

Varmemesterkontoret

Byder velkommen.

Varmemesterkontoret Holbæk Østby varetager den daglige drift af Lejerbo's afdelinger i Havevang, Engvang og Agervang

Herunder kan du se hvilke muligheder du har for at komme i kontakt med os

Adresse: Lejerbo Engvang 7-9, 4300 Holbæk

Telefon: 59 43 09 09 - benyttes til alle henvendelser

E-mail: afdeling.123-0@net.lejerbo.dk

Personlig henvendelse: Mandag, tirsdag, onsdag, torsdag og fredag fra 9.00 til 10.00
Mandag tillige fra kl. 16.00 til 17.00

Telefontid: Mandag til torsdag 8.30 til 14.00 + fredag fra 09.00 til 12.00.

Du får følgende valgmuligheder:

Tast 1: Venteliste og udlejning.

Tast 2: Servicetelefonen - (Hvis ikke vi tager den, så indtal venligst en besked og vi ringer tilbage hurtigst muligt)

Tast 3: Åbningstider

Tast 4: Recover - Skadeservice kun uopsættelige skader.

Udenfor ovennævnte åbningstider:

Tast 3: Åbningstider

Tast 4: Recover - Uopsættelige skader eller skadeservice

Udenfor normal arbejdstid udføres kun absolut nødvendige og uopsættelige reparationer.

Alle henvendelser omkring fejl i boligen samt udlevering af nøgler skal rettes til varmemesterkontoret.

Med venlig hilsen

Varmemester

UDLUFTNING

For at undgå overdreven fugt i lejligheden og dermed følgende fugtskade på din lejlighed og dit indbo, er det vigtigt, at du dagligt lufte effektivt ud.

Åben evt. udluftningsventilerne i vinduerne, hvis lejligheden virker fugtig.

**VANDSKADER**

Skader skal hurtigst muligt meldes til varmemesteren. Ved akutte skader uden for ejendomskontorets åbningstid, skal du ringe til ejendomskontoret, som giver yderligere information via telefonsvarer.

Skader på indbo skal dækkes af egen indboforsikring.

Afdelingen dækker kun skader på selve lejligheden.

**EFTERORD**

Denne husorden gælder for Lejerbo afdeling 123 og 166, Havevang/Agervang/Engvang og erstatter tidligere Husordener.

Har du spørgsmål kan du altid kontakte et medlem af afdelingsbestyrelsen, ejendomskontoret eller regionskontoret.

Du finder navne, adresser, åbningstider og telefonnumre på hjemmesiden **Lejerbo.dk** eller i opgangene.

Denne husorden blev vedtaget på afdeling 123s afdelingsmøde, den 4.01.2017

Denne husorden blev vedtaget på afdeling 166s afdelingsmøde, den 31.03.2018

Tak, fordi du læste denne Husorden

Husorden

Havevang - Agervang - Engvang

Lejerbo afdeling 123 og 166



FORORD

Velkommen som lejer i boligselskabet Lejerbo.

Vi håber, du/I vil blive tilfredse med den nye bolig, og den vil danne RUM for dit/jeres LIV, i lang tid fremover.

Også velkommen som aktiv deltager i beboerdemokratiet.

I Lejerbo lægger vi vægt på, at flest mulige spørgsmål afgøres i de enkelte boligområder, det vil sige af beboerne selv inden for de rammer, som loven nu giver mulighed for. Deltag derfor i afdelingens beboermøder og få indflydelse på din bolig og omgivelserne.

Lidt historie om *Lejernes eget boligselskab* Lejerbo:

Lejerbo er lejernes eget boligselskab, stiftet af lejerbevægelsen i 1944. Fra det første spade-stik den 1. maj 1945, er Lejerbo vokset til at være blandt de største landsdækkende boligselskaber med 43.858 boliger. (2014) Lejerbo bygger og administrerer almene boliger og institutioner over hele landet. Lejerbo er et administrationsselskab med selvstændige boligorganisationer og egne bestyrelser landet over. I bestyrelserne sidder beboervalgte beboere.



Det betyder blandt andet, at Lejerbo er under offentligt tilsyn og tager særlige hensyn ved udlejning af boliger.

De enkelte selskaber er økonomisk uafhængige af hinanden.

Boligorganisationerne opfører og ejer afdelingerne.

Administrationsselskabet administrerer dem efter en overenskomst. Den enkelte afdeling er en selvstændig økonomisk enhed som skal løbe "rundt" i sig selv.

Er der overskud overføres det til året efter. Er der underskud stiger huslejen.

Køretøjer over 3500 kg. må ikke parkeres i bebyggelsen.

Vi henviser til parkeringspladserne for store køretøjer i Lillevang, Mellemvang, Højvang og Ydervang.

Kassevogne/firmavogne/minibusser over 5,25 mtr.

må ikke parkeres i Havevang, Agervang eller Engvang.

Vi henviser til ovenstående steder.

Overtrædelse kan føre til politianmeldelse og bøde.

Campingvogne, trailere og lignende parkeres efter aftale med ejendomskontoret.

Køretøjer uden nummerplader må ikke henstilles i bebyggelsen, men fjernes med politiets medvirken for ejerens regning.



TRAPPER, OPGANGE OG KÆLDRE

Af hensyn til sikkerhed og brand er det forbudt at stille cykler, barnevogne, legetøj, fodtøj på trapperne, reposerne eller i indgangspartierne.

Tingene fjernes uden ansvar af afdelingen.

Støjende adfærd og alle former for leg og ophold på trapper og i kældre er forbudt.

Henstilling af affald i opgangen er ligeledes forbudt på grund af brandfare og er til stor gene for dine naboer i tilfælde af en evakuering.

På grund af brandfare henstilles det, at der ikke ryges i kældre og opgange.



UDENDØRS FÆLLESAREALER

Da de grønne arealer er vores fælles have, så du/I bedes være med til at passe på vores træer, blomster, buske og græs, når du/I færdes i området.

Smid affald inkl. hundeposer i de opsatte affaldskurve.

Det er forbudt at køre på knallert, motorcykel og bil på stier og græsarealer.



LEGEPLADSER

De små legepladser foran de enkelte blokke er beregnet til de helt små børn, som kræver opsyn af forældrene. Større børn henvises til naturlegepladsen, multibanen eller de åbne grønne arealer.

Der skal være ro ved multibanen efter kl. 22.00



MASKINER

Brug af støjende maskiner eller lignende skal begrænses mest muligt, og må ikke anvendes på hverdage efter kl. 19,00.

Boremaskiner må kun anvendes på hverdage mellem kl. 07,00 og 19,00 samt på lørdage mellem kl. 08,00 og kl. 13,00.



MUSIK OG STØJ

Al form for afspilning af musik eller lignende støjende underholdning fra f.eks. radio/tv må kun ske for lukkede vinduer og sådan, at det ikke generer de øvrige beboere.

Der skal være skruet ned efter kl. 22.00.
Vis hensyn – vi skal alle kunne være her.



Ved afholdelse af fest i vores festlokaler, skal musikken dæmpes til absolut minimum efter kl. 24.00. Husk der bor lejere ovenpå festlokalerne.

PARKERING

Parkering foran blokkene er forbudt. Af og pålæsning er dog tilladt i max. 20 min. (ved flytning er det tilladt uden for max. tiden)

Privat parkering må kun ske på de dertil indrettede parkeringspladser.

Har en beboer en handicapbil, kan der søges om etablering af en handicap parkeringsplads umiddelbart i nærheden af boligen.



Husorden for afdelingerne 123 og 166

AFFALD

Det er forbudt at stille affald i opgangen, på altanen og ved siden af affaldssiloerne. (Molukkerne)

Her i afdelingerne sorteres affaldet i storskrald, restaffald, grønt, glas, metal, plast og pap.

Restaffald skal anbringes i de store affaldssiloer, det grønne affald skal i de mindre affaldssiloer.

Alt husholdningsaffald skal puttes i lukkede plastposer - inden det smides i affaldssiloerne. Sørg for at lukke affaldssiloerne efter dig, da vi ellers kan få problemer med rotter.

Storskrald som f.eks. møbler, papkasser, elektronik, hvidevare m.v. skal afleveres i Miljøgården. Se nærmere information i opgangen og på Afdelingernes hjemmeside.



AFLÅSNING

Alle kælderrum, hobbylokaler, pulterum og fælleslokaler skal holdes aflåste når ikke de bruges. Dette for at undgå hærværk, tyveri og ildebrand.

ALTANER

Altankasser må kun anbringes inde på altanen.

Der må IKKE fodres fugle fra vinduer, altaner og grønne områder, da fodring lokker mus og rotter til.

Se i øvrigt det gældende vedligeholdelsesreglement.



ANTENNER

Der må kun bruges godkendte kabler og stik i lejligheden til TV og radio.



BAD OG TOILET

Vis hensyn når du bader mellem kl. 23,00 og kl. 06,00.

Ved utætte og støjende vandhaner og WC cisterner der "løber", **skal du kontakte ejendomskontoret hurtigst muligt**

**BARNEVOGNE, CYKLER M.M.**

Af sikkerhedshensyn er det ikke tilladt, at stille cykler og barnevogne i opgangene. De må kun anbringes på de anviste steder.

Nøgler til cykelkælder og barnevognsrum kan hentes på ejendomskontoret

**FLYTNING**

Det er muligt, at låne en trækvogn og nøgle til evt. bomme når du skal flytte. Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

GARAGER

Garager er kun beregnet til parkering af køretøjer.

Garagerne må ikke fungere som værksteder eller opbevaringsplads, med mindre køretøjet kan være der. Sker dette vil lejemålet af garagen blive ophævet.

**GLAS OG KUMMESKADER**

Skader på ruder, håndvaske, wc m.v. skal straks meldes til ejendomskontoret.

**HUSDYR**

Ifølge huslejekontrakten er det tilladt, at have 1 hund eller 1 kat pr. lejemål.

Disse må ikke være til gene for øvrige beboere.

Når hunden/katten luftes i området, skal denne føres i snor.

Hunde/katte lufteren skal samle afføringen op efter dyret og komme det i affaldssiloerne.

**HVIDEVARER**

Vaskemaskiner, tørretumblere, opvaskemaskiner samt emhætter må kun opsættes i lejligheden efter særlig tilladelse fra varmemesteren. Installationen skal være håndværksmæssigt korrekt udført.

Kun kondenserende tørretumbler må indsættes i lejligheden.

Luft godt ud efter brug.

**INDBOFORSIKRING**

Det kan kræftigt anbefales, at tegne en privat indboforsikring, da skade på indbo ved f.eks. brand eller som følge af rør- og vandskade ikke dækkes af afdelingens ansvarsforsikring. Det samme gælder tyveri fra kælder- rum m. v.

**KNALLERTER**

Det er forbudt at stille knallerter i kælderen. De skal stå i knallert skurene. Nøgler kan hentes hos varmemesteren. Se også *udendørs fællesarealer*.

