

H U S O R D E N

4004-2 – Friheden I

Udkast til ny husorden
Gyldig fra førstkommende afdelingsmøde i 2022



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Indledning	4
Husorden	6
Affald.....	6
Altaner	7
Antenner	7
Bad og toilet	7
Banken	8
Barnevogne, cykler, indkøbsvogne, rollatorer m.v.	8
Bilvask	8
Døre til lejligheder	9
Fodring	9
Forsikring.....	9
Forurening.....	10
Fremleje	10
Fyrværkeri	10
Graffiti	10
Havegrill	10
Husdyr	11
Hærværk	12
Indeklima	13
Indkøbsvogne	13

Køkkener	13
Kælderrum	14
Leg og boldspil.....	14
Maskiner	15
Musik	15
Måtter.....	15
Parabler.....	16
Parkering og motorkørsel	16
Rygning	17
Råderet	17
Skiltning.....	17
Støj.....	17
Tagutætheder.....	18
Vandforbrug	18
Vask og tørring	18
Vinduer og døre.....	19

Indledning

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Boligselskabet Friheden.

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.

For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

- Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
- Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
- Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husorden

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen
Boligselskabet Friheden

Husorden

Affald

Affald afleveres i de nedgravede affaldssystemer. Her er der angivet med tekst og piktogrammer, hvilket affald der skal smides i den enkelte container.

Storskrald, affald og andre effekter (f.eks. møbler, metal mv.), som ikke skal i de nedgravede affaldssystemer, afleveres i de dertil indrettede renovationskure.

Porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, så de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Af hensyn til rengørings-, brand- og redningsmandskab og andre, der skal have uhindret passage må storskrald, affald og andre effekter (papkasser, møbler eller lignende) ikke placeres i opgange eller kældre eller på fællesarealer på reposerne, men det skal henstilles i renovationsrummene.

Udsmidning af cigaretskod fra lejligheder er ikke tilladt.

Ved ophold i udearealerne afleveres cigaretskod i askebægrene ved bænken udenfor opgangene.

Hvis ovenstående regler ikke overholdes vil ejendomskontoret kunne opkræve min. 200 kr. for fjernelse af cigaretskod, storskrald, affald, effekter med mere.

Altaner

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det ikke tilladt at fodre eller lægge brød til fuglene.

Det er ikke tilladt at opsætte altankasser på altanerne dog er de franske altaner undtaget.

Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at grille på altanerne.

Skyderuder på altan bør lukkes, når man ikke er hjemme af hensyn til muligt regnvejr.

Antenner

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

Der må ikke foretages indgreb i ejendommens fællesantenneanlægs stikdåser.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen.

Banken

Banken på rør, radiatorer, vægge, gulve og lofter, som signal til andre er ikke tilladt med henvisning til levereglerne.

Barnevogne, cykler, indkøbsvogne, rollatorer m.v.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne, rollatorer m.m. ikke henstilles i opgangene. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

Parkering og henstilling foran postkasser er ikke lovligt. Der skal være fri og uhindret adgang til postkasser, således det er muligt at indkaste i eller tømme postkasser. Dette gælder alle slags køretøjer, fx cykler, knallerter, motorcykler, barne- eller klapvogne, rollator, el-kørestole eller andet udstyr.

Der må ikke henstilles eller fastlåses cykler, knallerter, barnevogne eller lignende til indgangspartiet: der kan dog dispenseres for elektriske kørestole og rollatorer, og de kan stå til venstre for indgangspartiet.

Bilvask

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

Døre til lejligheder

Dørene til lejlighederne er sikkerhedsdøre, og der må ikke bores i dem. De vil blive beskadiget af dette.

Reklamer, materialer malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for dit lejemål. Der må ikke anvendes tape eller anden klæbning på døre, da døren kan tage skade af det.

Navneskilte leveres og opsættes af ejendomskontoret på væggene ved siden af døren til lejligheden.

Fodring

Fodring af fugle eller andre dyr ved udkastning eller udlægning af brød og lignende er af hensyn til rottefaren ikke tilladt.

Forsikring

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge boligorganisationen/ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind.

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

Forurening

Forurening af inde- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed eller bi-lejemål opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Fremleje

Ingen må fremleje sit lejemål uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet.

Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

Graffiti

Graffitidekorationer er strengt forbudt og medfører erstatningskrav.

Havegrill

Ved grilning på ude arealerne 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

Der må gerne holdes ét husdyr pr. husstand og eller ét husdyr i pleje for en begrænset periode. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningsskemaet kan fås på ejendomskontoret. Tilladelse gives af ejendomskontoret.

Kamphunde under enhver form er ikke tilladt i boligselskabet, ej heller som husdyr i pleje, eller på besøg.

Hvis Ejendomskontoret er i tvivl om hundens race, eller blandinger af race, kan boligforeningen rekvirere blodprøve fra dyrlæge, omkostning til dette afholdes af beboeren.

Bidende hunde skal bære mundkurv, når den færdes på boligselskabets område uden for boligen.

Når husdyret er ét år gammelt, præsenteres hunden for ejendomskontoret, sammen med et vellignende foto af husdyret. Der skal samtidig forelægges dokumentation for gyldig forsikring på hunden. Ejendomskontoret afgør, om fotoet er vellignende og vedlægger dette sammen med husdyrtilladelsen.

For husdyr i pleje gælder, at der kan ansøges om tilladelse for en plejeperiode på maks. 1 måned. Plejeperioden kan dog ansøges forlænget såfremt følgende forhold er opfyldt:

- Ved dokumenteret sygdom hos husdyrets ejer, kan der ansøges om forlængelse i max. 2 perioder af 14 dage
- Ved dokumentation af ejerens dødsfald, kan der ansøges om forlængelse max. 2 måneder
- Hvis der er anskaffet ét husdyr, eller haves husdyr i pleje uden denne tilladelse, vil du modtage en skriftlig advarsel og få 2 muligheder: enten fjernes husdyret med øjeblikkelig virkning eller tilladelse til husdyrhold er ansøgt og opnået inden for 1 uge.
- Afdelingsbestyrelsen kan give dispensation i forbindelse med dyrehold, hvis der er helt særlige sociale forhold, der taler derfor.

Følgende regler skal overholdes:

- Husdyr skal føres i snor overalt på afdelingens område.
- Husdyr må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter husdyret.
- Husdyr må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
- Husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- Løse hunde og katte må ikke færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kontaktet, og dyret indfanget.

Hærværk

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

Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 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.

Ventilationsanlægget sikrer luftskiftet i boligen. Anlægget er indreguleret via ejendomskontoret og må ikke slukkes. Der henvises til Brugervejledningen, som er udarbejdet i forbindelse med helhedsplanen og uddelt til alle beboere. Denne udleveres ved indflytning.

Når ventilationsanlægget lyser rødt, den røde nederst i højre hjørne (!), skal ejendomskontoret kontaktes.

Indkøbsvogne

Må ikke henstilles på afdelingens område.

Køkkener

For at få fuldt udbytte af komfuret de tekniske installationer, bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg på ejendomskontoret hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved komfuret tekniske installationer, så kontakt straks ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

Emhætten er tilsluttet ventilationsanlægget og medvirker til at opretholde et sundt og godt indeklima ved at fjerne fugt. Der henvises i øvrigt til brugervejledningen.

Kælderrum

Knallerter må af hensyn til brandfaren ikke henstilles i kældergang eller eget aflåst kælderrum.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum og ikke til opbevaring af brandfarlige effekter.

Indtagelse af alkohol/rygning må ikke finde sted i kældergange/kælderrum.

Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre, garager, carporte og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Redskaber samt fodtøj må ikke anbringes eller efterlades på trapper og lignende, ligeledes må legevogne og redskaber ikke efterlades på legepladser og fællesarealer.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

Maskiner

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet:

- Mandag - fredag: kl. 09.00 - 19.00
- Lørdag: kl. 09.00 - 16.00
- Søn- og helligdage: kl. 09.00 - 12.00

Musik

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

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, så øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

Der må ikke spilles høj musik mellem kl. 23:00 – 08:00.

Måtter

Måtter, der anbringes uden for døre, skal holdes rene.

Paraboler

Paraboler og antenner må ikke placeres udvendigt på bygninger, men gerne på altaner under altanbrystningen, så parabolen ikke er synlig udefra. Se desuden reglerne under installationsretten i Råderetskataloget.

Parkering og motorkørsel

For parkering af motorkøretøjer gælder det at det skal ske i optegnede parkeringsbåse.

Parkering i blindgader fra Hvidovrevej 456-508 er forbudt af hensyn til udrykningskøretøjer og lignende.

Parkering er tilladt maksimalt 15 minutter med korrekt indstillet p-skive.

Parkering der overstiger 15 minutter kræver gyldig p-tilladelsen.

For køretøjer der er fast tilknyttet bebyggelsen, kan disse registreres via det tilknyttede parkeringsvagtselskab.

Erhvervskøretøjer med en længde på over 4,6 meter, campingvogne, trailere og køretøjer der overstiger 3.500 kg. Vægt må kun parkeres på særligt udvalgte parkeringspladser.

Gæster til lejemålet kan parkere i op til 24 timer med gyldigt gæstekort eller alternativt elektronisk gæstekort.

Gæstekort kan afhentes ved personligt fremmøde på ejendomskontoret.

Indregistrerede påhængskøretøjer kan mod betaling opbevares på særlig anvist sted.

Knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

Af hensyn til alles sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

Rygning

Det er forbudt at ryge i alle opgange, kældre og fælleslokaler.

Råderet

Der findes et særligt råderetsreglement for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun opsættes i opgangene og andre steder i bebyggelsen efter skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

Støj

Støj og støjen i opgange, på trapper og i kældergange må ikke finde sted.

Tagutætheder

Tagutætheder samt indtrængen af regn og sne, skal anmeldes til ejendomskontoret straks.

Vandforbrug

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

Vask og tørring

Ejendommen er udstyret med vaskerier. Disse er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne.

Der må ikke opsættes vaskemaskine, opvaskemaskine samt tørretumbler uden at ansøge boligselskabet.

Tilslutning skal udføres af autoriseret VVS- og EI-installatør.

Udluftning fra tørretumblere må ikke foregå ud ad vinduer, karnapper eller altaner.

Private vaskemaskiner og tørretumbler bør ikke benyttes i tidsrummet kl. 22:00-07:00.

Vinduer og døre

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.