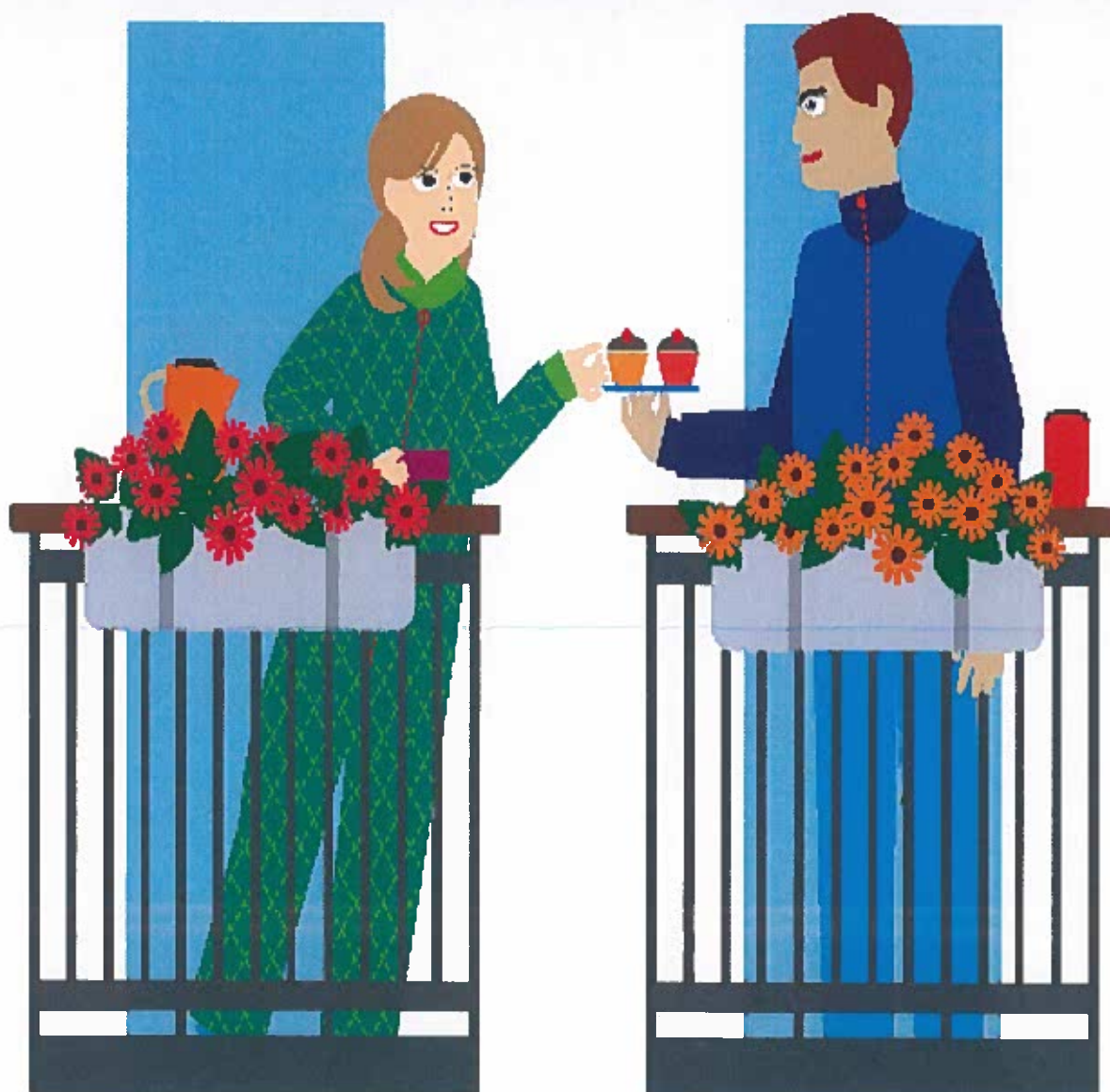


HUSORDEN

AFDELING 603-0, BROKÆR BRØNDBY BOLIGSELSKAB



Vedtaget på afdelingsmødet den 25. januar 2024



I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejereren, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afdeling 603-0, Brokær.



Indhold

Affald	4
Altaner	4
Antenne/Parabol	4
Bad og toilet.....	4
Badning og brug af rindende vand	5
Barnevogne/klapvogne	5
Campingvogne og trailere	5
Depotrum, fælleslokaler og -arealer	5
Elevator	5
Fodring af fugle forbudt.....	6
Forbedringer og forandringer – indvendig råderet	6
Forsikring.....	6
Fyrværkeri	6
Grill	6
Grønne arealer	6
Husdyr	7
Husholdningsmaskiner.....	7
Knallerter, scootere og cykler.....	7
Leg og boldspil.....	7
Maskiner	7
Musik.....	8
Opladning	8
Parkering	8
Rygning	8
Skadedyr	9
Skader på glas og kummer/vandskade	9
Skiltning og reklame.....	9
Støj.....	9
Trapper og kældergange	9
Udluftning	9
Vaskeri	10

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i de i afdelingen opstillede molokker og containere. Affald må aldrig henstilles hverken i opgang, på altaner eller ved siden af containere.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til eller lægges i affaldscontainere. Poserne udleveres på varmemesterens kontor.

Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen.



Altaner

Hvis dit lejemål har altan, er du velkommen til at opsætte altankasser. Altankasser må dog – af hensyn til sikkerheden – kun anbringes inde på altanen. Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent.

Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden må du ikke opbevare effekter og tørre tøj over rækværkets højde, ligesom altanen ikke må benyttes til opbevaring af affald.

Der må ikke rystes eller kastes ting ud fra altanerne eller ud af vinduerne.

Anvendelse af grill på altanerne er ikke tilladt.



Antenne/Parabol

Afdelingen har internet og kabel-tv. Du skal selv indgå en aftale med antenneforeningen.

Du må ikke selv opsætte parabolantenne. Ejendommen opsætter parabolantenner i fornødent omfang, hvortil beboerne, der ønsker andre kanaler end dem, der tilbydes af Antenneforeningen. Tilslutning sker mod betaling og ved henvendelse til Administrationen.



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Vådservietter, bleer, engangsvaskeklude, hår, kattegrus, avis-papir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.

Udskiftning af pakninger, svømmere, vandhaner m.v. der bliver defekte ved slitage udskiftes eller repareres ved henvendelse til ejendomskontoret.



Badning og brug af rindende vand

For at sikre mest mulig nattero, henstiller vi til, at du begrænser badning og anden brug af rindende vand så meget som muligt i tidsrummet imellem kl. 23.00 – 06.00.



Barnevogne/klapvogne

Du må gerne tage barnevogne og klapvogne med ind i boligen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport ikke parkere dem i trappeopgange og under trapper. Alle blokke har en nøgle til barnevognsrum, der kan fås ved henvendelse på ejendomskontoret.



Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere må parkeres i max 24 timer på afdelingens p-plads for klargøring og af- og pålæsning. De må ikke rage ud over parkerings-båsen.



Depotrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter.

Du er også velkommen til at benytte afdelingens øvrige fælleslokaler og -arealer. Det kan være cykelkælder, beboerrum, kondirum, tørrerum, hobbyrum, pulterum og barnevognsrum.

Sørg altid for at aflåse såvel depot- som fællesrum for at sikre, at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.



Elevator

Pas godt på elevatorerne. Misbrug af eller leg i elevatorerne er ikke tilladt.

Udgifterne til montør og tekniker vil blive afkrævet de ansvarlige.





Fodring af fugle forbudt

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr er det strengt forbudt at fodre fugle.

Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen. Der må heller ikke opsættes foderbræt eller fuglekasser.



Forbedringer og forandringer – indvendig råderet

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte Brøndby Boligselskab.



Forsikring

Afdelingens forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



Fyrværkeri

Det er ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri i, ved eller fra boligen. Nytårsaften må der dog affyres de grønne fællesarealer.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



Grill

Det er tilladt at bruge grill på afdelingens særligt afmærkede grill-arealer.

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs og på altaner.



Grønne arealer

Det er i vores fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at du udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede. Forurening af ud- og indvendige fællesarealer medfører pligt for den pågældende beboer til at foretage omgående rengøring. Dette gælder i særdeleshed sandkasser.





Husdyr

Du må ikke holde husdyr, men du må gerne holde små dyr, for eksempel småfugle og marsvin, så længe det ikke generer dine naboer.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller emhætte, komfur og køle-fryseskab til rådighed.

Hvis der er problemer med ovennævnte husholdningsmaskiner, skal du kontakte ejendomskontoret.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.



Hvis du ved installation har fjernet et skab, skal du være opmærksom på, at du skal opbevare det fjernede skab og sætte det ind igen, når du fraflytter boligen.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover afdelingens) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen.

Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.

Knallerter, scootere og cykler

Knallert- og cykelkørsel er forbudt på gangarealer i boligområdet, ligesom det er strengt forbudt at reparere knallert og cykel i opgangene, for så vidt angår knallerter også i kælderen (brandfare).

Se også afsnit om opladning.



Leg og boldspil

Afdelingen har tre legepladser.

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg og boldspil kun foregår på legearealerne samt de grønne områder, og ikke på trapper, lofter og i kældre.



Maskiner

Af hensyn til dine naboer må boremaskiner og andre meget støjende maskiner kun anvendes kun i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 19.00 på hverdage, mellem kl. 08.00-16.00 på lørdage, og der må ikke bores eller bankes på søndage og helligdage.





Musik

Musik skal afspilles med hensyntagen til dine naboer.

Lejlighedsskellene er ikke isoleret til nutidens udgangseffekt på "spillemaskiner". Husk at støjende adfærd ikke må ske for åbne vinduer og døre, jf. politivedtægten for Glostrup Politikreds.

Informér dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en lille fest. Efter kl. 22 skal vinduerne lukkes og musikken dæmpes.



Opladning

Vær forsigtig når du oplader batteriet til telefon, cykel, scooter, pc eller andet, da der er risiko for overophedning og brand.

Du skal sikre, at der er god luft omkring batteriet. Placer det på et ikke brændbart underlag og aldrig i fx sofa eller seng. Oplad kun, når du selv er hjemme og vågen.



Parkering

Parkering af biler og motorcykler må kun ske inden for de af boligselskabet anviste områder. Der er carporte, mc og knallert-pladser i afdelingen, opskrivning finder sted på administrationen. Vær særligt opmærksom på, at der skal være fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Såfremt afdelingen råder over p-pladser med el-ladestandere, må de udelukkende anvendes af beboere, der har indgået aftale om brugsret til disse. Kontakt ejendomskontoret og hør nærmere.

Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt. Det kan risikere at ødelægge stikkontakten, fordi elbilens behov for strøm er så stort, og det kan i værste fald føre til en brand.

Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.



Rygning

Såfremt du ryger udendørs, skal du tage hensyn til dine naboer og sørge for at tage dine skodder med til nærmeste skraldespand eller de askebægre, der mange steder er opsat på fællesarealerne.

Du må ikke ryge på indendørs fællesarealer, hverken i elevator, depotrum, på loftsrum, i fællesvaskeri eller på trappearealer og kældergange.



Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendomskontoret.



Skader på glas og kummer/vandskade

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret. Det samme gælder, hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner, eller hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet.



Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.

Skiltning og reklame

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Dette gælder vinduer og døre ved indgangene, i opgangen og på opslagstavler.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.



Trapper og kældergange

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier, reposer og trappeopgange er lette at passere. Du må derfor ikke stille private effekter, som fodtøj, barne- og klapvogne, legetøj, cykler eller andet, på trapper, i indgangspartier eller i kældergange.

Færden på trapper skal ske under hensyntagen til øvrige beboere.



Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohaved, bør du sørge for daglig udluftning. Det anbefales at lufte ud 3 gange om dagen - 10 minutter hver gang. Undlad at tørre tøj indendørs.

Ventilationskanaler og ventiler må ikke lukkes, idet der ellers kan opstå fugtighedsproblemer og kondens i boligen.





Vaskeri

Du er velkommen til at benytte afdelingens fællesvaskeri.

Du kan reservere vasketid i vaskeriet eller vaskeriets hjemmeside. Hjemmesideadressen kan du se på opslag i vaskeriet. Hvis vasken ikke er igangsat senest 15 minutter efter reserveret tid, bortfalder reservationen. Alle beboere, der har fået udleveret vaskebrik og nøgle har vaskeret til det pågældende lejermåls vaskeri i tiden fra kl. 07.00 – 21.00. Det er vigtigt, at du overholder din vasketid af hensyn til øvrige beboere. Maskinerne i klatvaskerummet kan ikke reserveres.

Ved benyttelse af tørrerum skal der være påsat hængelås med pågældende beboers bolignummer påført. Senest efter 2 døgn skal tøjet være fjernet fra tørrerummet, ellers risikerer man at låsen "klippes" og tøjet fjernes ved varmemesterens foranstaltning.

Maskinerne skal betjenes efter de i vaskerierne opslåede forskrifter og benyttelsen sker på eget ansvar. Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles varmemesteren.

