

Herlev Boligselskab

3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 9. november 2015

Husorden

for

Kirkehøj Etagehuse

Herlev Boligselskab

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 10

Herlev Boligselskab
3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 9. 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 trykthed 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 ejendomskontoret eller til afdelingsbestyrelsen.

Affald

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

Porcelæn og skarpe/spidse genstande, der anbringes i et af de gamle skralderum, skal pakkes forsvarligt ind, så de ikke er til fare for funktionærerne.

Småt brandbart skrald henvises til container ved nr. 65 (kældernøglen og opgangsbrikken passer hertil) eller kan anbringes i det gamle affaldsrum ved siden af udvendig kælderindgang i din blok.

Storskrald (papkasser, møbler og lignende) skal afleveres i container ved nr. 65. Kældernøglen og opgangsbrikken passer hertil. Eller efter aftale med ejendomskontoret.

Brandbart storskrald henvises til container ved nr. 65. Kældernøgle og opgangsbrikken passer hertil. Kontakt eventuelt ejendomskontoret.

Affaldscontainere ved blokkene er kun til køkkenaffald og må aldrig fyldes så meget, at de ikke kan lukke helt i.

Ugeblade og aviser samt alt papir (uden madrester) skal anbringes i de af kommunen opstillede papircontainere.

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 10

Herlev Boligselskab

3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 9. november 2015

Glas og flasker skal anbringes i de af kommunen opstillede glascontainere.

Batterier skal anbringes i særlig beholder i det gamle skralderum ved udvendig kælderindgang. Eller i beholder i containergård.

Altaner

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløbet.

Altaner skal males hvide. Malerarbejdet kan udføres af lejeren. I så fald bestilles maling på ejendomskontoret. Dette gælder også maling til gulvareal på altanerne.

Altanerne skal holdes ryddelige. Der må ikke opmagasineres ting, såsom kasser, møbler, bure til dyrehold m.m. på altanen, som er synlige udefra, det vil sige højere end over altanbrystningshøjde.

Det er tilladt at hænge dyner, vasketøj og lignende på altan, dog således at det ikke er synligt udefra.

Dog er blomster/blomsterkasser tilladt.

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 tilberede mad eller grille på altanerne.

Antenner

Afdelingen er tilsluttet hybridnet og kun ejendommens antenneanlæg må benyttes.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Udvendige antenner må ikke opsættes, paraboler er dog tilladt, se råderetskataloget.

Indvendige antenner må kun opsættes efter ansøgning.

Bad og toilet

Al badning mellem kl. 23.00 - 06.00 skal ske med hensyn.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, avispapir, vatpinde, kattegrus og lignende må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af

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 10

Herlev Boligselskab
3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 9. november 2015

afløbsrør og kloakker kan være besværligt og bekosteligt for lejer.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomskontoret.

Barnevogne, cykler, cykelkælder, indkøbsvogne m.m.

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

Hver beboer må have 1 stk. cykel stående i cykelkælderen. Øvrige cykler og cykeldele skal stilles i eget kælderrum.

Dørskilte

For at skåne døren må egne navneskilte og lignende ikke opsættes på yderdør. Dog undtaget skilting for "levende dyr".

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

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.

Afdelingen har ikke glas- og kummeforsikring.

Forurening

Forurening/tilsvining af fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående 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 ejendomskontoret (og/eller naboen) om det. Ejendomskontorets ansatte 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.

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 10

Herlev Boligselskab
3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 9. november 2015

Henvendelse om fremleje sker til KAB's Udlejningsområde, da der skal skrives en særlig kontrakt. Se din lejekontrakt.

Fugle

Opsætning af foderbræt eller fodring af fugle fra altaner eller vinduer er forbudt.

Fyrværkeri

På grund af de gener, det kan forvolde beboere i afdelingen, er det forbudt at affyre fyrværkeri i opgange/skralderum, kælder og fra altaner.

Fællesarealer

Brug af vaskemaskiner og tumblere skal ske indenfor de i vaskerummene anførte tidsrum.

Al færdsel i kælder bedes begrænset i tidsrummet mellem kl. 23.00 og 06.00 og skal ske med fornøden hensyntagen.

Havegrill

Ved brug af grill på udearealer 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.

Fællesrum

Fællesrummene samt vaskekælder og tørrerum skal renholdes af brugerne og efterlades i pæn stand.

Husdyr

Der må gerne holdes ét husdyr pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren, inden husdyret anskaffes.

Der kan indhentes tilladelse til 1 stk. hund eller kat.

Der må ikke holdes hunderacer som er forbudt efter den til enhver tid gældende hundelov med ændringer. Der må desuden ikke holdes dyrearter, som er forbudt efter den til enhver tid gældende dyreværnslov med ændringer og tilhørende bekendtgørelser.

Følgende regler skal overholdes:

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

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 10

Herlev Boligselskab

3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 9. november 2015

6. Luftning af husdyr i sandkasser, på legepladser, græsplæner, altaner og parkeringspladser er ikke tilladt
7. Hunde må ikke bindes til træer eller lignende og pergola må ikke bruges som hundegård
8. Overtrædelse vil omgående medføre påtale og kan medføre, at tilladelsen til husdyrhold inddrages

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 benyttes.

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

Indkøbsvogne

Må ikke bringes hjem og henstilles på afdelingens område.

Kælderrum

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

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

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.

Alle former for hockey- og boldspil henvises til parken eller den store plæne mellem blok 7 og kirken.

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 10

Herlev Boligselskab
3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 9. november 2015

Det henstilles, at legetøj, cykler m.m. efter endt leg ikke bliver efterladt på parkeringspladser, sandkasser og lignende.

Maskiner

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

mandag - lørdag kl. 09.00 - 19.00 samt søndag 11.00-17.00.

Støjende maskiner skal anbringes på støjdæmpende underlag.

Musik

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

I tidsrummet kl. 23.00 og 06.00 skal der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned og spille for lukkede vinduer og døre, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde skal man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 22.00 eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

Navneskilte

Se under dørskilte.

Parkering og motorkørsel

Alene personbiler og motorcykler tilhørende beboerne og disses gæster må henstilles på afdelingens parkeringspladser. Parkering af last- og varebiler er forbudt på afdelingens område.

Parkering af personbiler og motorcykler må kun ske i de opmalede båse (hvid bemaling).

Parkering foran garager og porte er ikke tilladt.

Det er tilladt for beboere at have campingvogne stående 2 dage før og 2 dage efter kørsel for at pakke og udpakke disse.

Al færdsel på områderne skal ske med fornøden hensyntagen.

Rygning

Rygning er forbudt i opgange og kældre.

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 10

Herlev Boligselskab
3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 9. november 2015

Råderet

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

Skadedyr

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

Hvis du ser en rotte, er du pligtig til straks af melde det til kommunen. Tlf. 4452 7060. Er dette ikke muligt ring til ejendommens kontor.

Skiltning

Se dørskilte.

Skilte og/eller reklamer må kun opsættes på opslagstavlerne efter skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

Tekniske installationer

Tvivilsspørgsmål vedrørende el- eller gasinstallationer rettes til ejendomskontoret.

Telt

Det er tilladt at opsætte telt på afdelingens område i op til 2 døgn.

Trappe

Der må ikke stilles affald på trappen.

Det er forbudt at henstille genstande (sko, potteplanter, kasser m.v.) i opgangen.

Trappevask foretages af et rengøringsselskab. Beboer skal selv renholde dørtrin og måtter.

Vandforbrug

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

Vask og tørring

De enkelte blokke er udstyret med vaskerier. Disse må kun benyttes til vask af tøj tilhørende afdelingens 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.

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 10

Herlev Boligselskab

3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 9. november 2015

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 09 til 21.

Tilslutning af vand og afløb skal udføres af autoriseret håndværker.

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.

Dørene til opgangene kan stå åbne ved hjælp af de monterede magneter. Dette må dog kun ske ved ind- og udflytninger samt ved op- og nedbæring af større effekter.

Dette af hensyn til overfladerotter og muligheden for indbrud.

Vinduer skal lukkes efter udluftning.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og de til lejligheden hørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Det vil sige, at der er informationspligt, hvad angår vinduer i kælderrum, afdelingen afholder udgiften, hvis skaden er sket udefra.

Ændring af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra bygningsmyndighederne. Se endvidere Råderetskataloget, hvad der kan laves.

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 vi 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 ejendomskontoret. I kontortiden er de ansatte til disposition for beboerne.

Det er også dem, der vil påtale, hvis reglerne overtrædes.

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 9 af 10