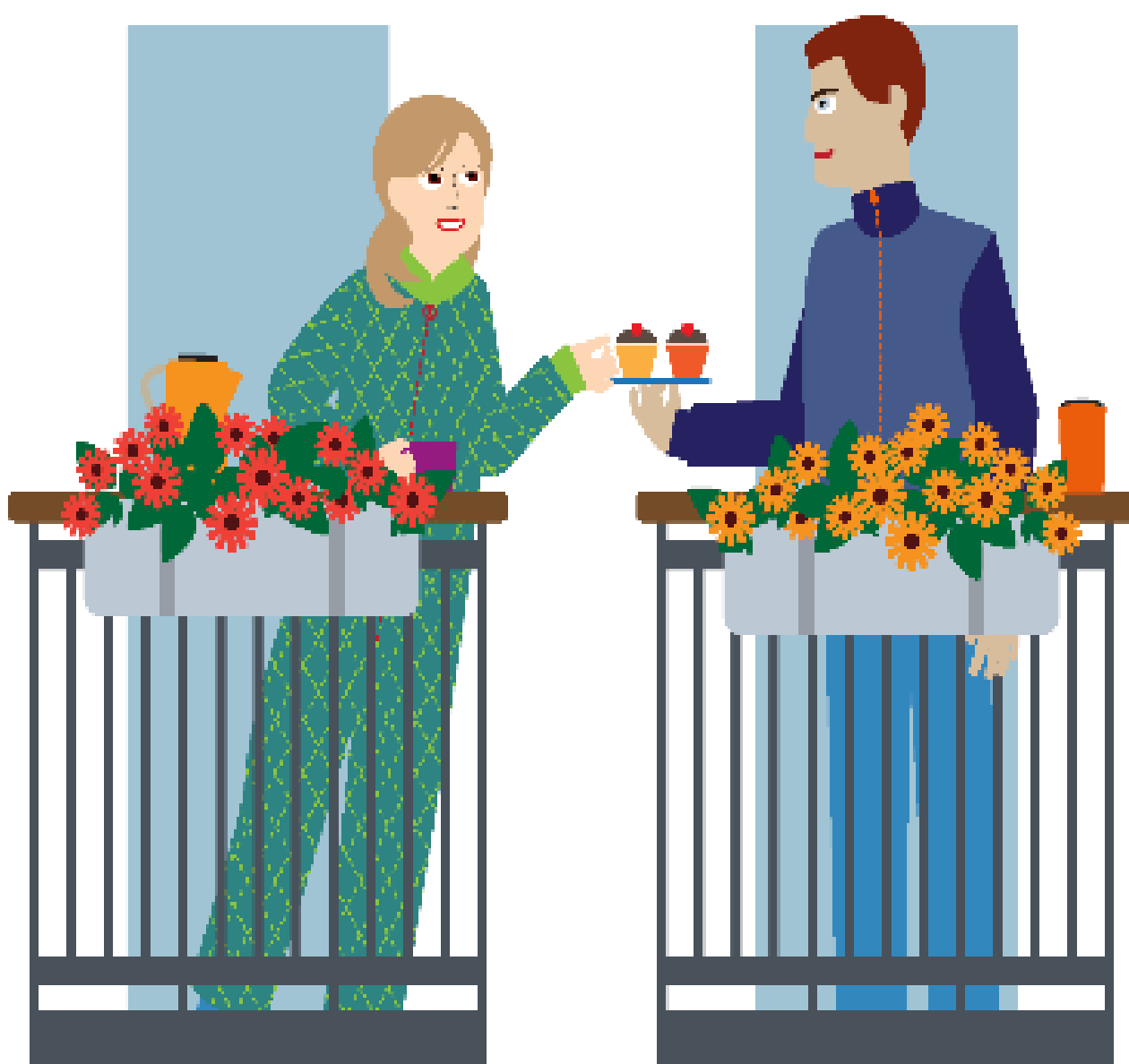


HUSORDEN

AFDELING 608-0, DYRINGPARKEN

BRØNDBY BOLIGSELSKAB



Vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 2. maj 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 608-0, Dyringparken.



Indhold

Affald	4
Altaner	4
Antenne/Parabol	4
Bad og toilet	4
Barnevogne/klapvogne	5
Bilvask	5
Campingvogne og trailere	5
Depotrum, fælleslokaler og -arealer	5
Fodring af fugle og andre vilde dyr forbudt	5
Forbedringer og forandringer (indvendig råderet)	6
Forsikring	6
Fyrværkeri	6
Fælleshus	6
Grill, bålfade, rygeovne, havepejs mm.	6
Grønne arealer	7
Haver	7
Husdyr	7
Husholdningsmaskiner	7
Knallerter, scootere, cykler og el-løbehjul	8
Leg og boldspil	8
Maskiner	8
Musik	8
Opsætning af opslag	8
Parkering	9
Rygning	9
Skadedyr	9
Skader på glas og kummer/vandskade	10
Støj	10
Trapper og kældergange	10
Udluftning og forebyggelse af skimmelsvamp	10
Varme og ventilation	11
Vaskeri	11

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i de i afdelingen opstillede containere.

Affald må aldrig henstilles hverken i opgang, i haven eller ved siden af containere. Er containeren fuld bedes du tage dit affald med til en anden affalds-station. Vær opmærksom på, at området er videoovervåget. Såfremt du henstiller affald, vil der blive fulgt op på dette.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til lægges i affaldscontainere. Dette gælder også tomme dåser og lignende.

Større ting, såsom papkasser og møbler, skal du selv sørge for at henstille i affaldsgården eller få leveret på den kommunale genbrugsstation.

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. Løse altankasser må dog – af hensyn til sikkerheden – kun anbringes inde på altanen. Der må kun plantes og sås i blomsterkasser 10 cm over dækket.

Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent for at undgå tilstopning, som kan forårsage vandskade hos andre beboere.

Der må ikke rystes eller kastes ting ud fra altaner eller vinduer. Bankning og luftning af tæpper mv. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de øvrige beboere.

Tag hensyn til dine underboer når du vander eller ordner dine altankasser.



Antenne/Parabol

Din bolig er udstyret med bredbånd til internet, tv og telefoni. Du skal selv indgå en aftale med en udbyder. Du er altid velkommen til at kontakte ejendomskontoret i din afdeling for at få vejledning.

Du må kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra Brøndby Boligselskab. Vær opmærksom på, at det er boligselskabet der fastlægger placeringen, og at du selv skal bekoste opætningen.



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.





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.



Bilvask

Du må ikke vaske bil på afdelingens område, da der ikke er en olieudskiller.

I stedet må du køre til vaskehal.



Campingvogne og trailere

Afdelingen har to pladser til trailere. Er du interesseret i en plads, skal du henvende dig på ejendomskontoret, hvor der er en venteliste.

Herudover må du gerne parkere din campingvogn eller trailer i 24 timer i forbindelse med af- og pålæsning. Dette kræver tilladelse fra afdelingskontoret.



Depotrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter. Rummene skal - selv om de ikke benyttes - være aflåste, og vinduet holdes lukket. Der må ikke benyttes fryser og køleskabe i kælderrummet. Der må ikke anbringes avisbunker og andre brandfarlige materialer som fx benzin, flaskegas mv. i rummene.

Ejendomskontoret aflåser uaflåste kælderrum med en lås. Husk regelmæssigt at tjekke dit kælderrum og lad være med at sætte ting af større værdi i rummet.

Det er muligt at leje et større depotrum / jordrum.

Herudover er der cykelkælder og barnevognsrum.

Drikkeri, rygning og unødigt ophold i foyerer og andre fællesarealer er forbudt. Se også punktet om fællesvaskeriet.



Fodring af fugle og andre vilde dyr forbudt

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, er det strengt forbudt at fodre fugle og andre dyr. Der må ikke stilles eller smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden.

Vær også opmærksom på ikke at tabe eller smide madaffald som fx solsikkefrø eller andet på afdelingens arealer.





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 Boligselskabs kontor på Nygårds Plads.



Forsikring

Lejerbos 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 eller væggelus.

I særlige tilfælde kan det være afdelingens forsikring, der dækker genhusning. Kontakt kontoret på Nygårds Plads.



Fyrværkeri

Fyrværkeri må kun afbrændes nytårsaften.

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet, haver og på altaner.

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



Fælleshus

Du kan leje fælleshuset i Hallingparken til private fester og arrangementer.

Hus, herunder køkken og toilet, skal opryddes og rengøres grundigt efter brug.

Henvend dig på ejendomskontoret, hvis du er interesseret. Her får du også oplyst pris og øvrige betingelser.



Grill, bålfade, rygeovne, havepejs mm.

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille mindst tre meter fra muren, for at undgå røggener for beboerne højere oppe. I rækkehusene skal grillning foregå bagerst i haven mod syd.

Det er ikke tilladt at anvende bålfade, rygeovne, havepejs og lignende, da det giver røggener for øvrige beboere.

Det er tilladt at bruge grill på afdelingens fællesarealer. Du skal blive ved grillen til den er afkølet og tage den med hjem med det samme.

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og røg samt mados må ikke være til gene for naboerne.

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



Grønne arealer

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



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 Brøndby Boligselskab godkendelse. I afdelingens råderetskatalog, kan du læse mere om, hvad du må.



Husdyr

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

Dine gæster må gerne have dyr med på besøg i dagtimerne. Dyrene må dog ikke overnatte. Du har ansvaret for, at de dyr, der kommer på besøg, ikke er til gene for andre beboere og du har ansvaret for at rydde op, såfremt dyret ved et uheld kommer til at besørge på afdelingens område.

Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at have besøg af hunde eller blandinger, der er forbudte i Hundeloven.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur, køle/fryseskab og nogle steder emhætte 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, cykler og el-løbehjul

Knallerter, scootere og el-løbehjul skal trækkes på afdelingens område.

Cykling er tilladt i boligområdet under hensyntagen til fodgængere og legende børn.

Kabinescootere, ATV-ere og tilsvarende må slet ikke køre i gårdarealerne.

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

Færdselsloven gælder også på afdelingens område.



Leg og boldspil

Leg og boldspil skal foregå under hensyntagen til øvrige beboere. Efter kl. 21.30 skal der være ro i gårdene.

Afdelingen har egen fodboldbane og basket-ball-bane, og der er boldbaner på Strandepplanaden og skolen.

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg og boldspil kun foregår på legearealerne og ikke på trapper, foye eller 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, og mellem kl. 9.00-16.00 på lørdage og mellem kl. 10 og 12 på søn- og helligdage.

Afdelingens håndværkere er undtaget fra reglerne.



Musik

Afspilning af musik og anden udøvelse ved fx egne instrumenter skal ske med hensyntagen til øvrige beboere og aldrig i tidsrummet mellem kl. 22.00 og kl. 10.00 på hverdage.

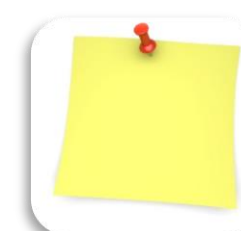
Respekter andre beboers ønske om ro ved at skrue ned efter midnat, og ved aldrig at spille musik for åbne vinduer og døre.

Informér dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en lille fest. I forbindelse med fester må andre ikke på nogen måde generes efter midnat.



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

Parkering skal ske på de afmærkede pladser og indenfor stregerne. Vær særligt opmærksom på, at der skal være fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

P-pladser med el-ladestandere må i dagtimerne udelukkende anvendes i forbindelse med opladning, kun af beboerne og maksimalt i tre timer. Andre køretøjer må parkere mellem kl. 22.00 og 8.00.

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.

Kontrol af parkering varetages af et eksternt parkeringsselskab.

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 parkeringslicens. Der kan udstedes én licens pr. bil, og bilen skal være registreret hos en beboer i afdelingen.

Der kan udstedes gæstekort til beboerens gæster. Gæstekort må ikke benyttes til biler i husstanden eller erhvervskøretøjer. Motorcykler må udelukkende parkeres på de dertil markerede motorcykel-p-pladser. Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.

Af hensyn til jer og jeres børns sikkerhed må der ikke køres stærkere end 20 km/t på boligveje og parkeringsarealer.

Der henvises i øvrigt til afdelingens parkeringsreglement.

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 depotrum, på loftsrum, i fællesvaskeri eller på trappearealer og kældergange.

Skadedyr

Brøndby Boligselskab 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 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.

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.



Det er også støjende adfærd, hvis man står og råber ud af vinduer til andre. Unødvendig brug af bilhorn og alarmer er heller ikke tilladt.

Husk, at støj ikke må ske for åbne vinduer og døre iflg. Politivedtægten. Dette gælder også for bilradioer.

Trapper og kældergange

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



Færdsel på trapper og i foyerer skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

Udluftning og forebyggelse af skimmelsvamp

For at forebygge skimmelsvamp er det en god ide at lufte ud hver dag. Helst ved at skabe gennemtræk i boligen i 5-10 minutter flere gange om dagen. Udluftning er især nødvendigt, når du har været i bad eller lavet mad.



Tør så vidt muligt tøj udendørs. Hvis du er nødsaget til at hænge tøjet op indendørs, så sørg for god udluftning og for at tøjet er centrifugeret ved høj hastighed, så det ikke indeholder for meget vand.

Undgå at sætte møbler tæt op ad kolde ydervægge. Træk dem i stedet 5-10 cm væk fra væggen, så luften kan cirkulere.

Find flere gode råd på www.skimmel.dk

Det anbefales at lufte ud 3 gange om dagen - 10 minutter hver gang.

Undlad at tørre 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. Vaskekort udleveres ved henvendelse til ejendomskontoret.

Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendoms-kontoret.

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.

