HUSORDEN

FOR

HVIDOVREBO
Afdeling 4
Hvidovrevej 315 – 329

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 ide at læse husordenen grundigt igennem, så man er klar over de regler, der er gældende for afdelingen.

Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 29. september 2021
i henhold til Lov om leje af almene boliger. Tilrettet efter ordinært afdelingsmøde den 24. september 2024.

Afdelingsbestyrelsen
Vælges blandt afdelingens beboere for 2 år ad gangen, og består af 3 medlemmer, hvoraf den ene er formand.
Afdelingsbestyrelsens opgaver er blandt andet at formidle kontakten mellem beboerne og administrationsselskabet.

Afdelingsbestyrelsen skal ligeledes vejlede beboerne, udarbejde budgetter i samråd med Fællesadministrationen af 2009 (FA09) og i øvrigt se til at alt foregår i god harmoni uden at være "politibetjente".

Kontaktinformation og træffetider for afdelingsbestyrelse og ejendomskontor fremgår af opslag i samtlige opgange.

Affald
Ud over Hvidovre kommunes affaldsregulativ gælder følgende regler:
Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Skarpe genstande må ikke bortkastes i affaldsposer. HUSK også venligst at lukke containerlåget, for at undgå dårlig lugt.
Store ting, som f.eks. papkasser og kasserede brugsgenstande, skal afleveres i de dertil indrettede storskralderum. Haveaffald skal afleveres i det dertil indrettede rum ved garagepladsen, og må ikke være indpakket.
Aflevering af kasserede møbler mv. skal aftales med afdelingens ejendomsfunktionær. Engangssprøjter skal emballeres forsvarligt, så andre ikke kan stikke sig på dem.
Maling og andre kemikalier må ikke kastes i container, men der aftales med ejendomsfunktionæren, hvor det skal afleveres. Det kan også afleveres direkte på genbrugspladserne i kommunen. Det samme gælder for akkumulatorer og batterier.
Såfremt ovennævnte ikke overholdes, og afdelingen som følge heraf bliver opkrævet ekstra bod, vil den pågældende beboer blive opkrævet boden.

Afløb fra vask og toilet
For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Derfor - kast aldrig bleer, vat o.lign. i toiletkummen.
Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt. Såfremt tilstopningen skyldes forkert brug, vil man selv komme til at betale.
Da vand er meget dyrt, er det meget vigtigt, at man melder til ejendomsfunktionæren, hvis der er vandhaner der drypper eller toilettet løber.

Altaner og altankasser
Det er tilladt at anbringe altankasser, når eventuelle anvisninger følges (iflg. politivedtægten skal disse være anbragt forsvarligt, og ikke være til gene for andre).
For at undgå, at afløb på altaner stoppes, så der kan opstå vandskader, skal afløbene holdes rene.

Barnevogne, cykler knallerter, mv.
Af hensyn til brandvæsenet og ambulancetjeneste, er det ikke tilladt at sætte barnevogne, cykler o. lign. i opgange og på altangange. De bedes parkeret på de dertil indrettede steder.

Bilvask
Bilvask skal ske på den dertil indrettede plads (gavlen ved nr. 327).
HUSK AT SPARE PÅ VANDET.

Døre
Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne med kiler o. lign. For at undgå, at uvedkommende får adgang, skal døre med porttelefon altid være aflåst.
For at undgå indbrud og hærværk - vær opmærksom på, hvem Du lukker ind.

Elevatorer
I opgang 327 og 329 er der elevatorer. Det skal indskærpes, at disse behandles efter forskrifterne, dvs. at man ikke overbelaster dem i henhold til opslagene i elevatorerne.
Det er forbudt at blokere de automatiske sikkerhedsdøre. Vær opmærksom på, at der ikke kommer snavs i dørens styrerille.

Fordring af dyr og fugle
Det er forbudt at fodre dyr og fugle på alle ejendommens arealer.
(Se afsnittet om skadedyr).

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

Glasforsikring
HVIDOVREBO har ikke tegnet kollektiv glasforsikring, derfor skal man selv betale, hvis man slår en rude i stykker udenfor lejligheden. Normalt vil skaden blive dækket af Deres familieforsikring.

Grill
Der må ikke grilles på svalegangene.
På altanerne må der grilles med en gas eller el-grill når denne står på et sikkert og ikke brandbart underlag. Alternativt kan en gas eller el-grill hænges indvendigt på altanen.
I haver og på fælles arealer, må der grilles når tørke eller andre forbud ikke er gældende.
Husk at tage hensyn til de øvrige beboere, og husk vandkande.

Haver
Afdeling 4 har et antal haver, som kan lejes for et år ad gangen, således at beboerne evt. kan beslutte, at arealet skal bruges til andet formål. Udlejningen sker gennem FA09, i den rækkefølge man er skrevet op. Det påhviler lejeren at holde haven i pæn stand, fri for ukrudt og giftige planter. Hækken skal klippes mindst en gang årligt og skal lige som alt anden beplantning, holdes nede på en maksimum højde på 2 meter. (Undtaget er træer der i 2015 er mere end 2 meter høje, der passes, af lejer, efter afdelingens anvisninger).
Der må etableres én bygning, der inden opførelse skal godkendes af FA09, bygningen skal fjernes ved fraflytning, hvis ikke den ny lejer ønsker at overtage den med samme regler.
Bygningen må ikke overstige 2,10 meter i højden, 10m2 i areal og skal bygges mindst ½ meter fra hækken. Afvanding fra bygningen må ikke være til gene for naboer eller fællesarealer.
Der må ikke overnattes i bygningerne.

Da vi alle skal spare på vandet, må der alene vandes med vandkande.

Husdyr
Det er *IKKE* tilladt at holde hunde, katte og større dyr, dog er det tilladt at have én inde kat, såfremt dette er påført lejekontrakten. Forudsætningen er, at katten bliver registreret hos FA09. Såfremt der sker skade på lejligheden som følge af kattehold, vil udbedring af skaden ske for lejerens regning.

Affald fra kattebakke m.m. skal afleveres forsvarligt indpakket i skralderummet.
Skriftlig tilladelse til pasning af hunde & katte i en aftalt periode, kan fås ved henvendelse til FA09.
Det er ikke tilladt at lufte dyr på afdelingens arealer.

Komfurer, køle skabe & tekniske installationer
Med de tekniske installationer i lejligheden, er der som regel brugsanvisninger. 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. Fejl på installationer skal meldes til ejendomsfunktionæren. Ændringer i lejlighedens El- & VVS-installationer må kun foretages efter forudgående skriftlig tilladelse fra FA09 og af autoriserede firmaer.
Såfremt De opdager fejl på installationer, komfur eller køleskab, udenfor normal arbejdstid, skal De kontakte vagten. Hvis De selv rekvirere montører, vil regningen blive tilsendt Dem.

Leg og lege redskaber
Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- & murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller de grønne områder.
Boldspil er forbudt på garageplads og ved parkeringspladserne.
Det er forbudt at skyde med bue & pil, kaste med kniv, skyde med luftbøsser og lignende farligt legetøj.
Forældre er normalt økonomisk ansvarlige for hærværk begået af deres børn.

Maskiner
Vis hensyn men: det er tilladt at bruge støjende maskiner og værktøj på hverdage fra kl.9.00 - 19.00, lørdage fra kl. 9.00 - 13.00 og søndage fra kl. 10.00 - 12.00.
Er man i indflytningsperioden nødt til at arbejde (støje) uden for de nævnte tidspunkter, bedes de nærmeste naboer underrettes herom.
Da bebyggelsens vægge og lofter er af beton, er det muligt - for et mindre beløb - at låne en borehammer hos afdelingens ejendomsfunktionær.

Motorkørsel mv.
Vi har børn i afdelingen - så derfor, af hensyn til sikkerheden, anmodes beboerne om hensynsfuld kørsel og i øvrigt i overensstemmelse med færdselsloven. Vi skal også anmode beboerne om, at de henstiller til deres gæster om at udvise samme hensynsfuldhed.

Musik & fester
Tag venligst hensyn til naboerne, når der benyttes fjernsyn, musikanlæg & musikinstrumenter. I de sene aftentimer bør der udvises særligt hensyn, dvs. at der skal dæmpes ned, så de øvrige beboeres nattero ikke forstyrres.

Skal man have fest, er det almindeligt, at de omkringboende bliver orienteret, og er indforstået med, "støj" efter kl. 23.00.

Parkering
Parkering af personbiler, motorcykler og knallerter må ikke finde sted på boligområdet udenfor de pladser, der indrettet til det. Lastvogne, trailere, campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres på boligområdet eller afdelingens parkeringspladser.

Campingvogne må dog parkeres i op til 48 timer under klargøring, såfremt de ikke generer den normale parkering.

Pulterrum & kælderrum
Pulterrum og kælderrum bedes holdt lukkede og aflåst, også selv om de ikke benyttes. Vinduer holdes også lukkede.
ER DER I DERES RUM TEKNISKE INSTALLATIONER, KAN EKSTRANØGLE FORLANGES DEPONERET HOS EJENDOMSFUNKTIONÆREN.

Radiator & varme
Radiatorerne er termostatstyret, og bør i vintertiden aldrig være helt lukkede, men stå på mindst 1, også ved udluftning.

Rygning
Det er ikke tilladt at ryge, i afdelingens indendørs fællesarealer, som f.eks. altangange, trapperum, elevatorer, kældre og lignende.

Skadedyr
Observerer De skadedyr (hvepseboer, kakerlakker, mosegrise, rotter, væggetøj mv.) bedes De omgående underrette ejendomsfunktionæren herom.

Skiltning & reklamer
Har man behov for at opsætte skilte og reklamer, kan dette lade sig gøre, såfremt FA09 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.

Teltslagning
Det er tilladt at opslå telte og festbaldakiner på fællesarealerne. Af hensyn til græsset, dog højst 2 døgn på samme plads. Af hensyn til græsslåmaskinerne, bedes De påse at alle pløkke fjernes.

TV, telefon og internet
Afdelingen har fælles tv og internetleverandør. Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik.
Tv grundpakke kan fravælges mod et gebyr.

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

Udluftning
For at undgå fugtdannelser og dermed følgende ødelæggelse af vinduer, træværk, tapet og maling, bør der foretages en effektiv udluftning gennem vinduer og døre - 5 til 10 minutter - gerne flere gange om dagen.

Vask & tøjtørring
Det forventes, at man efterlader vaskerummet i samme stand, som man selv ønsker at overtage det i, dvs. at man rydder op efter sig, fjerner affald mv. Tørrerum må højst benyttes 24 timer efter vask.
Har man en vasketid er man berettiget til en tørremaskine efter 40 minutter inde i ens vasketid. Det vil sige – Har man vasketid fra 12:00 – 14:00 skal man have lov til at bruge en tørremaskine fra 12:40 – 14:40.

I afdeling 4 har vi besluttet, at vi kollektivt betaler for at vaske. Det er derfor strengt forbudt at vaske for andre end de til husstanden hørende personer.

Vinduer
Beboerne sørger selv for, at vinduerne i lejligheden og tilhørende pulterrum/kælderrum er forsynet med hele ruder.

Ændring af lejligheden
Foretager man ændringer af sin lejlighed, kræves der forudgående skriftlig tilladelse af FA09.

FA09, afdelingsbestyrelsen og ejendomsfunktionæren er altid villige til at hjælpe beboerne til rette, hvis der skulle opstå problemer i forbindelse med denne husorden. Husk at afdelingsbestyrelsen har åbningstid hver anden måned, hvor beboeren altid kan henvende sig, hvis der opstår problemer.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen