsbestyrelsen.

Forsyning: Hane i kælderskakt

Al boldspil op af murværk, træværk og på svalegange er forbudt.

Låse og nøgler

Servicecenter Vordingborg kan i de fleste tilfælde være behjælpelig med afhjælpning af fejl på låse.

Der forefindes ikke reserve- eller hovednøgler til lejlighederne.

Indvendig vedligeholdelse

I afdelingen anvendes vedligeholdelsesreglement med A-ordning (normalistandsættelse), hvorefter følgende kort fortalt er gældende:

Du skal i lejeperioden sørge for lejlighedens indvendige vedligeholdelse med maling, hvidtning, tapetsering og gulvbehandling. Du afholder selv udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Du er forpligtiget til at vedligeholde så ofte, at lejligheden ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Maling, hvidtning, tapetsering og gulvbehandling skal ske håndværksmæssigt korrekt.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I øvrigt henvises til boligorganisationens særlige vedligeholdelsesreglement, som er udleveret i forbindelse med indflytningen, og som kan rekvireres hos Servicecenter Vordingborg.

Maskiner

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes på hverdage mellem kl. 8.00 – kl. 19.00, samt lørdage og søndage mellem kl. 10.00 – kl. 16.00.

Symaskiner og lignende, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Egen vaskemaskine, tørretumbler og/eller opvaskemaskine må benyttes dagligt i tidsrummet mellem kl. 8.00 – kl. 21.00.

Motorkørsel

Kørsel med motorkøretøjer må kun ske på køreveje.

Kørsel med motorkøretøjer skal ske med forsigtighed, og er ikke tilladt på fortove, gangstier samt græs- og haveanlæg.

Motorkøretøjer må kun startes, umiddelbart før kørsel og standses umiddelbart efter ankomst af hensyn til at undgå støj for tæt på boligerne.

Musik

Benyttelse af radio, tv, stereoanlæg, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

Mellem klokken 22.00 – kl. 8.00 bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, så de øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er informeret om "støj" efter kl. 22.00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at du holder fest, som godt kan trække lidt ud.

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Parkering af motorkøretøjer må ikke finde sted mellem cykelstativer og trappen op til hovedindgangene.

Der må ikke parkeres eller standses foran hovedindgangene med det formål, at anvende trappen som rampe til flyttebilers, og lignende lastbilers, bagklap for aflæsning, da flisebelægningen på trappen ikke holder til det.

Lastvogne, campingvogne, trailere og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres på Havnefrontens fællesarealer og heller ikke på afdelingens parkeringspladser.

Parkering af cykler, knallerter m.v. må finde sted på de anviste steder.

Opsætning af P skilte må ikke finde sted. Ved behov for særlig invalide P skilt rettes henvendelse via kommunale instanser.

Reparationer

Reparationer og andre vedligeholdelsesmæssige arbejder i lejemålet sker efter direkte henvendelse til Servicecenter Vordingborg.

Rygning

Rygning er ikke tilladt i trappeopgange, elevatorer og kældre.

Skadedyr og fugle

Fodring af fugle eller andre frie dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefare.

Hvis du ser en rotte, skal det straks anmeldes til Vordingborg kommune, som vil alarmere skadedyrsselskabet.

Skader

Du er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes af uforsvarlig adfærd af dig selv, din husstand eller andre, som du har givet adgang til det lejede.

Skader skal anmeldes til Servicecenter Vordingborg og dit forsikringselskab.

Skiltning

Skiltning og reklamer må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra Servicecenter Vordingborg.

Svalegange

Generende leg eller støjende adfærd er ikke tilladt på svalegangene.

Kørsel på cykel, løbehjul, rulleskøjter m.v. på svalegangene er ikke tilladt.

Der må ikke henstilles havemøbler, blomster og lignende effekter, der hindrer fri passage på svalegangene. (Fri passage regnes til 1,30 m.)

Brug af åben ild og kul eller gas grill er ikke tilladt på svalegangene.

Slagtning/udskæring af dyr eller kød er ikke tilladt på hverken svalegange eller altaner.

Det er ikke tilladt at have gulvtæpper og lignende hængende til tørre eller luftning på svalegangene.

Det er tilladt at have altankasser på svalegangen, som hænger på den indvendige side eller centrerer rækværket, når de er sikret mod nedstyrtning. Myndighedskravet om fri redningsbredde på 1,30 skal overholdes. Havemøbler og andet må ikke reducere redningsbredden efter endt brug.

Belysning ved indgangsdøre må ikke tildækkes eller tages fra, jf. brandtilsynets bestemmelser.

Telt

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på Havnefrontens område.

Vandhaner og cisterner

Defekte vandhaner og cisterner er ofte til lydmæssig gene for beboerne og må omgående bringes i orden ved anmeldelse til Servicecenter Vordingborg.

Vask, tørring, bankning og rensning

Vaskemaskiner, tørretumblere og/eller opvaskemaskiner må kun opstilles efter indhentning af skriftlig tilladelse fra Servicecenter Vordingborg.

Tørring af tøj, bankning af måtter, tæpper m.v. samt udluftning af sengetøj må aldrig ske fra vinduer og på trappeafsatser

Vinduer og døre

Beboerne skal sørge for, at vinduer og døre i lejligheden er forsynet med hele ruder.

Vinduer i kældre skal altid holdes lukkede.

Alle døre, der er forsynet med smæklås, eller dørlukkere, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, kiler eller lignende.

Ændring af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form.

Afvigelse herfra må ikke finde sted uden forudgående særlig skriftlig tilladelse fra Servicecenter Vordingborg, samt godkendelse af bygningsmyndighederne.

Øvrigt

Der henvises til bestemmelser i lejekontrakt og gældende lovgivning.

Er du i tvivl, er du velkommen til at rette henvendelse til boligorganisationen.

Klage

Oplever du, at en af dine naboer overtræder nærværende husorden, har du mulighed for at fremsende en skriftlig klage til Servicecenter Vordingborg.

Forslag

Såfremt du oplever en generende adfærd fra en af dine naboer, som ikke er et forhold omfattet af denne husorden, kan der være anledning til at fremsætte skriftligt forslag til ændring af husordenen på næste afdelingsmøde.

Det er afdelingsmødet, der vedtager nærværende husorden. Efterfølgende ændringer skal ligeledes vedtages på afdelingsmødet. Forslag, der ønskes behandlet på afdelingsmødet, skal være afdelingsbestyrelsens formand i hænde senest 2 uger før afdelingsmødet.

Forslag vedtages med almindeligt flertal.

Servicecenteret

Servicecenter Vordingborg
Københavnsvej 5C
4760 Vordingborg

Telefon 76 44 42 00 – udenfor kontorets åbningstid kan der viderestilles til vagttelefon.

Mail: sc.vordingborg@domea.dk

Åbningstider:

Mandag – fredag kl. 9.00 – 12.00 (Telefonisk og personlig henvendelse)

Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmødet den 27. februar 2024.