

**Herlev Boligselskab**

**3902-2 HERLEV RINGGÅRD**

Vedtaget på afdelingsmøde den 4. november 2015

Husorden  
For  
Herlev Ringgård

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 1 af 8

**Herlev Boligselskab**  
**3902-2 HERLEV RINGGÅRD**

Vedtaget på afdelingsmøde den 4. november 2015

**GENERELT**

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

**Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af, at tage hensyn til hinanden.**

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

**Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.**

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

**AFFALD**

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskakt eller container.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignede) skal, efter aftale med ejendomsfunktionæren afleveres efter hans anvisninger. Sådanne genstande må ikke henstilles i kældrene. Henstilling i affaldsrummet må kun ske efter forudgående aftale.

Storskrald skal anbringes i de på ejendommen opstillede trailer. Disse må **ikke** anvendes til køkkenaffald og storskraldet skal være sorteret i enkeltdele, såsom træ, jern, brændbart m.v., så man nemt kan foretage en sortering på Genbrugsstationen.

Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldscontainer efter brug.

Aviser og ugeblade skal anbringes i de af kommunen opsatte papircontainere.

Flasker må ikke smides i affaldscontaineren. De skal anbringes i den kommunale flaskecontainer

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 2 af 8

**Herlev Boligselskab**  
**3902-2 HERLEV RINGGÅRD**

Vedtaget på afdelingsmøde den 4. november 2015

**ALTANER**

Altanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.

**Skal altid holdes rene, så afløbet ikke tilstoppes. Et tilstoppet afløb kan forårsage vandskade.**

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det ikke tilladt at fodre eller lægge brød til fuglene.

Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at grille på altanerne.

**ANTENNER**

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se eventuelt også under PARABOLER.

**BAD OG TOILET**

Der bør så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl. 24.00 - 06.00

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen.

**BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.**

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles i opgangen. Disse skal i stedet henstilles i de rum, der er indrettet til det.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

**BILVASK**

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

**DØRSKILTE**

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendoms-kontoret.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 3 af 8

**Herlev Boligselskab**  
**3902-2 HERLEV RINGGÅRD**

Vedtaget på afdelingsmøde den 4. november 2015

**FORSIKRING**

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, **men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.**

**Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.**

**FORURENING**

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til om- gå- ende at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

**FRAVÆR I LÆNGERE TID**

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren (og/eller naboen) om det. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

**FREMLEJE**

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KAB=s udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

**FROSTVEJR**

Er radiatorerne **ikke** udstyret med termostat, bør de aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

**FYRVÆRKERI**

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

**HAVEGRILL**

Ved grillning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal disse benyttes.

**HOBBYRUM**

Værksts- og hobbyrummet skal renholdes af brugerne og efterlades i pæn stand.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 4 af 8

## **Herlev Boligselskab**

### **3902-2 HERLEV RINGGÅRD**

Vedtaget på afdelingsmøde den 4. november 2015

#### **HUSDYR**

Der må normalt holdes **ét** husdyr pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgnings-skemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren.

Følgende regler **skal** overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.
3. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
4. Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje.

Løse hunde og katte må **ikke** færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kon- tak- tet og dyret indfanget.

#### **HÆRVÆRK**

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

#### **INDEKLIMA**

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyt- tes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bag- om, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

#### **INDKØBSVOGNE**

Må ikke bringes hjem og henstilles på afdelingens område.

#### **KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.**

Disse rum er som regel indrettet i sikringsrum, som krævet i lovgivningen. Derfor kan rum af denne art kræves ryddet med kort varsel.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 5 af 8

**Herlev Boligselskab**  
**3902-2 HERLEV RINGGÅRD**

Vedtaget på afdelingsmøde den 4. november 2015

**LEG OG BOLDSPIG**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er **meget farligt**, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

**MASKINER**

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet:

mandag - fredag kl. 08.00 - 19.00

lørdag, søn- og helligdage kl. 09.00 - 14.00

**MUSIK**

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om natro respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med Astøj®, efter kl. 24.00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

Der gælder særlige regler ved brug af festsalen.

**PARABOLER**

Regler for opsættelse af paraboler findes i **afdelingens råderetskatalog** under afsnittet **Installationsretten**.

**PARKERING OG MOTORKØRSEL**

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de offentlige parkeringspladser.

**RYGNING**

Det er ikke tilladt at ryge i kælderen.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 6 af 8

**Herlev Boligselskab**  
**3902-2 HERLEV RINGGÅRD**

Vedtaget på afdelingsmøde den 4. november 2015

**RÅDERET**

Der findes et særligt **råderetskatalog** for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

**SKADEDYR**

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

**SKILTNING**

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

Navneskilte må for at skåne dørene kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligorganisationen.

**TØJTØRRING, LUFTNING M.M.**

Tørring af tøj må kun ske i tørrerum eller tørregård. Tørring af Aklatvask<sup>®</sup> og luftning af sengetøj kan ske på altanen, men på en sådan måde, at det ikke kan ses fra gade- eller have- side.

**VANDFORBRUG**

Vand er meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

**VASK**

Ejendommen er udstyret med et vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl. 09.00 - 21.00 Tilslutning af vand og afløb kan kun udføres af leverandør.

**VINDUER OG DØRE**

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 7 af 8

## **Herlev Boligselskab**

### **3902-2 HERLEV RINGGÅRD**

Vedtaget på afdelingsmøde den 4. november 2015

#### **ÆNDRING AF LEJLIGHED**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form.

Afviselser herfra må ikke finde sted uden tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra bygningsmyndighederne.

Se endvidere råderetskataloget.

#### **GRØNNE OMRÅDER**

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

#### **VI HJÆLPER DIG GERNE**

Som det fremgår af det du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsmesteren.

I den nævnte træffetid er han til disposition for beboerne. Det er også ham der vil påtale, hvis reglerne overtrædes. **Tag ham det derfor ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.**

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 8 af 8