BOLIGFORENINGEN HVIDOVREBO

Afdeling 5
Gl. Køge Landevej 274 A - D

HUSORDEN

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 samt lejeloven, ser sig nødsaget til at tage sanktioner til, som er ubehagelige for alle parter. Det er derfor en god ide, at læse husordenen grundigt, så man er klar over de regler der er gældende for afdelingen.

Godkendt på ordinært afdelingsmøde den *1.september 2005*
i henhold til Lov om Leje af almene boliger.
Der er foretaget redaktionelle rettelser april 2016 og ændringer jf. afdelingsmødet den 18. september 2017.
Tilrettet jf. afdelingsmøde den 20. september 2021.
Tilrettet jf. afdelingsmøde den 16. 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 fortrinsvis at formidle kontakten mellem afdelingen og administrationen i Hvidovrebo, i samarbejde med Hvidovrebo´s administration udarbejde budget samt vejlede beboerne i forhold til husordenen og planer for afdelingen.

Afdelingsbestyrelsens og ejendomskontorets træffetid kan ses på hjemmesiden og på opslag i afdelingen.

Vagttelefon: Se opslag med tilkaldevagter (findes bl.a. i vaskeriet)

AFFALD

Affaldsposer bliver udleveret hvert kvartal. Alt affald som bortskaffes i container skal kommes i poser og lukkes ordentligt.

Flasker og glas skal kommes i glascontaineren

Papir skal kommes i aviscontainer ved parkeringsplads ved opgang A.
Storskald sættes i storskraldsbås eller kommes i container ved opgang A.
Haveaffald kommes i affaldsbås længst mod venstre ved opgang A.
Batterier lægges i boxen som hænger ved siden af tremmecontaineren
Miljøfarligt affald skal afleveres særskilt på kommunens materielgård, farvehandleren eller ved indsamlingskampagner. Disse affaldstyper defineres som følgende: motorolie/smøreolie, blikakkumulatorer, batterier, maling/opløsningsmidler, fotovæsker/fremkalder/fikserer, syrer/baser, bekæmpelses-midler, kviksølv, lysstofrør.
Aftal evt. med ejendomsfunktionæren, hvordan bortskaffelse skal ske.

Medicinrester, kviksølvtermometre og kanyler skal afleveres til apotekerne.

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, hygiejnebind, vat og avispapir skal kasseres som beskrevet afsnit vedr. Affald og må aldrig kommes i toiletkummen.

Såfremt tilstopning skyldes forkert brug, påhviler det den enkelte beboer at bekoste den nødvendige rensning af afløbsrør og kloak.

Kontakt straks ejendomsfunktionæren, hvis vandhanen drypper eller toilettet løber, for at undgå unødigt vandspild.

ALTANER OG ALTANKASSER

Det er tilladt at anbringe altankasser, når eventuelle anvisninger følges og de opsættes forsvarligt. Altaner skal holdes rene for at udgå tilstopning af afløb, der kan forårsage vandskade hos andre beboere.

ANTENNER

Ejendommen er tilsluttet fællesantenne. Tilslutning til fællesantennen må kun ske med originale kabler og stik.

Parabolantenner må ikke opsættes i afdeling 5.

BRANDSIKKERHED / EVAKUERING

Af hensyn til brandvæsen og ambulancetjeneste er det forbudt at sætte barnevogne, cykler og lign. i opgange. Kældergange skal være frie.

Opmagasinering af private ejendele samt cykler og barnevogne i opgange og kældergange må ikke finde sted.

Der er monteret røgalarm i hver opgang. Ejendomsfunktionæren er ansvarlig for udskiftning af batteri 1. gang årligt

CYKLER, BARNEVOGNE, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.

Cykler skal parkeres i cykelkælder, ved cykelstativer eller i cykelskure ved opgang A og D.

Barnevogne skal sættes i rummet ved carport opgang D

Carport ved opgang D er fortrinsvis til opbevaring af afdelingens havemøbler, fælles legeredskaber og samt private børnecykeltrailere. Ved opbevaring af private havemøbler eller legetøj i carporten, skal du være opmærksom på, at der er risiko for, det bliver anvendt af andre beboere.

DØRE

Døre med porttelefon skal altid være låst, for at undgå uvedkommende. Kontakt ejendomsfunktionæren, såfremt døre med dørpumper og smæklås ikke lukker ordentligt.

Døre med dørpumpe eller smæklås, må ikke holdes åbne med sten klodser eller lign.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på fravær, hvis du er væk i længere tid, for at mindske risikoen for indbrudstyve. Orienter evt. din nabo om dit fravær.

FODRING AF FUGLE

På grund af rottefaren må fodring af fugle må kun ske i ved de eksisterende foderbrætter. Fuglefoder må aldrig lægges på jorden.

FYRVÆRKERI

Det er tilladt at afbrænde fyrværkeri på afdelingens udvendige fællesarealer **nytårsaften og ellers kun efter aftale med afdelingsbestyrelsen**.

Afbrænding af fyrværkeri i ejendommen, opgange eller fra altanerne er forbudt.

FÆLLESRUM/ MØDELOKALE

Fællesrum i kælderen benyttes ved afdelingsmøder eller indendørs arrangementer i afdelingen. Du kan som beboer leje lokalet til private arrangementer. Der er plads til ca. 25 personer ved leje er der også adgang til tekøkken og et toilet i kælderen ved opgang D. Borde og stole kan lejes separat. Udlejning af fællesrum foregår via afdelingsbestyrelsen.
Lokalerne skal forlades senest kl. 23.00. Det er tilladt at spille musik til kl. 22.00. Oprydning og rengøring påhviler lejeren af fællesrummet.

GLASFORSIKRING

HVIDOVREBO har ikke tegnet kollektiv glasforsikring. Du hæfter selv for eventuelle glasskader uden for lejemålet. Normalt vil skaden blive dækket af din ansvarsforsikring.

GRILL

Det er tilladt at grille i haven. Af hensyn til andre beboere må grillning kun foregå på arealet fra den side af hækken der vender væk fra huset og ud mod haven.

HAVEN

Frugt, bær og andet spiseligt i haven er til fri fornøjelse for alle beboere i afdelingen. Vis hensyn til andre beboere der også kunne have lyst til at smage. Det er ikke tilladt at plukke blomsterne.

I cykelskuret ved opgang D er der en plukkestang. Her er også adgang til haveredskaber og det er frit for beboere der kan lide at arbejde i haven at benytte disse. Husk at sætte tingene på plads efter brug. Afdelingen har to bænke og to borde med bænke. Brug af disse fungerer efter først til mølle-princippet. Det er tilladt at have private havemøbler. Disse skal stilles væk når de ikke bruges. Aftal med varmemesteren, såfremt man ønsker havemøbler stående på græsset i en periode.

Hunde må være i haven med følgende forbehold: Hunden skal holdes i snor, den må ikke være på legepladsen. Evt. efterladenskaber skal samles op.

HJERTERSTARTER

Hjertestarter er opsat ude på forsiden af afdelingen.

HOBBYRUM

Eksisterende værktøj og materialer i rummet er til fri afbenyttelse. Sæt navn på dine ting hvis du er i gang med noget, der ikke kan fjernes når du forlader rummet. Ryd op og fej efter brug.

HUSDYR

Det er tilladt at holde en hund og en kat pr. lejemål, hvis der ansøges om det.

Ansøgningsblanket kan afhentes på ejendomskontoret, denne udfyldes, underskrives og afleveres på ejendomskontoret sammen med de på ansøgningen beskrevne kopier.

Ministeriets hundelovsliste følges i afdelingen.

Såfremt beboeren ikke kan dokumentere hundens race, eller ejendomskontoret er i tvivl om hundens race, kan administrationen nægte hundetilladelse.

Det er ikke tilladt at passe eller holde kamp- eller muskelhunde.

Pasning af hund/kat:
Det er tilladt at passe hund/kat i op til 3 uger om året. Ansøgning og godkendelse, skal altid foreligge inden pasningen finder sted. Antallet af husdyr, hund/kat i pleje, må aldrig overstige
2 stk. pr. lejemål inkl. lejemålets eventuelle tilladte husdyr. Der kan maksimalt søges om pasning 5 gange pr. år.

Det er ikke tilladt en hundeejer at ophidse sin hund til angreb, ligesom andre beboere skal undlade at provokere hunden.

Ejeren af et husdyr er forpligtet til at hindre at det påfører andre skade. Samtidig forudsættes det, at ejeren af et husdyr erstatter den skade, husdyret eventuelt forvolder.

Det påhviler enhver husdyr ejer at sørge for at dyret ikke ved støj, herunder hyppig eller langvarig gøen og hylen, ved lugt, hærværk, bidsk optræden, kådhed eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere. Endvidere må husdyret ikke hindre at personer i lovligt ærinde får adgang til lejligheden.

På boligselskabets områder skal dyret altid føres i snor, og må ikke overlades til personer der ikke har fuld kontrol over husdyret.

Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer. Ved luftning skal dyret føres i snor fra trappeopgang via asfalteret område til udkørsel ved Gl. Køge Landevej.

Hunde må ikke være på legepladsen.
Hunde skal holdes i snor i haven, og evt. efterladenskaber skal samles op af ejer.

Katte i sele/snor må luftes på afdelingens område, dog ikke ved legepladsen/sandkassen.

Det er ikke tilladt at medtage husdyret på ejendommens indendørs fællesarealer med undtagelse af egen trappeopgang.

Ejeren er ansvarlig for at dyret ikke forurener ejendommens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer, trapper, gange eller andre fælleslokaliteter.

Såfremt en hund forretter sin nødtørft på et af de ovennævnte steder, påhviler det ejeren straks at fjerne dens efterladenskaber, samt på trapper og gange tillige straks at foretage grundig rengøring.

Husdyret skal holdes i helbredsmæssig god stand og må ikke udsættes for unødige lidelser.

Ved berettigede klager fra andre beboere eller overtrædelse af et eller flere punkter jf. ovennævnte samt regulativets bestemmelser, kan husdyrholdtilladelsen for den enkelte husdyr ejer inddrages.

Overholdes en bortskaffelse af husdyr på grund af inddragelse af husdyrtilladelse ikke eller anskaffes husdyr uden forudgående tilladelse efter nærværende reglement, vil det blive betragtet som overtrædelse af husorden / misligholdelse af lejekontrakt, hvilket kan medføre opsigelse af lejemålet.

Vedtaget på afdelingsmøde d. 18/9-17 – tilrettet efter afdelingsmødet d. 20/9-2021 – tilrettet efter afdelingsmøde d. 16/9-24

KOMFURER, KØLESKABE OG TEKNISKE INSTALLATIONER

Normal vedligeholdelse betales af afdelingen. Fejl på installationer skal meldes til ejendomsfunktionæren. Skader på komfur og køleskab p.g.a. forkert behandling skal du selv betale. Følg brugsanvisningerne, hvis de forefindes. **Ændringer i lejlighedens El- og VVS-installationer må kun foretages af autoriserede firmaer.**

Kontakt vagten, hvis der sker fejl på ovennævnte installationer uden for normal arbejdstid. **Rekvirerer du selv montører får du selv regningen!**

KÆLDERRUM

Der er tildelt to kælderrum pr. Lejemål. Det tilstræbes at numrene til kælderrum er identiske med lejlighedsnummeret. Det er derfor ikke tilladt at bytte kælderrum med andre beboere. Kælderrum skal holdes lukkede og aflåst også selvom de ikke benyttes. Vinduer til kælderrum skal holdes lukkede.

KÆLDERRUM MED TEKNISKE INSTALLATIONER, KAN EKSTRANØGLE FORLANGES DEPONERET HOS EJENDOMSFUNKTIONÆREN.

LEG

Boldspil er tilladt i haven på den side af hækken der vender ud mod legepladsen. Tegning med kridt er tilladt på vej og fortovsbelægning. Legetøj til fællesbrug findes i carporten og kan frit benyttes såfremt du sørger for at dine børn skal rydde op efter sig.

Det er ikke tilladt at kaste med nedfaldsfrugten.
Leg i opgange og kælderrum er ikke tilladt.
Lær dine børn at vise hensyn og passe på tingene og planterne i afdelingen. Du hæfter selv for skader eller hærværk dine børn har begået.

MASKINER

Det er tilladt at bruge støjende maskiner og værktøj på hverdage fra 8.00 – 19.00, lørdage fra kl. 9.00 – 16.00 og søndage fra kl. 10.00 – 13.00.
Er man i indflytningsperioden nødt til at støje uden for de tilladte tidspunkter, bedes du underrette de nærmeste naboer forinden. (For et mindre beløb, er det muligt at låne en boremaskine hos afdelingens ejendomsfunktionær).

MOTIONSRUM

Du kan købe nøgle gennem afdelingsbestyrelsen, hvis du ønsker adgang til motionsrummet.

MOTORKØRSEL. M.V.

Indkørsel til ejendommen er uden fortov og befærdes af gående og cyklende trafikanter. Vær opmærksom på legende børn. Kør hensynsfuldt og i overensstemmelse med færdselsloven.

MUSIK OG FESTER

Tag hensyn til dine naboer, når du benytter fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter. Du må ikke spille for åbne vinduer. Musik og fjernsyn skal dæmpes efter kl. 21.00. Brug af musikinstrumenter må ikke foregå efter kl. 21.00.
Skal du have fest, skal du orientere beboerne i opgangen forinden og sikre dig, at de er indforstået med støj efter midnat.

PARKERING

De eksisterende parkeringspladser i afdelingen er beregnet til personbiler og motorcykler/scootere. Parkeringspladserne er forbeholdt beboerne i afdelingen samt besøgende og ansatte i HVIDOVREBO.

Lastvogne, trailere campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres i boligområdet eller afdelingens parkeringspladser.

RADIATOR OG VARME
Radiatorerne er termostatstyrede. Hav altid radiatorerne tændt på mindst 1 i vinterhalvåret, også ved udluftning.

SKADEDYR
Opdager du skadedyr (hvepseboer, kakerlakker, mosegrise, rotter, væggetøj mv.) skal du straks underrette ejendomsfunktionæren.

SKILTNING OG REKLAMER
Kontakt HVIDOVREBO m.h.p skriftlig tilladelse, såfremt du ønsker at opsætte skilte eller reklamer afdelingen.

TELT I HAVEN
Du må gerne have telt eller festbaldakin i haven i max. to døgn af hensyn til græsset. Alle pløkker skal fjernes igen, for ikke at ødelægge græsslåmaskinen.

UDLUFTNING
Effektiv udluftning foretager du ved at åbne vinduer og evt. altandør i 5 – 10 minutter gerne flere gange om dagen.
Udluftning skal foretages for at undgå fugtskader af træværk, tapet, og maling samt usundt indeklima.

VASKE-, TØRRE- OG RULLERUM
Ønsker du at vaske, skal du skrive dig på listen i vaskeriet. **Du kan kun bestille en tur ad gangen!**

Perioderne for vasketure er inddelt på 4 tider i døgnet, fra kl. 7.00 - 10.00, 10.00 - 13.00, 13.00 - 16.00 og 16 - 20. Hvis du ikke ønsker at benytte hele vasketuren, bedes du skrive det på listen, så andre kan komme til. Hvis du bliver forhindret i at benytte din planlagte vasketur, så sørg for at slette dig fra listen i god tid.

Hvis du ikke har begyndt din vasketur inden for den første time, må andre overtage vasketuren.

Strømforsyningen til vaskemaskinerne afbrydes en halv time efter lukketid (kl. 21.00)

Det påhviler beboeren at fjerne sæberester fra vaskemaskinerne og rengøre sæbebeholdere. Vaskemaskiner og tørretumblere skal tørres af efter brug. Benytter du tørretumbleren skal filteret i tørretumbleren renses efter brug. Spilder du eller taber du noget på gulvet, skal du feje og evt. spule gulvet.

Betaling foregår med vaskekort, hvor brugen registreres og betales over huslejen. Hver husstand er tildelt et vaskekort til brug i afdelingens vaskeri. Mister du dit kort kan du rekvirere et nyt kort hos varmemesteren mod betaling.

TØRRERUM

Der er to tørrerum i kælderen og to udendørs tørregårde til benyttelse. Dit tøj skal tages ned inden et døgn - *ELLERS ER DER IKKE PLADS TIL ALLE.*
Reserverer tidsrum for brug af tørrerum 1 på seddel.

Rengøring af tørrerum er beboerne selv ansvarlige for. Rengøring må kun foretages når tørrerummet er tomt. Du kan finde kost og fejebakke samt støvsuger i rullerummet.

RULLESTUE

Mellem opgang A og B finder du rullestue.
Det er ikke tilladt at tørre tøj i dette rum.

VASKEMASKINER, PRIVATE

Tilladelse til installering af opvaskemaskine og vaskemaskine i lejligheden, skal indhentes hos HVIDOVREBO. Vaskemaskine i lejligheden må benyttes i tidsrummet kl. 7.00 - 21.00.

VINDUER

Du skal selv sørge for, at ruderne i lejligheden og tilhørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Punkterer en termorude eller der sker andre fejl, skal du kontakte ejendomsfunktionæren.
Ejendomsmester bestiller tid til vinduespudsning 2 x årligt.

ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN

Kontakt HVIDOVREBO, før du foretager ændringer i lejligheden for skriftlig tilladelse. Du skal selv skaffe godkendelse fra byggemyndighederne, hvis dette er påkrævet.

MED VENLIG HILSEN

AFDELINGSBESTYRELSEN