

HUSORDEN

FOR

AFDELING 605

ULSØPARKEN 1 - 55

Revideret og opdateret
Revideret: Juni 2018

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD.

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden - man bliver fælles om mange ting og derfor er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle samtidig være 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 mulige.

I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn samt foregår dem med et godt eksempel.

VI HJÆLPER DEM GERNE.

I mange tilfælde vil De kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionærene enten ude i afdelingen eller på Ejendomskontoret.

En ejendomsfunktionær kan påtale, hvis De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op, idet det er en del af hans/hendes arbejde.

Det aller vigtigste er dog, at **DE**, som beboer, påtaler overtrædelser af husordenen over for Deres medbeboere. Man kommer som regel længst med en fornuftig snak om tingene.

OVERTRÆDELSE AF HUSORDENEN,

Læs venligst denne husorden, da overtrædelse af den er et brud på Lejekontrakten, som kan føre til opsigelse.

Vi gør Dem opmærksom på, at overtrædelse af husordenens regler kan medføre ophævelse af lejemålet.

Klager over andre beboere, som enten overtræder husordenen eller i øvrigt generer medbeboere, skal være underskrevet af mindst 2 husstande. BB modtager i særlige tilfælde også klager med underskrift fra en husstand. En forudsætning for ophævelse af lejemålet ved gentagende overtrædelser af husordenen er, at gentagelsen har fundet sted kort tid efter hinanden.

INDHOLD:

§ 1. HUSDYR.....	6
§ 2. REGLER FOR OPSÆTNING AF PARABOLANTENNER.....	6
§ 3. PRIVATANTENNE (Udgår).....	7
§ 4. MASKINER.....	7
§ 5. BOREN OG BANKEN.....	7
§ 6. MUSIK.....	8
§ 7. STØJ.....	8
§ 8. KLOAKAFLØB.....	8
§ 9. VARME OG VENTILATION.....	8
§ 10. ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN.....	9
§ 11. ALTANER OG ALTANKASSER.....	9
§ 12. KÆLDERRUM.....	10
§ 13. TRAPPER.....	10
§ 14. AFFALD.....	11
§ 15. PARKERING OG MOTORKØRSEL.....	11
§ 16. UINDREGISTREREDE BILER.....	12
§ 17. LASTBILER, CAMLETTE OG ANHÆNGERE.....	12
§ 18. 20 KM/T.....	12
§ 19. BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER MV.....	12
§ 20. CYKLING.....	12
§ 21. KNALLERTKØRSEL.....	13
§ 22. LEG OG BOLDSPIL.....	13
§ 23. ELEVATORER.....	13
§ 24. HÆRVÆRK.....	13
§ 25. BUE OG PIL MV.....	13
§ 26. FRA ALTANER ELLER VINDUER.....	14
§ 27. SKÅN DE GRØNNE ANLÆG.....	14
§ 28. SKILTNING.....	14
§ 29. NAVNESKILTE.....	14
§ 30. DØRKIKKERT.....	14
§ 31. FODRING AF FUGLE.....	15
§ 32. VASKERIER OG FOYERER.....	15
§ 33. OPSÆTNING AF OPSLAG.....	15

A. HUSORDENREGLER.

§ 1. HUSDYR.

Det er tilladt at holde en hund eller en kat og husdyrreglementet skal overholdes. Reglementet kan afhentes på ejendomskontoret.

Vejledning: Det er tilladt at have f.eks. kanariefugl, hamster, kanin og lignende almindelige husdyr. De må dog være opmærksom på, at allergikere blandt medbeboere ikke direkte eller indirekte må komme i kontakt med dyrene. Tag venligst hensyn til dette.

Folketinget vedtog en ny hundelov der trådte i kraft 1. juli 2010.

Vejledning om hundelovens forbudsordning samt hvilke hunde der er omfattet af forbuddet, kan hentes på ejendomskontoret.

§ 2. REGLER FOR OPSÆTNING AF PARABOLANTENNER.

Antenner/paraboler må kun opsættes efter nedennævnte anvisninger, og ikke i vinduer, altaner, facader m.m. Ulovligt opsatte paraboler vil blive fjernet af boligselskabet uden forudgående advisering, og på lejers regning.

Lejelovent giver følgende mulighed for:

Lejelovent § 29, stk. 1 og 2 omhandler lejerens ret til bl.a. at opsætte antenner/paraboler på ejendommen – det hedder:

§29. lejerens har ret til at foretag sædvanlige installationer i det lejede, med mindre udlejer kan godtgøre, at ejendommens installationer ikke er tilstrækkelige til installationen.

Lejeren skal give meddelelse til udlejerens, inden han foretager installationen.

Stk. 2. Lejeren har ret til at anbringe radio – og fjernsynsantenne på ejendommen efter udlejerens anvisning, medmindre en tilsvarende antenne er anbragt ved udlejerens foranstaltning eller udlejer godtgør, at anbringelse vil være til ulempe for ejendommen eller dens beboere. Dog kan udlejer forlange, at opsætning af radio og fjernsynsantenne skal ske i form af et fællesanlæg, således at andre lejere, der senere

ønsker opsætning af antenne, får mulighed for tilslutning mod betaling af en forholdsmæssig andel af udgifterne.

Parabolantenner må ikke opsættes uden forudgående tilladelse fra regionskontoret.

Der gælder følgende retningslinjer:

1. Opsætning kan kun tillades på de af ejendommen opsatte master på taget.
2. Opsætning kan kun tillades ved brug af boligselskabets anviste leverandør.
3. Nedføring af kabler til lejligheden skal ske via eksisterende kabelkasser/føringsveje eller via kabelkanaler anvist af varmemesteren/leverandøren. Kabelkanalerne skal have en sådan størrelse, at der kan ligge flere kabler hvis andre vil koble sig på.
4. De anvendte materialer skal være godkendt af Telestyrelsen.
5. Det påhviler lejer, at tegne ansvars og kaskoforsikring i forbindelse med opsætning af antenne/parabol.



§ 3. PRIVATANTENNE (Udgår).

(Udgået i henhold til afdelingsmøde 09-05-2016).

§ 4. MASKINER.

Symaskiner, vaskemaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgener for Deres naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Vejledning: De kan også sikre Dem mod gener og skader fra udløbende vand fra' vaske- eller opvaskemaskine ved at anskaffe en bakke, hvorpå maskinen placeres. Tal med Deres hvidevareforhandler. Luk i øvrigt for vandet, når De er bortrejst.

§ 5. BOREN OG BANKEN.

Der må kun benyttes slagboremaskine eller bankes i tidsrummet:

Mandag-fredag kl. 9.00-19.00. Lørdag kl. 9.00-16.00.

Der må ikke bores eller bankes på søndage eller helligdage.

Vejledning: Med helligdage menes Nytårsdag, Skærtorsdag, Langfredag, 2. Påskedag, St. Bededag, Kristi Himmelfartsdag, 2. Pinsedag, Grundlovsdag efter kl12.00, 1. Juledag og 2. Juledag.

§ 6. MUSIK.

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. De skal vise særligt hensyn til Deres naboer ved at dæmpe, ned, så De ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om ro. I særlige tilfælde skal De sikre Dem, at naboerne er indforstået med støj i forbindelse med fest.

Vejledning: I forbindelse med afholdelse af fester er det god tone, at naboerne ikke på nogen måder generes efter kl. 24.00.

§ 7. STØJ.

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.

§ 8. KLOAKAFLØB.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad man skyller ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af faldstammer og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til Ejendomskontoret.

§ 9. VARME OG VENTILATION.

Varmen i afdelingen er styret fra varmecentralerne, og radiatorerne må derfor aldrig lukkes helt, idet det dels kan give tilstopning og dels vanskeliggøre styringen.

Ventilation.

Ventilationsventilerne i facaderne må ikke lukkes, idet der ellers kan opstå fugtproblemer i de meget tætte boliger. Ventilationsventilerne i køkken eller bad må ikke tilstoppes, og der må ikke stilles på ventilerne i bade- og toiletrum.

Vejledning: For at sikre en rimelig lav fugtighed i lejligheden skal ventilerne altid være i funktion. Manglende ventilation kan fremme allergitilfælde samt mugdannelser på væggene. Man kan i ekstreme tilfælde blive direkte syg.

§ 10. ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN.

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra bygningsmyndighederne. Gårdhaveoverdækninger SKAL godkendes af bygningsmyndighederne. Ejendomskontoret vil være Dem behjælpelig.

Vejledning: Vedrørende ændring af lejligheden se vedligeholdelsesregulativet, som er vedlagt Deres huslejekontrakt. Tegninger til overdækning af gårdhave fås på Ejendomskontoret.

§ 11. ALTANER OG ALTANKASSER.

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb, som kan forårsage vandskade hos andre beboere. Husk at løse altankasser kun må anbringes på den indvendige side af altanen. Altaner og gårdhaver må males i de farver beboerne ønsker og på de steder, der er anvist af afdelingen.

Før maling af pergolaer skal henvendelse ske til Ejendomskontoret.

Vejledning: Altaner må kun males indvendig. Malerbehandling uden for betragtes som hærværk. Gårdhavehegn må kun males på den indvendige side.

Eternitfacadeplader i stueetagen må males op til etageadskillelsen. Beboerne må ikke male på eternitfacadepladerne på de øvrige etager.

For at opnå et godt resultat ved maling af altan eller gårdhave kræves en korrekt behandling. Visse malingstyper kan medføre nedbrydning af altanernes betonelementer. Derfor skal følgende fremgangsmåde overholdes ved fremtidige malerarbejder:

Før malerbehandling foretages en omhyggelig afrensning af gammel maling og løstsiddende beton med en stålbørste.

Der Påføres to til tre lag silikone facademaling af fabrikat "Konow og Raben A/S" eller "Sika-Beton A/S."

Der vedligeholdes med samme malingstype.

Maling vil kunne fremskaffes ved henvendelse til Ejendomskontoret mod betaling.

Bemærk også, at De IKKE må afrense med stålbørste eller højtryksrense direkte på umalede eternitplader på grund af risikoen for frigivelse af asbestfibre.

§ 12. KÆLDERRUM.

Rummene skal - selvom de ikke benyttes - være aflåsede, og eventuelle vinduer holdes lukkede. Der må ikke stilles brandfarlige materialer, som f.eks. benzin, flaskegas, mv. i kælderrummene.

Vejledning: Ejendomskontoret aflåser uaflåste kælderrum med en hængelås. Husk en gang imellem at kigge efter kælderrummet. Lad være med at sætte genstande af større værdi i pulterrummet.

§ 13. TRAPPER.

Beboerne må selv sørge for rengøring af måtter. Der må ikke henstilles flasker, fodtøj eller lignende på trapper og opgange mv.

Færden på trapper og i foyerer skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

Dørpumpen på foyerdøren må kun tages fra af ejendomsfunktionærer efter aftale.

Vejledning: Cykler og barnevogne skal ikke stilles i foyeren, men må sættes ind i de specielt indrettede cykel- og barnevognsrum.

§ 14. AFFALD.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende, hvad enten de smides i affaldsskakten eller i containeren.

Flasker og lignende må IKKE smides i affaldsskakten, men skal stilles i affaldsrummet eller i containeren. Hvis De har større ting, som skal køres væk, så som papkasser, møbler og lignende, skal det stilles i affaldsrummet eller i containeren.

Husk også venligst at skaktlågen SKAL lukkes for at undgå dårlig lugt

Vejledning: Husholdningsaffald, indpakket forsvarligt i en pose, skal i skakten. Flasker og glas skal lægges i glas- containeren. Avispapir skal lægges i aviscontaineren.

Større genstande samt jern og metal skal placeres i affaldshuset og sorteres efter skiltene anvisning. De bør også gøre en indsats for at skåne naturen og begrænse ressourceforbruget.

§ 15. PARKERING OG MOTORKØRSEL.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Kontrol af parkering varetages af et parkeringsselskab, parkeringsreglerne er skiltet i henhold til lovgivningen. Parkeringsregulativ kan afhentes på ejendomskontoret, og på Brøndby boligselskabs hjemmeside.

Privatbiler, motorcykler, lastbiler og varebiler må ikke køre i gårdene. Kørsel i gårdene er kun tilladt for redningskøretøjer, håndværkeres køretøjer og ejendomskontoret maskiner.

Der kan udstedes kun én licens pr. bil.

Vejledning: Ved ind- og udflytning kan man aftale lån af en trækvogn på ejendomskontoret.

§ 16. UINDREGISTREREDE BILER.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, eller på afdelingens parkeringspladser. Disse køretøjer vil blive fjernet af politiet.

§ 17. LASTBILER, CAMLETTE OG ANHÆNGERE.

Der må ikke parkeres motorkøretøjer over 3500 kg. totalvægt på afdelingens område. Køretøjer skal kunne parkere på almindelig parkeringsplads, køretøjet må ikke være for bred eller lang til pladsen. Camletter og trailere som tilhøre beboer i afdelingen må kun parkeres efter skriftlig aftale med Nygårds Plads, til en årlig pladsleje, der opkræves sammen med huslejen.

Vejledning: Større biler henvises til de særlige lastbilparkeringspladser i kommunen. Den nærmeste ligger ved Tennisklubben på Strandesplanaden nr. 97.

§ 18. 20 KM/T.

Af hensyn til Dem og Deres børns sikkerhed, må der ikke køres stærkere end 20 km/t på bolig- veje og parkeringsarealer.

§ 19. BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER MV.

Disse ting må ikke stilles således, at de kan være til gene for andre, men skal stilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

§ 20. CYKLING.

Cykling er tilladt i boligområdet under hensyntagen til de gående.

Vejledning: Dette gælder også for rulleskøjteløbere.

§ 21. KNALLERTKØRSEL.

Knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden forbudt i boligområdet. Motoren skal være stoppet i boligområdet og på gangarealerne.

§ 22. LEG OG BOLDSPIL.

Børn må ikke lege eller opholde sig på trapper, i foyerer, i kældre eller andre steder på en sådan måde, at det kan være farligt eller til gene for beboerne.

Vejledning: Boldspil er tilladt i boligområdet, når det sker med fornøden hensyntagen. Unge menneskers fodboldspil bør foregå på græsplænerne i Strandepplanaden.

§ 23. ELEVATORER.

Det er ikke tilladt at lege i elevatorerne. Udgifter til montører og teknikere, som er forårsaget af sådan leg, vil blive afkrævet de ansvarlige.

§ 24. HÆRVÆRK.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ eller murværk eller på anden måde, beskadige ejendommen, eller dens haveanlæg.

Vejledning: Hvis der alligevel er nogen, som har lavet graffiti på opgangsvæggen, er det ofte muligt at fjerne det med husholdnings-sprit. Herved kan man bidrage til at holde hærværket nede.

§ 25. BUE OG PIL MV.

Leg med f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende må ikke finde sted på boligselskabers område. Ejendomsfunktionærerne er pålagt at dette overholdes for at undgå meningsløse uheld.

§ 26. FRA ALTANER ELLER VINDUER.

Der må ikke rystes eller kastes ting ud fra altanerne eller ud ad vinduerne. Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de andre beboere. De er velkommen til at benytte bankestativerne mandag til fredag i tidsrummet kl. 9.00-19.00 og lørdag kl. 9.00-16.00.

Der må ikke kastes eller affyres fyrværkeri fra vinduer eller altaner.

§ 27. SKÅN DE GRØNNE ANLÆG.

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. Forurening af ud- og indvendige fællesarealer medfører pligt for den pågældende beboer til at foretage omgående rengøring. Dette gælder også sandkasser.

Haveanlæggets beplantning må ikke beskæres af beboerne.

Haver og terrasser skal af lejerne holdes i pæn og ordentlig stand.

Træer og buske, der kan virke generende for naboer, kan forlanges fjernet eller beskåret. Flagstænger må ikke anbringes i haverne.

Haverne må ikke benyttes til oplagsplads.

Selskabet kan for beboerens regning lade foretage rydning, beskæring af træer, buske mv.

§ 28. SKILTNING

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

§ 29. NAVNESKILTE.

Navneskilte, må for at skåne dørene ved fraflytning, kun opsættes af boligselskabet.

§ 30. DØRKIKKERT.

Dørkikkert må kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af myndighederne. (Skal bestilles på Ejendomskontoret).

§ 31. FODRING AF FUGLE.

Det er ikke tilladt at fodre fugle og andre dyr udendørs. Brød mv. må ikke kastes ud fra altanerne eller på fællesområderne. Dog må fodring af fugle gerne ske fra et foderbræt.

Vejledning: På grund af risiko for rotter samt forurening af de fælles områder med madrester og andet affald må beboerne afholde sig fra fodring af fugle. Mange beboere i stuelejligheder har været generet af at ovenboende smed affald ned i deres have.

Foderbrættet skal placeres, så det ikke generer naboer eller underboer.

§ 32. VASKERIER OG FOYERER.

Børns leg og ophold i vaskerierne er forbudt.

Drikkeri OG unødigt ophold i fællesvaskerierne, i foyerer og andre indendørs gangarealer er forbudt.

§ 33. OPSÆTNING AF OPSLAG.

Det er forbudt, at opsætte skrivelser af enhver art, samt plakater med politiske og religiøse budskaber i afdelingen.

Vejledning: Opsætning af opslag skal sættes i afdelingernes opslagstavler, og ikke andre steder i afdelingen. Opslag i tavlerne skal være godkendt af afdelingsbestyrelsen og sættes op af denne.