

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Husorden

for

Kirkehøj Etagehuse

Herlev Boligselskab

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 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Forord

Husordenen er vedtaget af et flertal af beboere på et afdelingsmøde.

Husordenens formål er at skabe nogle grundlæggende spilleregler for samvær såvel mellem beboerne som mellem den enkelte beboer og udlejer.

Husordenen udtrykker det beboerne almindeligvis opfatter som god skik og orden i boligområdet. Disse grundlæggende spilleregler har derfor stor betydning for trivslen og et godt naboskab. Det er vigtigt at huske på, at mange ønsker nattero, så derfor vis hensyn og undlad støj – især om natten og tidligt om morgenen.

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 henvender dig til ejendomskontoret eller til afdelingsbestyrelsen.

Da beboerne selv via huslejen betaler for hævværk, vedligeholdelse og istandsættelse, er det vigtigt, at områdets forældre fortæller deres børn om disse regler og foregår dem med et godt eksempel.

Husordenen blev godkendt på beboermødet den 22. november 2001. Ændret den 18. november 2004. Ændret den 12. november 2008. Ændret den 9. november 2015. Vedtaget den 27. februar 2024.

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldsposer. Poserne skal være lukket forsvarligt.

Glas og flasker samt papir skal kommes i de af kommunen opstillede beholdere.

Pap (uden madrester), plast, tekstiler, batterier, metal, pap, madaffald og restaffald skal i de opstillede beholdere. Haveaffald og farligt affald skal afleveres på containerpladsen ved den blå bro.

Drikke- og mælkekartoner afleveres i beholderen til plast.

Porcelæn og skarpe/spidse genstande skal anbringes i beholderne til restaffald (de grønne).

Småt brandbart, storskrald (store papkasser, møbler og lignende) skal afleveres på containerpladsen ved den blå bro.

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 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Der står på containerpladsen en trækvogn som alle er velkommen til at låne.

Er man ikke selv i stand til at bortskaffe storskrald (møbler) kan man henvende sig til ejendomskontoret, der så i videst muligt omfang vil være behjælpelig med dette.

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

Affaldscontainere ved blokkene er kun til restaffald, 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.

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

Batterier skal anbringes i de på skraldestativerne opsatte beholdere.

Altaner

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløbet.

Dette gælder også maling til gulvareal på altanerne.

Altaner skal males hvide. Maling KAN udføres af lejeren, i så fald skal malingen bestilles på ejendomskontoret. Altanerne må IKKE males på udvendig side

Altanerne skal holdes ryddelige.

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

Blomsterkasser på såvel indvendig som udvendig side af altanen er tilladt.

Det er vigtigt at sørge for, at fugle 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.

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 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Antenner

Afdelingen er tilsluttet en TV udbyder 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, kattedrus og lignende må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af 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 og af hensyn til brandfare og passage af ambulancefolk må barnevogne, gangstativer, rollatorer, indkøbsvogne og cykler eller lignende ikke henstilles i opgangen. Disse skal i stedet henstilles i cykelkælderen, i eget kælderrum eller medtaget i lejligheden.

Hver beboer må have 1 stk. cykel stående i cykelkælderen. Øvrige cykler og cykeldele skal stilles i eget kælderrum eller i de opsatte stativer uden på ejendommen,

Dørskilte

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

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

Forsikring

Almindeligvis dækker ejendommens forsikring brand, brandskader, vandskader, indbrud og forsøg på indbrud.

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 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Ejendommens forsikring dækker ikke for lejerens indbo eller vandskader på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger. Den dækker heller ikke for genhusning.

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.

Det anbefales ved længere fravær at aflevere en nøgle til ejendomskontoret til brug ved pludselig opstået skade.

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 Udlejningsområde, da der skal skrives en særlig kontrakt.

Se din lejekontrakt.

Fugle

Fodring af fugle, katte, ænder, egern med videre, er ikke tilladt, da fodring kan tiltrække skadedyr som f.eks. rotter.

Fyrværkeri

På grund af de gener, og af hensyn til brandfaren er det forbud at affyre fyrværkeri i opgange, kældre og fra altanerne.

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 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Kælder

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.

Det påhviler den enkelte beboer at rydder op i kældergangen og på vaskeriet efter brug. Det påhviler desuden at melde fejl på maskinerne til kontoret.

Beboerlokale

Kirkehøj Etagehuse råder over et beboerlokale med service til 40 personer. Lokalet kan lejes ved henvendelse til ejendomskontoret.

Lokalet er på adressen Tornerosevej 91 i kælderen, og det at den er i kælderen gør at det ikke er tilladt at spille musik i lokalet.

Lokalet betragtes som offentlig tilgængelig og det er forbudt at ryge i dette.

Havegrill

Ved brug af grill på udearealer skal det forgå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses.

Der er ved alle blokke etableret grillpladser, og de skal benyttes.

Det påhviler dog brugere at rydder op efter sig samme dag.

Vaskerier og tørrerum

Vaskeriet og tørrerum skal efterlades i rengjort stand (fejlet) og maskiner skal rengøres efter brug. Det vil sige at sæbeskål skal rengøres og filtre i tørretumbler skal renses.

Brug af vaskemaskiner og tumblere, må kun ske indenfor de, i vaskerummene anførte tidsrum.

Husdyr

Der må gerne holdes ét husdyr pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse.

Ansøgningsskemaet kan rekvireres fra ejendomskontoret, og skal ske inden husdyret anskaffes.

Der må ikke holdes hunderacer som er forbudt efter, den til enhver tid gældende hundelov.

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

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 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Følgende regler skal overholdes:

Husdyr skal altid føres i snor på afdelings område.

Husdyr må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er ejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter dyret.

Der er ved blokkene 1, 3 og 6 opsat beholder med hunde "høm-høm" poser. Poser kan også rekvireres via ejendomskontoret.

Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.

Uden tilladelse fra ejendomskontoret, er det ikke tilladt at passe andres husdyr.

Husdyr må ikke færdes i kældergang.

Luftning af husdyr i sandkasser, på legepladser, græsplæner, altaner og parkeringspladser er ikke tilladt.

Hunde må ikke bindes til træer, bænke eller lignende på afdelings område.

Overtrædelse af en af disse regler, vil omgående medføre at tilladelsen til husdyrhold inddrages. Samtidig kan det i sidste ende medføre opsigelse af lejeforholdet.

Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen. Lejer har ansvar for hærværk begået af husstandens medlemmer og gæster.

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 og der dagligt luftes ud 2-4 gange i 10-15 minutter.

Benyttes et rum ikke, undlad da at lukke helt for varmen.

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

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 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

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.

Der må ikke opbevares brændstof (benzin, diesel og lignende) i kælderrummene.
Det ikke tilladt at opbevare knallerter i kælderen.

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 ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

Boldspil på plænerne mellem blokkene er ikke tilladt.

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

Boldspil efter klokken 21.00 er ikke tilladt på afdelings område.

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

Brug af enhver form for farligt legetøj – som f. eks. softguns, luftgevær, salonrifler med videre er forbudt på afdelings område.

Maskiner

El-boremaskiner og lignende støjende værktøjer må kun benyttes på følgende tidsrum:
Mandag til lørdag i tiden kl. 10.00-17.00.

Støjende maskiner skal anbringes på støjdæmpende underlag.

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 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Musik

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

I tidsrummet kl. 23.00-06.00 skal der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

Der må aldrig spilles musik for åbne vinduer og døre.

I særlige tilfælde bør man informere de øvrige beboere i egen opgang og naboopgangen om at der holdes fest, og at det kan give støjgener.

Navneskilte

Se under dørskilte.

Parkering og motorkørsel

Alene biler og motorcykler tilhørende beboerne og disses gæster på henstilles på afdelingens parkeringspladser. Parkering med biler der med udslåede spejle fylder mere end en bås, er ikke tilladt.

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.

Parkering ved de reserverede pladser ved ladestanderne må kun benyttes mens bilen lades op og højst i 4 timer. Dog må bilen der lades op, blive holdende på pladsen mellem kl. 22.00 og kl. 07.00.

Afdelingen har tilknyttet et parkeringsselskab. Det kræves derfor, for at parkere i afdelingen at man har en tilladelse. Parkeringstilladelse, som er elektroniske, gives til køretøjets registreringsnummer ved henvendelse til på ejendomskontoret.

1 dages gæstetilladelse (papirløsning) gælder fra det noterede tidspunkt. Gæstebilletter fås ved henvendelse til ejendomskontoret, og vil blive leveret i ens postkasse inden for nogle få dage.

Al færdsel på områderne skal ske med fornøden hensyntagen.

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 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

Rygning

Rygning er forbudt i opgange, kældre samt fællesrum med offentlig adgang.

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 at melde det til kommunen. Tlf. 44 52 64 00 i tiden mandag-fredag mellem kl. 9.00-14.00 eller ved at sende en e-mail til rotter@herlev.dk

Ud over dette tidspunkt kan henvendelse ske til ejendomskontoret telefon 44 94 16 55 eller via en e-mail ek-herlevmidte@kab-bolig.dk.

Skiltning

Se dørskilte.

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

Tekniske installationer

Tvivelsspørgsmål vedrørende el- eller gasinstallationer rettes til ejendomskontoret.

Telt

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

Trappe/opgange

Der må ikke stilles affald på trappen.

For at sikre fri passage og af hensyn til brandfare og passage af ambulancefolk må barnevogne, gangstativer, rollatorer, indkøbsvogne, cykler, sko, pottedplanter, kasser, møbler og lignende ikke henstilles i opgangen. Disse skal i stedet henstilles i cykelkælderen, i eget kælderrum eller medtaget i lejligheden.

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

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 10 af 12

Herlev Boligselskab

39-4 Kirkehøj Etagehuse

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

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.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 09.00 til kl. 21.00. 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 sker af hensyn til overfladerotter og muligheden for indbrud.

Vinduer i opgangene skal lukkes efter udluftning.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og de til lejligheden hørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Skulle et vindue til kælderrummet være gået itu, skal dette meldes til ejendomskontoret. 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. Se endvidere råderetskataloget hvad der kan laves.

Grønne områder

Ejendomsfunktionærerne udfører et stort arbejde for at holde Kirkehøj Etagehuse ren og pæn. Alle beboerne opfordres til at passe på vores bebyggelse, så vi fortsat kan have en pæn afdeling.

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 11 af 12

Herlev Boligselskab**39-4 Kirkehøj Etagehuse**

Revideret og godkendt på ordinært afdelingsmøde den 27. februar 2024

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.

Bestyrelsen er altid behjælpelig, hvis der opstår tvivlsspørgsmål i afdelingen.

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 12 af 12