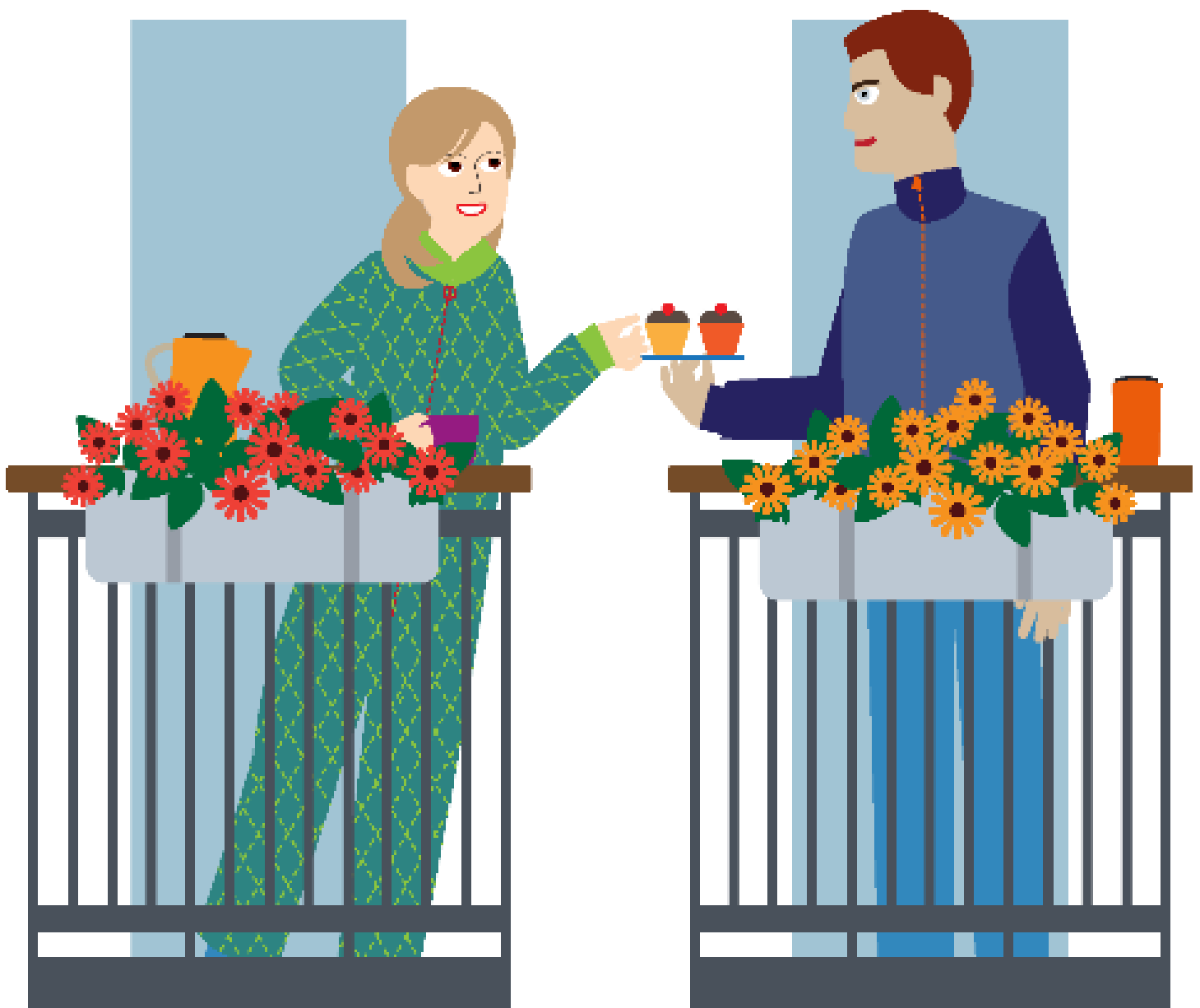


HUSORDEN

AFDELING 605-0, ULSØPARKEN

BRØNDBY BOLIGSELSKAB



Vedtaget på afdelingsmødet den 18. december 2024
Senest revideret på afdelingsmøde den 14. maj 2025 (punktet 'parkering og bilkørsel')



I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 605-0, Ulsøparken

Indhold

Affald.....	4
Altaner	4
Antenne og internet	4
Bad og toilet.....	5
Barnevogne/klapvogne	5
Bilvask	5
Campingvogne og trailere.....	5
Fodring af fugle og andre vilde dyr forbudt	5
Forbedringer og forandringer – indvendig råderet	5
Forsikring	6
Fyrværkeri.....	6
Grill	6
Grønne fællesarealer.....	6
Haver	7
Husdyr	7
Husholdningsmaskiner.....	8
Knallerter, el-scootere og cykler	8
Kælderrum, fælleslokaler og -arealer.....	9
Leg og boldspil.....	9
Maskiner	9
Musik	9
Opsætning af opslag.....	9
Parkering og bilkørsel	10
Rygning.....	11
Skadedyr.....	11
Skader på glas og kummer/vandskade.....	11
Skiltning	12
Støj	12
Trapper, indgangspartier og kældergange.....	12
Udluftning og indeklima.....	12
Varme og ventilation – tjek med drift.....	13
Vaskeri.....	13

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og i de i afdelingen opstillede affaldsøer.

Intet affald må placeres andre steder end i de nedgravede affaldsbeholdere og de anviste steder. Heller ikke på reposer, på jorden, ved siden af affaldsøer eller andre steder.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det placeres i affaldsbeholderen.

Storskrald placeres i containergården. Vær opmærksom på, at også storskrald skal sorteres.

Det er den enkelte beboers ansvar at sortere korrekt.

Du kan dog altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af affald i afdelingen.



Altaner

Hvis dit lejemål har altan, er du velkommen til at opsætte altankasser. Altankasser må dog – af hensyn til sikkerheden – kun anbringes inde på altanen. Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent for at undgå vandskade hos andre beboere.

Hvis du anvender lys på altanen, må belysningen ikke være kraftig eller på anden måde være til gene for de øvrige beboere.

Der må ikke rystes eller kastes ting ud fra altanerne eller ud ad vinduerne. Det er heller ikke tilladt at banke tæpper fra hverken vinduer eller altan.

Såfremt du opbevarer madvarer på altanen, skal det være i tætsluttende beholdere for at undgå skadedyr.

Der må ikke bores i alurammerne på altanen.

Det er tilladt at male altanen indvendigt. Læs mere om dette i vedligeholdelsesreglementet.



Antenne og internet

Boligen er udstyret med antennestik og bredbånd. Du skal selv lave en aftale med udbyder.

Ønsker du at opsætte parabol, skal den monteres på Fællesanlægget på taget og ingen andre steder. Henvend dig til ejendomskontoret, hvis du ønsker at montere parabol. Vær opmærksom på, at monteringen skal foretages af en faguddannet montør.



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, kattegrus, hår, engangsvaskeklude, avispapir, olie, fedt, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Barnevogne/klapvogne

Barne- og klapvogne kan placeres i de særligt indrettede cykel- og barnevognsrum. Af hensyn til brandfare og sygetransport må du ikke parkere dem i trappeopgange, under trapper eller i foyeren. Henvend dig til ejendomskontoret for yderligere information.



Bilvask

Bilvask henvises til vaskehal, da der ikke er etableret olieudskiller på afdelingens parkeringsplads.



Campingvogne og trailere

Se afsnit om parkering.



Fodring af fugle og andre vilde dyr forbudt

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, er det strengt forbudt at fodre fugle eller andre vilde dyr.



Forbedringer og forandringer – indvendig råderet

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer inde i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte kontoret på Nygårds Plads.

Se særligt afsnit om ændringer udenfor boligen i afsnittet 'Haver' og i afdelingens råderetskatalog.



Forsikring

Afdelingens fælles forsikring dækker kun bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet, og det må heller ikke affyres eller kastes fra altaner eller vinduer.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



Grill

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille her.

Du må også gerne grille på din altan – dog kun med el- og gas-grill. Vær opmærksom på, at alle altanens vinduer skal være helt åbne i forbindelse med grilning.



Ved brug af grill skal du tage hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes. Det betyder bl.a., at grill skal placeres minimum 2 meter fra husmuren, hvis du griller i din have.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.

Grønne fællesarealer

Det er i vores fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere passer godt på både beplantninger og græs. Det er ikke tilladt at beskære eller knække grene af de fælles træer og buske.

Husk at rydde op efter dig selv, dine børn og dine gæster.

På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



Haver

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Brøndby Boligselskab for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået godkendelse fra administrationen på Nygårds Plads. I afdelingens råderetskatalog kan du læse mere om, hvad du må bygge og sætte op.

Såfremt du opbevarer madvarer i din have, skal det være i tætsluttende beholdere for at undgå skadedyr.



Husdyr

Du må holde én hund eller én kat pr. lejemål. Herudover må du gerne holde små dyr, for eksempel fisk, småfugle eller marsvin.

For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for dine naboer, og at du skal rydde op efter dem, hvis de ved et uheld besørger på afdelingens område.



Før du anskaffer en hund eller en kat, skal du have tilladelse og registrering på ejendomskontoret. Dette gælder også, hvis du får en ny hund eller kat. I forbindelse med registreringen skal du kunne fremvise beviser på forsikring, vaccination, mærkning, sterilisation mm. Blanketten udleveres fra ejendomskontoret og kan findes på afdelingens hjemmeside.

For hunde gælder desuden at:

- Hunden skal være forsikret med hundeforsikring.
- Hunden skal være lovlig og altså ikke af en race eller blanding, der er forbudt ifølge hundeloven.
- Hunden skal være vaccineret.
- Hunden må ikke være til gene for øvrige beboere.
- Hunden skal udenfor boligen være forsynet med skilt der angiver ejers navn, adresse og telefonnummer.
- Hunden skal føres i snor på afdelingens område.
- Hunden må ikke forhindre personer med lovligt ærinde adgang til boligen.
- Der må ikke avles hvalpe på hunde, så længe de opholder sig i lejemålet eller på anden måde er tilknyttet til dette.

For katte gælder desuden at:

- Katten skal være steriliseret eller kastreret.
- Katten skal være øremærket eller chippet.
- Katten må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- Katten skal udenfor boligen være forsynet med skilt, der angiver ejers navn, adresse og telefonnummer.
- Katten skal føres i snor på afdelingens område.

Hunde på besøg:

- Det er tilladt at passe en enkelt anden hund i op til tre døgn.
- Der kan opnås tilladelse til en pasningsperiode længere end tre døgn. I så fald skal hunden registreres på særlig blanket, der udleveres fra ejendomskontoret og kan findes på afdelingens hjemmeside.
- Ansøgningsblanketten skal være udfyldt og godkendt INDEN starten på pasningsperioden.

Ansøgningen kan blive afvist, såfremt der er mistanke om misbrug.

Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur og køle-/fryseskab til rådighed.

Hvis der er problemer med komfuret eller køle-/fryseskabet, skal du kontakte ejendomskontoret.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- eller opvaskemaskiner, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du også få oplyst betingelserne for installation, fx krav om drypbakke. Installationen skal godkendes af ejendomskontoret, før maskinen tages i brug. Registreringsblanketten kan du enten hente på ejendomskontoret eller på afdelingens hjemmeside.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover komfur og køle-/fryseskab) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter, skal du fjerne maskinerne igen og retablere skabe, hvis du har demonteret dem, da du monterede din maskine. Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.



Knallerter, el-scootere og cykler

Knallerter, scootere (herunder el-scootere) og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet. Benzin-drevne knallerter må ikke sættes i de indendørs rum.

Ingen køretøjer må henstilles i foyer eller på reposer af hensyn til flugtmulighed ved brand.

Cykling er tilladt i boligområdet under hensyntagen til de gående.

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter, scootere og motorcykler trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.

Reglerne gælder også for børnecykler (cykler på 12" eller større), løbehjul mm.



Kælderrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et kælder-depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter. Sørg altid for, at rummet er aflåst for at hindre tyveri og ildspåsættelse. Er rummet ikke aflåst, sætter ejendomskontoret en hængelås på.

Kælderrummene må IKKE anvendes til erhvervsaktivitet, og der må ikke skiltes på døre, vægge mm.

Vær også opmærksom på, at der ikke må stilles brandfarlige materialer, som f.eks. benzin, flaskegas, mv. i kælderrummene.

Husk en gang imellem at kigge efter kælderrummet og undlad at sætte værdifulde sager herved.

Du er også velkommen til at benytte afdelingens øvrige fælleslokaler og -arealer, som fx cykelkælder og barnevognsrum. Husk at disse rum også altid skal aflåses.



Leg og boldspil

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg og boldspil foregår på legearealerne og ikke på trapper, i kældre eller andre fællesarealer.

Små børns boldspil er tilladt i boligområdet, når det sker med fornøden hensyntagen til beplantning og øvrige beboere. Fodboldspil skal dog foregå på græsplænerne ved Strandesplanaden.



Maskiner

Meget støjende maskiner, som fx boremaskiner, må kun anvendes i tidsrummet mandag – fredag kl. 9.00 – 19.00 og lørdag fra kl. 9.00 – 16.00.

Der må ikke bores søn- og helligdage. Øvrige støjende maskiner skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere. Informer dine naboer, hvis du planlægger at holde en lille fest og sørg for, at lyden dæmpes og vinduerne lukkes helt i senest kl. 22 søndag – torsdag og kl. 24 fredag og lørdag.



Opsætning af opslag

Ønsker du at sætte et opslag op på afdelingens opslagstavle, skal du kontakte afdelingsbestyrelsen. Såfremt afdelingsbestyrelsen godkender dit opslag, sørger bestyrelsen for opsætning.

Det er ikke tilladt at opsætte skrivelser af nogen art, herunder plakater med politiske og religiøse budskaber, i afdelingen.



Parkering og bilkørsel

Kontrol af parkering varetages af et eksternt parkeringsselskab. Kontakt til p-selskabet findes på afdelingens hjemmeside eller kan oplyses på ejendomskontoret. Her kan du også finde vejledning til at hente og aktivere parkeringsappen.



Parkering skal altid foregå indenfor de afmærkede parkeringsbåse og altid ske, så der er fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer. Biler der er for brede eller lange til båsene, kan ikke parkeres i afdelingen.

Der kan parkeres 2 timer med p-skive, jf. skiltning i området.

Det kræver en parkeringslicens at parkere længere tid i området. Du skal selv registre dit køretøj i parkeringsappen. Der kan udstedes én licens pr. bil, og bilen skal være registreret hos en beboer i afdelingen. Der kan udstedes maksimalt tre licenser pr. husstand.

Vær opmærksom på, at der skelnes mellem hvide tilladelser, der gælder til parkering i åbne områder, og blå tilladelser, der gælder i det aflukkede område samt til 2-timers parkering på Nordparkering.

Der kan udstedes gæstekort til beboerens gæster. Gæstekort må ikke benyttes til biler i husstanden eller erhvervskøretøjer. Gæstekortet skal udfyldes med dato og klokkeslæt, er gyldigt i maksimalt 24 timer og skal ligge synligt i bilens forrude. Der må kun ligge ét gæstekort ad gangen.

Gæstekort bestilles direkte hos p-selskab og fremsendes direkte til lejer med angivelse af lejemålet på kortet. Der må maks. udleveres 2 ark gæstekort pr. mdr. pr. husstand.

Motorcykler og indregistrerede knallerter skal ikke have p-tilladelse.

Trailere og camper kræver særlig parkeringstilladelse og betaling af pladsleje.

Beboere med særligt parkeringsbehov skal kontakte ejendomskontoret, der vil hjælpe med at finde en løsning

Vagtbiler: Lejere, der har tilkaldevagter og bil, der anvendes hertil, kan skriftligt ansøge om vagtbils-parkeringstilladelse. Det skal i forbindelse med ansøgningen udfyldes en tro- og love-erklæring, hvor der bl.a. dokumenteres, hvor mange vagter, der forventes i løbet af et år. Blanket til ansøgning kan hentes på afdelingens hjemmeside eller på ejendomskontoret.

Regler vedrørende brug af elbil ladepladser:

Parkering kun tilladt med en af afdelingen udstedt parkeringslicens. P-skive påbudt.

Køretøjet skal være tilkoblet lade standeren i hele parkeringsperioden:

- Kl. 08.00 – 00.00 - max. 4 timer (ændret fra 06.00-00.00)
- Kl. 00.00 – 08.00 - ingen tidsbegrænsning (ændret fra 00.00-06.00)

For at benytte lade standeren skal en af følgende regler være opfyldt:

1. Ejeren på registreringsattesten skal have bopæl i afdelingen.
2. Brugeren på leasingkontrakten skal have bopæl i afdelingen.

Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt i afdelingen. Det kan risikere at ødelægge stikkontakten, fordi el-bilen lader med et konstant højt niveau, som danske stikkontakter ikke er designet til at holde til. Der er risiko for at ødelægge elnettet i afdelingen samt at forårsage brand.

Handicapparkering

Har du en bil, der er tilkendt støtte efter serviceloven, kan du ansøge om oprettelse af én handicapparkeringsplads. Med Serviceloven menes jf. Bekendtgørelse af lov om social service §114 (støtte til bil) og Bekendtgørelse om støtte til køb af bil efter lov om social service §§ 12 og 13 (tilskud). Du skal være opmærksom på, at der alene kan tildeles jf. ovenstående, hvilket betyder, at forevisning af det blå handicapparkeringskort ikke er tilstrækkeligt.

Ansøgning med dokumentation skal sendes til bbssc@lejerbo.dk eller til Brøndby Boligselskab, Nygårds Plads 27,1, 2605 Brøndby. Det er en forudsætning, at etablering, herunder indkøb af og nedgravning af skilt (hvor køretøjets nummerplade fremgår), og eventuel senere retablering, sker uden udgift for boligselskabet/-afdelingen.

Rygning

Såfremt du ryger udendørs, bedes du benytte de opsatte askebægre, så udearealerne fremstår renholdte og fri for affald. Du må ikke ryge på indendørs fællesarealer, hverken i depotrum, i fællesvaskeri eller på trappearealer, udendørs reposer, ved brandtrapper eller i kældergange.



Skadedyr

Brøndby Boligselskab har en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du derfor henvende dig på ejendomskontoret.

Dette gælder også for rotter, hvor ejendomskontoret efterfølgende tager kontakten til Brøndby Kommune.



Ser du rotter indendørs i weekenderne, skal du kontakte Brøndby Boligselskabs vagtordning – se kontaktinfo på afdelingens hjemmeside.

Skader på glas og kummer/vandskade

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret. Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.



Skiltning

For at skåne dørene, må du ikke selv sætte navneskilt på hoveddøren.

Ejendomskontoret sørger for opsætningen.

Der må ikke opsættes skilte, klistermærker eller andet på døren.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.

Luk vinduerne, hvis du hører høj musik eller tv. Det gælder også bil-radioen. Undlad at anvende bilens horn på afdelingens område.

Husk at støj ikke må ske med åbne vinduer og døre ifølge politivedtægten. Dette gælder også bilradioer.

Vejledning: Det er også støjende adfærd, hvis man står oppe i lejlighedens vindue og råber til andre familiemedlemmer.

Unødvendige dyt med bilens horn er heller ikke tilladt.



Trapper, indgangspartier og kældergange

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, foyerer, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Du må derfor ikke stille fodtøj, affald, flasker, barne- og klapvogne, legetøj, cykler, el-scootere eller andet på måtter, trapper, i indgangspartier eller i kældergange. SE også afsnit om cykler.

Beboerne skal selv sørge for rengøring af måtter.

Færden på trapper og i foyerer skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere. Foyerdørene må ikke blokeres, da det ødelægger pumpesystemet. Dørpumpen på foyerdøren må ikke tages fra.



Udluftning og indeklima

For at undgå fugt- og em-dannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohave, bør du sørge for daglig udluftning. Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt.

Hvis du tørrer tøj indendørs, skal du sørge for at lufte grundigt ud. Det er ikke tilladt at tilslutte en emhætte til ventilationssystemet. Der må kun opsættes emhætte med kulfilter.



Varme og ventilation – tjek med drift

Ventilationsventilerne i køkken eller bad må ikke tilstoppes. Øvrige ventiler skal altid være lidt åbne for at sikre luftgennemstrømning.



Vaskeri

Du er velkommen til at benytte fællesvaskeriet, der ligger i naboafdelingen, Ulsøparken. Husk at overholde din vasketid af hensyn til de øvrige beboere. Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

Du kan få kodet en af dine nøglebrikker til at fungere på vaskeriet. Dette sker ved henvendelse til ejendomskontoret. Her kan du også få kode, der giver adgang til online reservation.



Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendomskontoret.

Du må kun opholde dig på vaskeriet i forbindelse med tøjvask og -tørring.