

Husordenen

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Nørrevang.

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.

For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på www.kab-bolig.dk.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen.

Denne husorden er godkendt af Herlev Boligselskabs organisationsbestyrelse på møde den 2. maj 2018 og er gældende indtil, afdelingen vedtager ændringer til husordenen på et afdelingsmøde.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 9.00-19.00
 - Weekender mellem kl. 12.00-16.00
- Vaskemaskiner og tørretumbler må benyttes i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 8.00-22.00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest
- Børnene må ikke lege eller opholde sig ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere

Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Søg om tilladelse til at opsætte parabol eller antenne på ejendoms-kontoret

**Vedtaget på
organisationbestyrelses
møde:**

2. maj 2018

Afdeling:

39-21 Nørrevang



Husordenen

- Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se eventuelt også under PARABOLER.
- Husk at tømme din postkasse
- For at sikre fri passage må barnevogne, cykler m.m. ikke henstilles så at de er til gene for andre. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det
- Indkøbsvogne må ikke bringes hjem og henstilles på afdelingens område
- Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand
- Beboerne har pligt til at rydde sne foran sin hoveddør og indgangspartiet foran denne frem til fælles gangsti. Fælles gangstier bliver ryddet af ejendomskontoret
- Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen
- Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum
- Følg ejendommens regler for brug af selskabslokaler
- Følg ejendommens regler for brug af vaskeri
- Har du altan, så hold den pæn
- Har du have, så hold den pæn
- Hold trappeopgangen pæn
- Hold elevatoren pæn
- Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret (og/eller naboen) om det. Ejendomskontoret har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn
- 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

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå
- Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret



Husordenen

Hensyn: Husdyr

- Der må gerne holdes 2 husdyr (hund eller kat) pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse af boligorganisationen. Ansøgningsskemaet kan fås på ejendomskontoret, eller på www.kab-bolig.dk
- 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.
- Hunde skal føres i snor på afdelingens fællesområder.
- Hunde må ikke besørge på afdelingens fællesområder. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at rydde op efter hunden.
- Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
- Det er tilladt at have fremmede husdyr i pleje i en kortere periode.
- Hunde og katte må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- Overtrædelse vil omgående medføre påtale og kan medføre, at tilladelsen til husdyrhold inddrages.



Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendomskontoret
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser



Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i container.
- Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således de ikke er til fare for renovationsfolkene.
- Af hensyn til lugtgener skal affaldscontainer lukkes efter brug.
- Aviser og ugeblade skal anbringes i de opsatte papircontainere. Pap skal bundtes og henstilles som storaffald.
- Flasker må ikke smides i affaldscontaineren. De skal anbringes i flaskecontainer.
- I øvrigt henvises til Herlev Kommunes affaldsregulativ.



Husordenen

Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne
- Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til om-gående at rydde op efter sig.
- Der må hverken i boligerne eller andre steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.
- Tilhørende haver vedligeholdes af lejeren, ligeledes beplantning og/eller lignende dertil. Hæk skal klippes på begge sider. Fjernelse af haveaffald påhviler lejer. Passes haven ikke, vil man modtage et brev med opfordring til at vedligeholde haven, virker dette ikke efter 2 opfordringer vil haven blive ordnet af gartner på beboers regning.
- Der må ikke sættes fast hegn op, dog er trådhegn på indersiden af hæk i maks. 70 cm. højde tilladt
- Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen
- For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen
- For at skåne dørene må der kun bruges de navneskilte der er opsat på facade til højre for hoveddøren. Navneændring til skilte meddelelse ejendomskontoret, som foretager ændringen
- 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
- Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen



Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.



Husordenen

- Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser og i de opstribede parkeringsbåse.
- Knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.
- Last- og campingvogne, trailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads. Af hensyn til børnenes sikkerhed skal beboerne køre forsigtigt på boligvejene. Sørg for at dine gæster overholder reglerne.
- Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Grill i haven er tilladt under hensyntagen til dine naboer. Grill skal stilles minimum 2 meter fra bygninger
- Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område



Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring.

