

Herlev Boligselskab

3902-2 HERLEV RINGGÅRD

Vedtaget på afdelingsmøde den 20. februar 2024

Husorden

For

Herlev Ringgård

Administration:

KAB

Enghavevej 81 – 2450 København SV - 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 20. februar 2024

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

Enghavevej 81 – 2450 København SV - 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 20. februar 2024

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.

Administration:

KAB

Enghavevej 81 - 2450 København SV - 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 20. februar 2024

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.

FORURENING

Forurening af inden- og udendørs 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 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.

Administration:

KAB

Enghavevej 81 – 2450 København SV - 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 20. februar 2024

HOBBYRUM

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

HUSDYR

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

Følgende regler **skal** overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde må ikke besørges 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 kontaktet 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 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, 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.

Administration:

KAB

Enghavevej 81 – 2450 København SV - 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 20. februar 2024

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

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

CYKELKÆLDER

Cykelkælderrummene må kun benyttes til cykler og klap-/barnevogne. Alt andet vil blive fjernet uden forudgående varsel.

LEG OG BOLDSPIL

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 nattero 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.

Administration:

KAB

Enghavevej 81 - 2450 København SV - 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 20. februar 2024

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.

BRANDSIKKERHED OG GENSTANDE I OPGANGEN

For at sikre overholdelse af brandsikkerhedsforskrifterne, er det kun tilladt for beboere at placere en dørmatte uden for deres lejemål i bygningens opgange. Enhver anden genstand anses for at være i strid med bygningsreglementet og kan kompromittere evakueringsveje i tilfælde af en nødsituation.

Ansvar ved Overtrædelse:

I tilfælde af at vores bygning pådrager sig bøder fra brandtilsynet eller andre autoriteter på grund af overtrædelser af denne regel, vil den pågældende lejer, hvis lejemål er ansvarlig for overtrædelsen, blive pålagt at betale bøden.

RYGNING

Det er ikke tilladt at ryge i kælderen samt opgangene.

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.

BRUG AF TØRRERUM

Tørrerummene må kun benyttes i direkte forbindelse med en aktiv vasketid. Det er ikke tilladt at

Administration:

KAB

Enghavevej 81 – 2450 København SV - 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 20. februar 2024

reservere tørrerum på forhånd. Brugen af tørrerummet kan tidligst påbegyndes samtidig med starten af vasketiden og skal afsluttes senest 24 timer fra vasketidens afslutning.

TØJTØRRING, LUFTNING M.M.

Tørring af tøj må kun ske i tørrerum eller tørregård. Tørring af klatvask og luftning af sengetøj kan ske på altanen, men på en sådan måde, at det ikke kan ses fra gade- eller haveside.

Låse og Sikkerhed:

- Kun godkendte låse med et tydeligt nummer må anvendes til at låse tørrerummet.
- Låse, der ikke opfylder disse krav, vil blive fjernet uden forudgående varsel.

Disse regler er sat i værk for at sikre en retfærdig, sikker, og effektiv brug af fælles faciliteter og områder inden for boligkomplekset.

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.

ÆNDRING AF LEJLIGHED

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form.

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

Administration:

KAB

Enghavevej 81 – 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00

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

Husorden

Side 8 af 8

Herlev Boligselskab

3902-2 HERLEV RINGGÅRD

Vedtaget på afdelingsmøde den 20. februar 2024

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.

BESKYTTELSE AF PRIVATLIVETS FRED PÅ FÆLLESAREALER

For at sikre alle beboeres privatliv, er det forbudt for beboere at installere eller anvende enheder på fællesarealer, der autonomt kan optage, indfange eller transmittere personlige eller følsomme oplysninger, herunder biometrisk data. Dette dækker enheder, der er i stand til at optage lyd, billeder, levende billeder, eller indsamle biometrisk data, som kan anvendes til at identificere en person. Listen omfatter, men er ikke begrænset til:

- Mikrofoner
- Statiske og bevægelige kameraer
- Enhver anden enhed, der optager eller indfanger data med det formål at overvåge eller indsamle personlige oplysninger

Brugen af enheder uden udtrykkeligt samtykke fra alle beboere, uanset om de er aktiveret til optagelse eller ej, er ikke tilladt.

Uautoriseret udstyr vil blive fjernet øjeblikkeligt, og overtrædere kan blive sanktioneret.

Undtagelser for Personlige Enheder:

Personlig brug af smartphones eller digitalkameraer mm. for at tage billeder eller lave videooptagelser på fællesarealer er tilladt under forudsætning af, at det ikke krænker andre beboeres privatliv eller fred. Optagelser skal overholde lovgivningen om databeskyttelse og privatliv.

VI HJÆLPER DIG GERNE

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

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

Enghavevej 81 – 2450 København SV - Tlf. 33 63 10 00

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

Husorden

Side 9 af 8