



**MNV BOLIG**  
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

## **Husorden**

### **Afdeling 7033 Lunderosevej**



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

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 23. januar 2025 til ikrafttrædelse pr. den 24. januar 2025

## Indholdsfortegnelse

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Kontakt .....</b>                           | <b>5</b>  |
| Servicecenter .....                               | 5         |
| <b>2. Om husordenen .....</b>                     | <b>5</b>  |
| <b>3. Nøgler .....</b>                            | <b>6</b>  |
| <b>4. Navneskilte .....</b>                       | <b>6</b>  |
| <b>5. Forsikring .....</b>                        | <b>6</b>  |
| <b>6. Rygepolitik .....</b>                       | <b>6</b>  |
| <b>7. Naboklager .....</b>                        | <b>6</b>  |
| <b>8. Ændringer i boligen .....</b>               | <b>7</b>  |
| Overordnet .....                                  | 7         |
| Råderet .....                                     | 7         |
| <b>9. Tekniske Installationer.....</b>            | <b>7</b>  |
| <b>10. Bad og toilet .....</b>                    | <b>8</b>  |
| <b>11. Varme .....</b>                            | <b>8</b>  |
| <b>12. Udluftning.....</b>                        | <b>8</b>  |
| <b>13. Udsugningskanaler .....</b>                | <b>8</b>  |
| <b>14. Brug af maskiner .....</b>                 | <b>8</b>  |
| <b>15. Støj, musik m.v.....</b>                   | <b>8</b>  |
| <b>16. Fælles adgangsvej .....</b>                | <b>9</b>  |
| <b>17. Husdyr .....</b>                           | <b>9</b>  |
| Fodring af dyr, fugle m.v. ....                   | 9         |
| <b>18. Affald .....</b>                           | <b>9</b>  |
| <b>19. Haven .....</b>                            | <b>9</b>  |
| <b>20. De grønne arealer .....</b>                | <b>9</b>  |
| <b>21. Fyrværkeri .....</b>                       | <b>10</b> |
| <b>22. Cykler, barnevogne og knallerter .....</b> | <b>10</b> |
| <b>23. Motorkørsel og parkering.....</b>          | <b>10</b> |
| <b>24. Elevator .....</b>                         | <b>10</b> |
| <b>25. Snerydning/grusning.....</b>               | <b>10</b> |
| <b>26. Godkendelse og ikrafttrædelse .....</b>    | <b>10</b> |

## **Velkommen til Elmelunden!**

Vi er glade for, at du har valgt at bo i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles bygninger, udearealer og det fælles udstyr.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling altid viser hensyn til hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base. Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er, at vi altid hilser på hinanden når vi mødes. Vores boligafdeling er også kendetegnet ved, at vi har respekt for hinanden og udviser åbenhed. Det giver nemlig engagement i området og tryghed for store og små.

Hvis du er i tvivl om reglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen

## 1. Kontakt

### Servicecenter

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

Servicecenter Holbæk  
Springstrup 15A  
4300 Holbæk  
Tlf. 76 44 48 00  
E-mail: [kontakt@mnvbolig.dk](mailto:kontakt@mnvbolig.dk)  
Website: [www.mnvbolig.dk](http://www.mnvbolig.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](http://www.domea.dk/kontakt)

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

### Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

## 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. lignende, 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. Nøgler**

Til hver lejlighed udleveres 3 nøglebrikker, samt 1 nøgle til postkasse.

Ønsker du ekstra nøglebrikker eller postkassenøgler, kan de bestilles på servicecenteret. Du skal selv betale for ekstra nøgler

### **4. Navneskilte**

Servicecentret sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene.

Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til Servicecentret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

### **5. Forsikring**

Bebyggelsen er forsikret med bygningsforsikring.

*Vi opfordrer derfor at alle husstande har en indboforsikring / familieforsikring.*

### **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 fraflytning.

### **7. Naboklager**

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea. Husk at skrive dit eget navn og adresse på klagen.

Domea.dk har lavet en klageformular som er et særligt skema, som du skal bruge, hvis

du ønsker at klage.

Husk at vedhæfte foto før du skriver klagen. Hvis der medsendes foto.

Når servicecenteret har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Domea har tavshedspligt. Det betyder, at den du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive givet videre, kun hvis sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt du klager.

Link til klageformularen: <https://www.domea.dk/-og-kontakt/klage/>

## 8. Ændringer i boligen

### Overordnet

Lejligheden skal som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form. Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra servicecenteret, og kan kræves reetableret ved fraflytning.

### 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. Du skal have en skriftlig tilladelse fra servicecentret inde du påbegynder arbejdet og det skal synes af servicecentret før i ibrugtagningen. Få at gøre brug af råderetten, skal du dokumentere dine udgifter i form af faktura fra håndværker med mere. Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kontakt boligselskabet for yderligere oplysninger. Du kan også læse mere om regler for råderet på hjemmesiden [www.domea.dk](http://www.domea.dk) og i Råderetskataloget for din afdeling. Boligselskabernes Landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på [www.bl.dk](http://www.bl.dk) under "din bolig".

### Installationsret

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til servicecentret. Servicecentret behandler din ansøgning og giver dig besked, om hvorvidt ændringen kan udføres og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på. For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr

### 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](http://www.domea.dk/kontakt).
2. Efter installation kontakt MNV for besigtigelse af udført arbejde.

## 9. Tekniske Installationer

Du skal straks give besked til boligselskabet, 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.

I akutte situationer kan du udenfor servicecentrets åbningstider ringes der op på MNV Boligs telefonnr. 76444800 og efterfølgende trykkes der 0.

## 10. Bad og toilet

Du må bade mellem kl. 6.00 og 24.00

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, tamponer, kattegrus, engangsvaskeklude og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke i toiletkummen.

## 11. Varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 18 grader.

## 12. Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen.

Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad.

Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.

## 13. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må ikke tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

## 14. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

**Hverdage kl. 9-19**

**Lørdage kl. 10-17**

**Søn- og helligdage kl. 10-12**

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

## 15. Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, gaming/computer, musikanlæg og -instrumenter. Skru ned **udenfor** følgende tidsrammer:

**Mandag - torsdag kl. 07.00 og kl. 22.00**

**Fredag kl. 07.00 og kl. 24.00**

**Lørdage kl. 09.00 og kl. 24.00**

**Søndage og helligdage kl. 09.00 og kl. 22.00**

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" udenfor nævnte tidspunkter.

## 16. Fælles adgangsvej

Opgange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald, el-crossere o.a. i opgangene m.m

## 17. Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr.

### Fodring af dyr, fugle m.v.

Det er ikke tilladt at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. i haven og på fællesarealer. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

## 18. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plastikposer. Poserne lukkes grundigt, inden affaldet lægges i affaldscontaineren.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen eller de opsatte skabe til miljøfarligt affald.

### Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

**Det er ikke tilladt at møbler og lign. Skal køres på genbrugspladsen af pårørende og MÅ ikke genstilles bag skuret på parkeringspladsen.**

*OBS: Affaldssortering pålægges fællesudgifterne i afdelingen, hvorfor det er til alles fælles interesse at der bliver sorteret korrekt, da dette ellers kan udmønte sig i ekstraudgifter.*

## 19. Haven

Trampoliner er ikke tilladt.

Du skal vedligeholde din terrasse så den fremstår velplejet og ryddelig.

## 20. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboernes brug. Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

Retningslinjer for stier og fællesarealer er følgende:

- Fodgængere har fortrinsret på stierne. Brug af El- løbehjul- cykling-



knallertkørers er ikke tilladt på gangstierne. Undtagen små børn på trehjulet cykler og cykler med støttehjul.

- Der må ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer. Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.
- Det er forbudt at bruge farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben, kørsel med radiostyrede modelbiler, med benzindrevne motorer og flyvning med radiostyrede modelfly/ droner.
- Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.
- Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner på fællesarealet.

## 21. Fyrværkeri

Ifølge gældende Fyrværkeri loven.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved en hver form for anvendelse af fyrværkeri. Du må ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Man rydder selv op efter brug.

## 22. Cykler, barnevogne og knallerter

I ejendommen er der cykelstativer og cykelrum, hvor du kan parkere din cykel.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler og knallerter.

Hvis du vil af med en gammel cykle kan den smides ud som storskrald. Cykler, el-crosser og knallerter må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kældergange m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

## 23. Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

## 24. Elevator

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer ikke benyttes til børns leg.

Hvis elevatoren ikke virker som den skal, bedes du kontakte Servicecentret med det samme.

## 25. Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

## 26. Godkendelse og ikrafttrædelse

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 23. januar 2025. til ikrafttræden pr. 24. januar 2025.