

HUSORDEN

AFDELING 606-0, HALLINGPARKEN LIGE NUMRE

BRØNDBY BOLIGSELSKAB

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 lejerens, 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 afdeling 606-0, Hallingparken

Vedtaget på afdelingsmødet den 22. september 2022



Indhold

Affald	3
Altaner	3
Antenne/Parabol	3
Bad og toilet	4
Barnevogne/klapvogne	5
Bilvask	5
Campingvogne og trailere	5
Elevatorer	5
Fodring af fugle	5
Forbedringer og forandringer	6
Forsikring	6
Fyrværkeri	6
Grill	6
Grønne fællesarealer	7
Hærværk	7
Haver	7
Husdyr	8
Husholdningsmaskiner	9
Knallerter, scootere og cykler	9
Kælderrum, fælleslokaler og -arealer	9
Leg og boldspil	10
Maskiner	10
Musik	10
Opsætning af opslag	11
Parkering og bilkørsel	11
Rygning	12
Skadedyr	12
Skader på glas og kummer/vandskade	12
Skateboards, rulleskøjter med videre	12
Skiltning	12
Støj	13
Trapper, indgangspartier og kældergange	13
Udluftning	13
Varme og ventilation	13
Vaskeri	14

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og i de i afdelingen opstillede affaldsmolokker eller -containere.

Intet affald må placeres andre steder end i de nedgravede affaldsbeholdere (molokker) og de anviste steder. Heller ikke på reposer, på jorden, ved siden af molokker eller andre steder.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i affaldsmolokkerne.

Det er den enkelte beboers ansvar at sortere korrekt. Du kan dog 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 for at undgå vandskade hos andre beboere.

Hvis du anvender lys på altanen, må belysningen ikke være kraftig eller på anden måde være til gene for de øvrige beboere.

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

Det er tilladt at male altanen indvendig. Læs mere om dette i vedligeholdelsesreglementet.



Antenne/Parabol

Du må kun opætte antenner/paraboler efter nedennævnte anvisninger, og ikke i vinduer, altaner, facader m.m. Ulovligt opsatte antenner/paraboler vil blive fjernet af boligselskabet uden forudgående advisering og på lejers regning.

Jf. almenlejeloven § 36 har lejer ret til at opsætte radio-, fjernsynsantenne og parabol efter udlejers anvisning. Dette gælder dog ikke, såfremt udlejeren kan godtgøre at anbringelsen vil være til ulempe for ejendommen eller dens beboere, samt hvis lejer kan få adgang til det ønskede program gennem udlejeren fælles tv-forsyning eller fællesantennen. Etablerer lejer en antenne på ejendommen, kan



udlejer forlange at lejerens indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for krav mod lejerens, som opstår som følge af antennen.

Der gælder følgende retningslinjer:

1. Opsætning kan kun tillades på de af ejendommen opsatte master på taget.
2. Opsætning kan kun tillades ved brug af boligselskabets anviste leverandør.
3. Nedføring af kabler til lejligheden skal ske via eksisterende kabelkasser/føringsveje eller via kabelkanaler anvist af varmemesteren/leverandøren. Kabelkanalerne skal have en sådan størrelse, at der kan ligge flere kabler hvis andre vil koble sig på.
4. De anvendte materialer skal være godkendt af Telestyrelsen.
5. Det påhviler lejer at tegne ansvarsforsikring og kaskoforsikring i forbindelse med opsætning af antenne/parabol.

Lejeloven giver følgende mulighed for:

Lejeloven § 29, stk. 1 og 2 omhandler lejerens ret til bl.a. at opsætte antenner/paraboler på ejendommen – det hedder: §29. lejerens har ret til at foretag sædvanlige installationer i det lejede, med mindre udlejer kan godtgøre, at ejendommens installationer ikke er tilstrækkelige til installationen.

Lejerens skal give meddelelse til udlejerens, inden han foretager installationen.

Stk. 2. Lejerens har ret til at anbringe radio – og fjernsynsantenne på ejendommen efter udlejerens anvisning, medmindre en tilsvarende antenne er anbragt ved udlejerens foranstaltning eller udlejer godtgør, at anbringelse vil være til ulempe for ejendommen eller dens beboere.

Dog kan udlejer forlange, at opsætning af radio og fjernsynsantenne skal ske i form af et fællesanlæg, således at andre lejere, der senere ønsker opsætning af antenne, får mulighed for tilslutning mod betaling af en forholdsmæssig andel af udgifterne.

Bad og toilet

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



Barnevogne/klapvogne

Du må gerne tage barne- og klapvogne med ind i boligen. Alternativt kan de placeres i de særligt indrettede cykel- og barnevognsrum.

Af hensyn til brandfare og sygetransport må du ikke parkere dem i trappeopgange, under trapper eller i foyeren.



Bilvask

Bilvask henvises til den nærmeste tankstation, da der ikke er etableret olieudskiller på afdelingens p-plads. På rengøringspladsen er det muligt at støvsuge bilen, da her er opsat stikkontakt.



Campingvogne og trailere

For parkering af campingvogne henvises til den enhver tid gældende lokalplan.

Trailere må parkeres på trailerparkeringspladser. Herudover må de parkeres på de almindelige p-pladser i 24 timer i forbindelse med af- og pålæsning.



Elevatorer

Det er ikke tilladt at lege i elevatorerne. Udgifter til montører og teknikere, som er forårsaget af sådan leg, vil blive afkrævet de ansvarlige.



Fodring af fugle

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, skal fuglefodring foregå fra foderbræt eller foderautomat. Foderbrættet skal placeres, så det ikke generer naboer eller underboer. Sørg for at holde rent under foderbrættet.

Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden.



Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer inde i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte kontoret på Nygårds Plads.

Se særligt afsnit om ændringer udenfor boligen i afsnittet 'Haver' og i afdelingens råderetskatalog.



Forsikring

Afdelingens fælles 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

Du må kun bruge fyrværkeri i perioden 27. december til og med 1. januar

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet, og det må heller ikke affyres eller kastes fra altaner eller vinduer.

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



Grill

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille her.

Du må også gerne grille på din altan – dog kun med gas-grill. Endelig kan du grille på afdelingens fælles grill.

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.



Grønne fællesarealer

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

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. Det er ikke tilladt at beskære eller knække grene af de fælles træer og buske.

Husk også at rydde op efter dig selv, dine børn og dine gæster.

På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



Hærværk

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ, murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.



Haver

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Brøndby Boligselskab for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået godkendelse fra administrationen på Nygårds Plads. I afdelingens råderetskatalog, kan du læse mere om, hvad du må bygge og sætte op.



Husdyr

Du må holde én hund eller én kat pr. lejemål. Herudover må du gerne holde små dyr, for eksempel fisk, småfugle eller marsvin.

For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for dine naboer, og at du skal rydde op efter dem såfremt de ved et uheld besørger på afdelingens område.

Før du anskaffer en hund eller en kat, skal du have tilladelse og registrering på ejendomskontoret. Dette gælder også, hvis du får en ny hund eller kat. I forbindelse med registreringen skal du kunne fremvise beviser på forsikring, vaccination, mærkning, sterilisation mm. Blanketten udleveres fra ejendomskontoret og kan findes på hjemmesiden.

For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for dine naboer, og at du skal rydde op efter dem såfremt de ved et uheld besørger på afdelingens område.

For hunde gælder endvidere at:

- Hunden skal være forsikret med hundeforsikring
- Hunden skal være lovlig og altså ikke af en race eller blanding, der er forbudt ifølge hundeloven
- Hunden skal være vaccineret
- Hunden må ikke være til gene for øvrige beboere
- Hunden skal udenfor boligen være forsynet med skilt der angiver ejers navn, adresse og telefonnummer
- Hunden skal føres i snor på afdelingens område.
- Hunden må ikke forhindre personer med lovligt ærinde adgang til boligen
- Der må ikke avles hvalpe på hunde, så længe de opholder sig i lejemålet eller på anden måde er tilknyttet til dette.

For katte gælder endvidere at:

- Katten skal være steriliseret eller kastreret
- Katten skal være øremærket eller chippet
- Katten må ikke være til gene for de øvrige beboere
- Katten skal udenfor boligen være forsynet med skilt, der angiver ejers navn, adresse og telefonnummer
- Katten skal føres i snor på afdelingens område
- Katten må ikke færdes i afdelingens sandkasse



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur og køle-/fryseskab til rådighed og sørger for at vedligeholde disse.

Hvis der er problemer med komfuret eller køle-/fryseskabet skal du kontakte ejendomskontoret.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- eller opvaskemaskiner skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du også få oplyst betingelserne for installation, fx krav om drypbakke. Installationen skal godkendes af ejendomskontoret, før maskinen tages i brug. Registreringsblanketten kan du enten hente på ejendomskontoret eller på afdelingens hjemmeside.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover komfur og køle-/fryseskab) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter, skal du fjerne maskinerne igen og retablere skabe, hvis du har demonteret dem, da du monterede din maskine. Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.



Knallerter, scootere og cykler

Knallerter, scootere og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet.

Cykler må ikke stille i foyeren, men må sættes ind i de specielt indrettede cykel- og barnevognsrum.

Cykling er tilladt i boligområdet under hensyntagen til de gående.

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter og scootere trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.



Kælderrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et kælder-depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter. Sørg altid for, at rummet er aflåst for at hindre tyveri og ildspåsættelse. Er rummet ikke aflåst, sætter ejendomskontoret en hængelås på.



Kælderrummene må IKKE anvendes til erhvervsaktivitet, og der må ikke skiltes på døre, vægge mm.

Vær også opmærksom på, at der ikke må stilles brandfarlige materialer, som f.eks. benzin, flaskegas, mv. i kælderrummene.

Husk en gang imellem at kigge efter kælderrummet og undlad at sætte værdifulde sager herved.

Du er også velkommen til at benytte afdelingens øvrige fælleslokaler og -arealer, som fx cykelkælder og barnevognsrum. Husk at disse rum også altid skal aflåses.

Leg og boldspil

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg og boldspil kun foregår på legearealerne og ikke på trapper, i kældre eller andre fælles-arealer.

Små børns boldspil er tilladt i boligområdet, når det sker med fornøden hensyntagen. Dog henvises fodboldspil til græsplænerne ved Strandepplanaden.



Maskiner

Meget støjende maskiner, som fx boremaskiner, må kun anvendes i tidsrummet mandag – fredag kl. 9.00 – 19.00 og lørdag fra kl. 9.00 – 16.00.

Der må ikke bores søn- og helligdage, dvs. nytårsdag, skærtorsdag, langfredag, 2. påskedag, Store Bededag, Kristi Himmelfartsdag, 2. pinsedag, Grundlovsdag efter kl. 12.00 samt 1. og 2. juledag.

Øvrige støjende maskiner skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Informér dine naboer hvis du planlægger at holde en lille fest og sørg for, at lyden dæmpes senest kl. 24.



Opsætning af opslag

Ønsker du at sætte et opslag op på afdelingens opslagstavle, skal du kontakte afdelingsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelsen godkender alle opslag og står for opsættelse af opslaget.

Det er ikke tilladt at opsætte skrivelser af nogen art, herunder plakater med politiske og religiøse budskaber, i afdelingen.



Parkering og bilkørsel

Kontrol af parkering varetages af et eksternt parkeringsselskab.

Parkering skal altid foregå indenfor de afmærkede parkeringsbåse og altid ske, så der er fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Der kan parkeres i kortere tid med p-skive, jf. skiltning i området.

Det kræver en parkeringslicens at parkere længere tid i området. Vær opmærksom på, at der skal fremvises gyldig registreringsattest eller brugsretsattest for at kunne erhverve en parkeringslicensen. Der kan udstedes én licens pr. bil, og bilen skal være registeret hos en beboer i afdelingen.

Der kan udstedes gæstekort til beboerens gæster. Gæstekort må ikke benyttes til biler i husstanden eller erhvervskøretøjer.

Motorcykler må udelukkede parkeres på de dertil markerede motorcykel-p-pladser. Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Se også særligt afsnit om campingvogne og trailere.

Parkering og kørsel i gården er ikke tilladt. Dog er det tilladt for redningskøretøjer, håndværkeres køretøjer og ejendomskontoret maskiner at køre her.

Ved ind- og fraflytning kan du aftale lån af en trækvogn på ejendomskontoret.

Vær opmærksom på, at der er en hastighedsgrænse på 20 km/time på afdelingens område, herunder parkeringsarealer. Omkring afdelingerne er der zoner med hastighedsgrænser på 30 og 50 km/t.



Rygning

Såfremt du ryger udendørs, bedes du benytte de opsatte askebægre, så udearealerne fremstår renholdte og fri for affald. Du må ikke ryge på indendørs fællesarealer, hverken i depotrum, i fællesvaskeri eller på trappearealer, udendørs reposer ved brandtrapper eller i kældergange.



Skadedyr

Boligselskabet har 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 til kommunen eller på ejendomskontoret.



Skader på glas og kummer/vandskade

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret. 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.



Skateboards, rulleskøjter med videre

Skateboards, rulleskøjter og lignende legetøj med hjul under afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer. Disse må derfor ikke benyttes indendørs i afdelingen.

Rulleskøjteløb på fællesarealer er tilladt under hensyntagen til de gående.



Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytning, kun opsættes af boligselskabet.



Støj

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

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

Luk vinduerne, hvis du hører høj musik eller tv. Det gælder også bil-radioen. Undlad at anvende bilens horn på afdelingens område.



Trapper, indgangspartier og kældergange

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

Beboerne skal selv sørge for rengøring af måtter.

Færden på trapper og i foyerer skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere. Dørpumpen på foyerdøren må kun tages fra af ejendomsfunktionærer efter aftale.



Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohabe, bør du sørge for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 x

10 min dagligt. Tør ikke tøj indendørs.



Varme og ventilation

Varmen i afdelingen er styret fra varmecentralerne, og radiatorerne må derfor aldrig lukkes helt, idet det dels kan give tilstopning og dels vanskeliggøre styringen.

Ventilationsventilerne i facaderne må ikke lukkes, idet der ellers kan opstå fugtproblemer i de meget tætte boliger.

Ventilationsventilerne i køkken eller bad må ikke tilstoppes, og der må ikke stilles på ventilerne i bade- og toiletrum.



For at sikre en rimelig lav fugtighed i lejligheden skal ventilerne altid være i funktion. Manglende ventilation kan fremme allergitilfælde samt mugdannelser på væggene. Man kan i ekstreme tilfælde blive direkte syg.

Vaskeri

Du er velkommen til at benytte fællesvaskeriet, der ligger bag Cafe Perlen. Husk at overholde din vasketid af hensyn til de øvrige beboere.

Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.
Vaskekort udleveres ved henvendelse til ejendomskontoret.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendomskontoret.

Du må kun opholde dig på vaskeriet i forbindelse med tøjvask og -tørring. Børns leg og ophold i vaskerierne er ikke tilladt, ligesom det ikke er tilladt at indtage alkohol på vaskeriet.

