**Boligforeningen HVIDOVREBO**

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21  E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10-14

# *Husorden*

# *for*

# *afdeling 2*

# *Gl. Køge Landevej 392 – 408*

*Denne husorden er lavet for, at alle beboere skal kunne trives sammen.*
*Er der beboere, der overtræder husordenen, vil det kunne medføre, at*
*Boligforeningen, med baggrund i vedtægterne, husordenen og lejeloven,*
*Ser sig nødsaget til, at tage sanktioner i brug, som er ubehagelige for alle*
*Parter. Det er derfor en god idé, at læse husordenen grundigt igennem, så*
*Man er klar over de regler, der er gældende for afdelingen.*

Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 6. september 2021
i henhold til Lov om leje af almene boliger.

Tilrettet efter afdelingsmøde den 4. september 2023, den 2. september 2024 og den 1. september 2025

# 1. Indhold


2. Afdelingsbestyrelsen ..... 3
3. Ejendomsfunktionærerne ..... 3
4. Affald ..... 3
5. Afløb fra vask og toilet ..... 3
6. Altaner og altankasser ..... 4
7. Beboerlokalet "Loppen" ..... 4
8. Belysning ..... 4
9. Brand ..... 4
10. Cykelkældre ..... 4
11. Cykler og Legeredskaber ..... 4
12. Døre ..... 4
13. Fodring af fugle ..... 4
14. Forsikring ..... 4
15. Fyrværkeri ..... 4
16. Garager ..... 5
17. Glas-, sanitet- og kummeforsikring ..... 5
18. Haveanlægget ..... 5
19. Husdyr ..... 5
20. Komfurer, Køleskabe og Tekniske installationer ..... 5
21. Kælderrum ..... 5
22. Leg ..... 5
23. Legeplads ..... 5
24. Maskiner ..... 6
25. Motorkørsel ..... 6
26. Musik og Fester ..... 6
27. Parkering ..... 6
28. Radiatorer og varme ..... 7
29. Skadedyr ..... 7
30. Skiltning og opsætning af reklamer ..... 7
31. Teltslagning ..... 7
32. Tæppebankning ..... 7
33. Udluftning ..... 7
34. Vask og Tøjtørring ..... 7
35. Vagtordning ..... 8
36. Vinduer ..... 8
37. Ændring af lejligheden ..... 8

## 2. Afdelingsbestyrelsen

Vælges blandt afdelingen beboere for 2 år ad gangen, og består af 3 medlemmer,
Herudover vælges der 2 suppleanter for 1 år af gangen.
Den valgte bestyrelse vælger en formand. Afdelingsbestyrelsens opgaver er bl.a. at formidle kontakten mellem afdelingen og driftschefen, hvis vi på et beboermøde har vedtaget opgaver, der skal udføres af autoriserede håndværkere.

Afdelingsbestyrelsen skal ligeledes vejlede beboerne og udarbejde budgetter i samråd med **FA09's administrationskontor** og i øvrigt se til at alt foregår i god harmoni uden at være "politibetjente".

***Afdelingsbestyrelsen:***
Træffetid fremgår af opslag og på hjemmesiden.
E-mail: afd2bestyrelsen@hvidovrebo.dk

## 3. Ejendomsfunktionærerne

Træffetid fremgår af opslag og på hjemmesiden.

## 4. Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer, der udleveres af ejendomsfunktionærerne ca. hver 2. måned. Flasker og glas skal smides i glascontaineren ved siden af storskraldsrummet. Aviser og reklamer skal afleveres i de opstillede aviscontainere på området. Containerne tømmes 2 gange om ugen.
Større ting, som f.eks. papkasser og kasserede brugsgenstande, skal afleveres i storskralderummet ved nr. 394. Man bedes respektere sorteringen af storaffald som f.eks. elektronik og brændbart materiale m.v. Alt brændbart materiale som papkasser, sofaer og borde m.v. skal afleveres i containeren og ikke stilles ved siden af den.
Rummet er aflåst og hoveddørsnøglen skal benyttes.
Engangssprøjter og engangsbleer skal emballeres forsvarligt.
Maling og andre kemikalier må ikke kastes i container, men der aftales med ejendomsfunktionærerne, hvor det skal afleveres. Der kan også afleveres direkte på genbrugspladsen i kommunen, såfremt der ikke er plads i storskraldsrummet.
Haveaffald fra altanerne henvises til særskilt rum, men må ikke emballeres i plastikposer eller kasser.
Såfremt vi ikke overholder sorteringen, vil vi blive idømt bøder af kommunen, som også kan nægte at bortkøre affaldet.

## 5. Afløb fra vask og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og Toilet. Bleer, vat, avispapir o. lign. Må **aldrig** kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt. Såfremt tilstopningen skyldes forkert brug, vil man selv komme til at betale.

Vand er meget dyrt og det er meget vigtigt, at man straks melder til ejendomsfunktionærerne, hvis der er vandhaner, der drypper eller at toilettet løber.

## 6. Altaner og altankasser

Husk at tage hensyn til de øvrige beboere ved vanding og kontroller gulvafløbet regelmæssigt.
Grillning med el-grill må gerne finde sted, såfremt der tages hensyn til den øvrige beboelse.
Tørring og luftning af tøj, sengetøj, tæpper o.lign. må kun finde sted **under** altanhøjde. Ligeledes gælder det antenner, solceller o.lign.

## 7. Beboerlokalet "Loppen"

Lokalet ligger i kælderen i nr. 406 B. Her afholdes beboermøder. Lokales udlejes til beboerne i afdelingen. Der findes køkken og der er service til 30 personer. Borde og stole kan også lejes.
Henvendelse til bestyrelsen i åbningstiden.

## 8. Belysning

Belysningen på trapperne og i kældergangene er forsynet med energisparepærer og er tændt hele døgnet. Øvrig belysning tændes automatisk alt efter vejr og årstid.
Husk at meddele ejendomsfunktionærerne, hvis belysningen ikke virker.

## 9. Brand

I tilfælde af brand eller ildløs, så sørg for at lukke alle døre og vinduer. Forsøg at få alle beboere ud af lejligheden og advar de øvrige beboere i opgangen. **Tilkald brandvæsen på 112**.

## 10. Cykelkældre

Er kun beregnet til cykler og barnevogne, og må ikke bruges til henstilling af andre ting.
Husk de skal være aflåste, da forsikringsselskaberne ellers ikke dækker ved evt. tyveri.
Knallerter og andre benzindrevne køretøjer må ikke opbevares i cykelkælderen.

## 11. Cykler og Legeredskaber

Arealerne i og omkring hovedtrapperne skal være ryddet for cykler og legeredskaber m.v.
Cykler må ikke henstilles så de ødelægger mure og kælderrum.
Benyt venligst de opstillede cykelstativer.

## 12. Døre

Alle hoveddøre er forsynet med dørtelefon og dørpumpe, og skal altid være lukkede.
De må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker o.lign.
Indgangsdørene til kældrene skal ligeledes være aflåste.

## 13. Fodring af fugle

På grund af rottefaren, er det forbudt at kaste brød o.lign. ud fra altanen eller lægge fuglefoder ud.
Det er dog tilladt at ophænge mejsekolber i begrænset omfang.

## 14. Forsikring

Ejendommen har tegnet forsikring for selve bygningen.
Det tilrådes beboerne at tegne en indboforsikring, som dækker beboernes ejendele både i lejligheden og i kælderen. Har beboeren en vaske- eller opvaskemaskine installeret skal man sørge for at der er vandskadesdækning.

## 15. Fyrværkeri

Det er ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri i ejendommen, i opgangene eller på altanerne.
Det er således kun tilladt at afbrænde fyrværkeri fra afdelingens udvendige fællesarealer.

## 16. Garager

Det er ikke tilladt at opsætte eller anvende varmeovne, ventilatorer, køle- eller fryseskabe o.lign. i garagerne. Garagerne må heller ikke indrettes til lagerrum.

## 17. Glas-, sanitet- og kummeforsikring

Hvidovrebo har ikke tegnet kollektiv glas-, sanitets- og kummeforsikring, derfor skal man selv betale, hvis man slår en rude eller en kumme i stykker. Normalt vil skaden blive dækket af beboerens indboforsikring.

## 18. Haveanlægget

I sommerhalvåret vil der være opsat borde og bænke på området. Disse må ikke fjernes. Her må også grilles på medbragt grill, såfremt det sker under konstant overvågning. Gå aldrig fra en tændt grill og husk at påse, at den ar afkølet. Ved udendørs grillarrangementer skal der være ro kl. 23.00.

## 19. Husdyr

Se særskilt regelsæt for husdyrhold.

## 20. Komfurer, Køleskabe og Tekniske installationer

Der er som regel brugsanvisninger for de tekniske installationer. Følges disse brugsanvisninger vil man kunne spare sig for mange ærgrelser. Normal vedligeholdelse betales af afdelingen.
Behandles komfur og køleskab forkert, så der opstår skader, må man selv betale for reparation eller udskiftning. Ændringer i lejlighedens el- og VVS-installationer **må kun foretages** af autoriserede firmaer.
Opvaskemaskiner og vaskemaskiner må kun installeres efter skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret, og må kun installeres af autoriserede firmaer.
Såfremt de opdager fejl på installationerne, komfur eller køleskab udenfor normal arbejdstid, kan De rekvirerer en montør, eller evt. vente til ejendomskontoret har åbent.
**Hvis De selv rekvirerer montører, vil regningen blive tilsendt Dem.**

## 21. Kælderrum

Kælderrummene skal altid være aflåste, og der må ikke henstilles brandfarligt materiale, såsom benzin, petroleum o.lign. Opstilling af fryser o.lign. må gerne ske under forudsætning af, at elforsyningen sker over beboerens egen el-regning.
De opsatte stikkontakter i kældergangene er kun til brug ved reparationer o.lign.
Der kan lejes ekstra kælderrum, og man kan blive skrevet op på en venteliste hos FA09.

**Er der tekniske installationer i Deres kælderrum, kan ekstranøgle forlanges deponeret hos ejendomsfunktionærerne.**

## 22. Leg

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de omkringboende.
Det er det ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller de grønne områder.
Børns leg med f.eks. bue og pil, kasten med kniv, skydning med luftbøsser o.lign. er meget farligt, og må af hensyn til sikkerheden ikke foregå på Hvidovrebo's områder.
Fodboldspil o. lign. Skal foregå på den dertil indrettede fodboldbane.
Forældre er normalt økonomisk ansvarlige for hærværk begået af deres børn.

## 23. Legeplads

Husk at fjerne legeredskaber efter brug, så området er ryddet.

## 24. Maskiner

Det er tilladt at bruge støjende maskiner og værktøj på hverdage fra kl. 08.00 – 19.00,
Lørdage fra 09.00 – 13.00 og søn- og helligdage fra 10.00 – 13.00.
Dette gælder også bore- og bankelyde.
Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke støje udenfor det tilladte tidsrum.

## 25. Motorkørsel

Af hensyn til sikkerheden, er det ikke tilladt at køre på knallert, motorcykel eller bil med over 15 km/t og i øvrigt i overensstemmelse med færdselsloven.

## 26. Musik og Fester

Tag venligst hensyn til naboerne, når der benyttes fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter.
I de sene aftentimer bør De vise særligt hensyn ved at dæmpe, så de øvrige beboeres nattero ikke forstyrres. Man bør opsætte et opslag i opgangen med varsel om at der holdes fest og hvem man er.
Skal man have fest, er det almindeligt, at de omkringboende bliver orienteret, og er indforståede med ”støj” efter midnat.
Såfremt man spiller for åbne vinduer og altandøre, skal disse lukkes senest kl. 22.00, dog kan man foretage korte udluftninger, såfremt musikken og støjende adfærd dæmpes.

## 27. Parkering

Parkering af personbiler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de pladser der er indrettet til dette. For de beboere som har en garage eller carport tilrådes det at anvende denne. Lastvogne, trailere, campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres på boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser.
Det er ikke tilladt at parkere motorkøretøjer op af eller mellem boligblokkene da dette er en brandvej.
Der findes en vaskeplads for enden af garagerne. ***SPAR PÅ VANDET.***

Campingvogne må parkeres i op til 48 timer under klargøring.
Tilladelse kan søges hos ejendomsmesteren.

Afdelingen har ansat et P-selskab som er DinParkering. Følgende er gældende:

Vær opmærksom på altid at se på opsatte skilte, da der kan ske ændringer.

## 28. Radiatorer og varme

Radiatorerne er termostatstyrede, og bør i vintertiden aldrig være helt lukkede, men stå på Mindst 1, også ved udluftning i rummene.

## 29. Skadedyr

Observerer de skadedyr (hvepseboer, kakerlakker, mosegrise, rotter, væggetøj m.v.) bedes De omgående underrette ejendomskontoret herom.

## 30. Skiltning og opsætning af reklamer

Har man behov for at opsætte skilte og reklamer, kan dette lade sig gøre, såfremt FA09's administrationskontor har givet skriftlig tilladelse.
Navneskilte kan opsættes, hvis udformningen er godkendt. Navneskilt ved indflytning er gratis, men det er tilladt at ændre navneskilt, idet man selv betaler en evt. udskiftning.
Navneskilte opsættes på entredøren, postkasser og på porttelefonanlægget.

## 31. Teltslagning

Det er tilladt at opslå telte på fællesarealerne. Af hensyn til græsset, dog højst 2 døgn på Samme plads. Af hensyn til græsslåmaskinerne, bedes de påse at ***alle*** pløkke fjernes.

## 32. Tæppebankning

Bankning og børstning af tæpper må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til øvrige beboere.

## 33. Udluftning

For at undgå fugtdannelser og skimmelsvamp som kan være ødelæggende for vinduer, træværk, tapet og maling, bør der foretages en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, 5 – 10 minutter gerne flere gange om dagen.
**Hvis man har mistanke om skimmelsvamp så kontakt ejendomskontoret.**

## 34. Vask og Tøjtørring

Der findes 2 vaskerier i afdelingen.
**Nr. 396:** 4 vaskemaskiner 2 tørretumblere, tørrereol, stor rulle og 3 tørrerum.
**Nr. 406 B:** 2 vaskemaskiner, tørretumbler, lille rulle og 2 tørrerum.

I vaskerierne skal man benytte reservationssystemet, som er indbygget i vaskemaskinerne, hvortil der ved indflytning er udleveret 1 kort. Nyt kort kan bestilles gennem ejendomsmesteren.

**Vasketiderne er på alle hverdage som følger:**
Hold 1: fra kl. 07.00 til kl. 10.00
Hold 2: fra kl. 10.00 til kl. 14.00
Hold 3: fra kl. 14.00 til kl. 17.00
Hold 4: fra kl. 17.00 til kl. 21.00

**Lørdage:**
Hold 1: fra kl. 10.00 til kl. 14.00
Hold 2: fra kl. 14.00 til kl. 17.00
Hold 3: fra kl. 17.00 til kl. 21.00

**På søndage** kan der ikke foretages reservation. Alle vaskerierne er åbne for alle beboerne fra kl. 10.00 til kl. 21.00.

Såfremt de reserverede vasketure ikke er påbegyndt senest 1 time og 15 minutter efter start, er det tilladt for andre beboere at bruge maskinerne.
Det er ikke tilladt at tage tøjet ud af en vaskemaskine, der er færdig, hvis man ikke har vasketur.
På søndage er det dog tilladt at tage tøjet ud af en vaskemaskine, hvis den er færdig.
Vaskemiddel og skyllemiddel tilsættes automatisk under vasken.
I 406 B skal man selv medbringe vaske- og blødgøringsmidler.
Vaskemaskinerne og tørretumblerne startes ved at bruge det udleverede kort.
Strømmen afbrydes automatisk i alle vaskerierne kl. 21.00
Opkrævningen af forbrug sker automatisk ved den følgende måneds huslejeopkrævning.
Tørrerummene skal tømmes senest 24 timer efter endt vasketur, af hensyn til de øvrige beboere.
Hvis der opstår fejl eller strømsvigt, så sæt en seddel på maskinen og kontakt ejendomsfunktionærerne.

Døre og vinduer skal være lukkede og lyset skal være slukket når vaskeriet forlades.

Børn under 15 år må ikke benytte vaskerierne.

## 35. Vagtordning

Alle afdelinger er tilsluttet en fælles vagtordning, som i særlige situationer kan tilkaldes.
På opslagstavlerne i opgangene er relevante telefonnumre sat op.

## 36. Vinduer

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne er forsynet med hele ruder. Det er ikke tilladt at bore i fals eller vindueskarm.
Brug aldrig stærke rengøringsmidler ved afvaskning, men benyt et præparat der kan anvendes på plastik. Hvert 5. år gennemgås vinduernes gummilister m.v.

## 37. Ændring af lejligheden

Foretager man ændringer af sin lejlighed, kræves der en forudgående skriftlig tilladelse af **FA09's ejendomsadministration**, og hvis bygningsmyndighederne skal godkende ændringen, så skal man selv sørge for godkendelsen.

*FA09's administrationen, afdelingsbestyrelsen og ejendomsfunktionærerne er altid villige til at hjælpe beboerne til rette, hvis der skulle opstå problemer i forbindelse med denne husorden. Husk at afdelingsbestyrelsen har en åbningstid, hvor beboeren altid kan henvende sig, hvis der opstår problemer – se opslag for hvornår afdelingsbestyrelsen træffes.*

Afdelingsbestyrelsens sammensætning og andre nyttige oplysninger er opslået i trappeopgangen.

***Med venlig hilsen***
***Afdelingsbestyrelsen***