

## Afdeling 206. Munkholmvej 28 - 76. 4300 Holbæk

### Tillæg til Husorden

#### 1. Forsikring

Boligselskabet har tegnet bygningsbrand- og stormskadeforsikring, svampe- og insektangrebsforsikring samt skjult rørskadeforsikring.

Den enkelte lejer skal **IKKE** tegne glas- og kumme-forsikring.

Afdelingen dækker eventuelle skader på glas og kumme. Er du i tvivl kontaktes VAB.

Den enkelte lejer kan nøjes med at tegne privat indboforsikring.

#### 2. I din lejlighed gælder følgende regler

Den overtagne normalstandsatte lejlighed skal holdes i god stand.

Reparationer af faste installationer, grundet almindelig slitage, kan kun foretages gennem viceværten, som igennem VAB rekvirerer håndværkere til at udføre reparationerne.

#### 3. Ændring af lejligheden

Boligændringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra VAB.

#### 4. Fremleje

Der må ikke ske fremleje af lejligheden uden skriftlig tilladelse fra VAB. Fremleje kan kun ske i henhold til Lov om Leje §65. Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til VAB.

#### 5. Bytning

Man må som lejer ikke bytte lejlighed med en lejer i en anden lejebolig uden skriftlig tilladelse fra VAB.

Bytning kan kun ske i henhold til Lov om Leje §69. Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til VAB.

#### 6. Bad og toilet

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 06.00 morgen.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avis-papir og lignende må aldrig kastes i toilet-kummen.

Man skal være opmærksom på, at nye toiletter skyller med meget få liter vand, hvorfor brug af stort skyl skal ske med jævne mellemrum.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til viceværten.

#### 7. Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre lejere.

Viceværten rekvirerer en vvs-installatør, hvis det er nødvendigt.

Er en vandhane eller cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette til viceværten - og fornyelse foretages herefter igennem VAB.

## **8. Affald**

De gældende regler for affalds- og storskraldsordninger i Holbæk Kommune skal følges. Beholderne til affald skal benyttes til eget sorteret affald – bio, papir, glas, restaffald samt batterier.

Pap, hård plast og metal anbringes i de dertil indrettede beholdere i affaldsskurene.

2 gange årligt er der storskraldsafhentning, hvor det er muligt at skaffe sig af med større møbler, hårde hvidevarer, elektronikaffald etc.

Gældende regulativer kan rekvireres hos Fors A/S.

## **9. Frostvejr m.v.**

For at undgå frostsprængninger, må radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.

## **10. Maskiner**

Elektrisk håndværktøj må kun benyttes på hverdage fra kl. 10.00 til kl. 19.00 samt på lørdage fra kl. 11.00 til kl. 15.00.

Der må ikke arbejdes med nævnte håndværktøj på søn- & helligdage.

## **11. Musik**

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter og lignende skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne.

I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre lejerers nattero.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med støj efter kl. 24.00. F.eks. i forbindelse med fester.

## **12. Altaner og altankasser samt brug af gasgrill**

På altan må der kun benyttes el- eller gasgrill.

Anvendelse af kulgrill samt bålfade til åben ild er **IKKE** tilladt.

Altankasser til at hænge på rækværket, skal altid vende indad på altanen og vanding af altankasser skal foregå uden gene for underliggende beboere.

Tørrestativer må ikke være højere end altanbrystningen.

Altanen er ikke til opbevaring af ting som kan/bør være i kælderrummet eller som er til udsmidning.

## **13. Opgange - Barnevogne, cykler, knallerter og legeredskaber m.v.**

**Rygning er forbudt i alle opgange og kældre.**

Evt. dørmåtte skal være fjernet, når der foretages trappevask.

Barne/klapvogne, cykler, knallerter, el-crossere, rollatorer, legeredskaber, fodtøj og andre effekter må ikke henstilles i opgangene.

Cykler samt evt. anhængere og knallerter skal placeres ved de opstillede cykelstativer.

El-kørestole og lignende hjælpemidler kan anbringes i skuret ud for nr. 46.

Rollatorer anbringes i skraldeskurene ved hver blok.

#### **14. Parkering og motorkørsel**

Parkering af person- og varebiler samt motorcykler må ikke finde sted udenfor de etablerede parkeringspladser i boligområdet.

Lastbiler og andre køretøjer over 3.500 kg totalvægt samt campingvogne/autocampere og trailere må ikke henstilles på boligområdets parkeringsarealer uden særlig tilladelse fra VAB.

Der kan med tilladelse fra VAB gives dispensation til parkering af campingvogne/autocampere i 7 dage om foråret og 7 dage om efteråret til henholdsvis klargøring og tømning/rengøring.

VAB kan give tilladelse til længerevarende reparationer af det her nævnte rullende materiel samt knallerter på boligområdets p-pladser.

Ved længerevarende forstås maksimalt 7 dage, hvorefter det nævnte materiel skal fjernes.

Af hensyn til øvrige beboeres sikkerhed anmoder vi lejerne og deres gæster om at køre med forsigtighed på boligvejene i området. Højst 15 km/t, som det fremgår af skiltningen.

#### **15. Kælderrum m.v.**

Da disse rum som regel indrettes i de sikringsrum, som kræves i henhold til lovgivningen, kan VAB i givet fald kræve disse rum ryddet med kort varsel. Rummene skal, selvom de ikke benyttes, være aflåsedede og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

#### **16. Tøjtørring og tæppebankning m.v.**

Tøjtørring bør ske på badeværelset, i en tørretumbler eller på altan.

Luftning af sengetøj bør ske på tørrestativ på altan.

Bankning af tæpper m.v. må ikke foregå fra vinduer eller altaner.

#### **17. Støj**

Unødig støj fra biler, motorcykler og knallerter er forbudt.

Udendørs brug af radio og TV skal ske med al mulig hensyntagen til, at de øvrige beboere ikke generes unødigt.

#### **18. Husdyr**

##### **Der må ikke holdes hund!**

Det er tilladt at holde kat i nr. 48-76 på følgende betingelser:

##### **Der må højst holdes 2 katte pr. lejemål.**

De skal registreres på vedlagte blanket som indsendes til VAB, og derudover skal de neutraliseres inden de er fyldt 8 mdr. og øretatoveres eller mikrochippes. Desuden skal de af dyrlægen anbefalede terminer for vaccinationer overholdes.

Kattene skal holdes inde i lejligheden og må ikke opholde sig i opgange eller kældre, og må ikke være til gene for andre beboere.

Efterladenskaber + kattegrus skal indpakkes i lukket plasticpose, inden det lægges i beholderen til restaffald, **og må under ingen omstændigheder kommes i toilettet.** Lov om dyreværn skal overholdes.

Overtrædes ovenstående retningslinier vil det øjeblikkelig medføre krav om fjernelse af katte fra lejligheden. Sker dette ikke straks, efter en skriftlig påtale fra VAB, vil det efterfølgende betyde opsigelse af lejemålet.

Evt. skader på træværk, tapet eller andet, forvoldt af katte, vil blive betragtet som misligholdelse.

Det er tilladt, at man i kortere tid kan passe hund eller kat.

Kontakt administrationen for dette.

Såfremt skriftlig klage indgår fra andre beboere og VAB skønner klagen begrundet, kan tilladelsen inddrages med øjeblikkelig virkning.

Hunde skal altid føres i snor på boligområdets veje og stier samt grønne områder.

Efterladenskaber skal altid opsamles med det samme.

## **19. Fodring af dyr**

Fodring af dyr og fugle fra altaner og vinduer er ikke tilladt.

## **20. Påtaleret**

VAB har påtaleret over for lejerne med hensyn til reglementets overholdelse.

Enhver påtale fra VAB skal efterkommes - undladelse heraf kan i yderste konsekvens medføre ophævelse/opsigelse af lejeaftalen.

## **21. Vi hjælper dig gerne**

Du vil i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos afdelingsbestyrelsen eller viceværterne, og du er naturligvis også velkommen på VAB's administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som ikke kan løses lokalt.