

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

Husordenen er vedtaget på afdelingsmødet den 8. oktober 2018

Indholdsfortegnelse

Indledning.....	3
Affald.....	3
Dagrenovation.....	3
Papir.....	3
Pap.....	4
Glas.....	4
Plast.....	4
Metal.....	4
Batterier.....	4
Storskrald.....	4
Kemi.....	4
Altaner.....	4
Bad og toilet.....	5
Bilvask.....	6
Biler og parkering.....	6
Cykler.....	6
Døre.....	6
Døre, sikkerhedsdøre.....	6
Fremleje.....	6
Forsikring.....	6
Fyrværkeri.....	7
Garager.....	7
Grill.....	7
Gildesalen.....	7
Husdyr.....	7
Hærværk.....	7
Hårde hvidevare.....	7
Indeklima.....	8
Klublokaler/hobbyrum.....	8
Kælderrum.....	8
Kælderrum, Ekstra leje.....	8
Komfur og emhætte.....	8
Maskiner.....	8

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

Musik	8
Opgange.....	9
Råderet.....	9
Skadedyr.	9
Tekniske installationer.....	9
Udlån borde/stole.	9
Vandforbrug.....	9
Vaskeri.	9
Vedligeholdelse.....	10

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

Indledning.

Denne husorden du sidder med i hånden, er en husorden som er lavet af beboerne til beboerne.

Husordenen er skabt for at skabe tryghed for dig og dine naboer og for at sikre, at Parkvej og Solsortevej er et rart sted at bo.

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. Vi er mere eller mindre afhængige af hinanden, og vi er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at vi opstiller visse regler for at skabe et godt miljø i afdelingen.

Vi beder dig derfor huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og vores afdeling.

Det skaber tryghed og sikkerhed, hvis alle beboer erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Denne husorden er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden hos beboere, holde Parkvej og Solsortevej og udearealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk, at I gennem huslejen betaler for reparationer, udskiftninger, istandsættelser - også af det som ødelægges ved hærværk.

Hvis husordenen groft overtrædes, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen er vedtaget på demokratisk vis og kan kun ændres af beboerne på et beboermødemøde.

Husordenen er godkendt på et beboermøde den 14. september 2017

Affald.

Det er ikke tilladt at henkaste affald af nogen slags uden for containergården, affaldsøerne eller andre steder i bebyggelsen, ej heller ikke i kældrene.

Dagrenovation.

Dagrenovation er den uhygiejniske og fordærvende del af affaldet fra den almindelige husholdning.

Affaldet skal være indpakket. Affaldsposer skal lukkes og smides i affaldscontainerne, i de opstillede affaldsøer der er mærket med Dagrenovation. Af hensyn til lugtgener skal lågerne til affaldscontainerne lukkes efter brug.

Papir.

Aviser, ugeblade, breve, hæfter (uden limryg), kontorpapir, kryds & tværs, kuverter, reklamer, tegneserier m.m. skal afleveres i papircontainere, i de opstillede affaldsøer der er mærket med papir.

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

Pap.

Pap skal afleveres i de store blå småt brandbart container, eller i containergården bag blok H. (bag Opgang 73).

Glas.

Glasflasker, emballageglas, vinflasker, syltetøjsglas, drikkeglas m.m. skal afleveres i flaskecontainere, i de opstillede affaldsøer, der er mærket med glas.

Plast.

Alle former for plast skal afleveres i plastcontainere, i de opstillede affaldsøer, der er mærket med plast.

Metal.

Alle former for metal så som øldåser, sodavandsdåser konserver, samt andre former for aluminiumsdåer og bestik skal afleveres i metalcontainere, i de opstillede affaldsøer, der er mærket med metal.

Andre former for metal der er for stort til at komme igennem lågen skal i stedet afleveres i containergården bag blok H. (bag Opgang 73).

Batterier.

Batterier skal afleveres i Batteriboksen som er ophængt i afdelingens affaldsøer.

Storskrald.

Møbler, elektronik og hårde hvidevarer skal afleveres i containergården der er placeret bag blok H. (bag Opgang 73).

Kemi.

Maling og lak, rengøringsmidler så som sprit, afløbsrens, syre acetone, olie samt alle former for brandbare væsker skal afleveres i containergården bag blok H. (bag Opgang 73).

Altaner.

Altanerne fungerer som brand- og redningsvej. Altanerne må derfor ikke tildækkes eller lukkes af med net, glas ellers anden form for afdækning. Det er tilladt at montere godkendt læskærm på siderne at altanen. Læskærmen må maksimalt være 600 mm høje og der skal være et mellemrum i midten på minimum 1100 mm. til flugtvej. Læskærmen må være af glas, metal eller træ, de to sidst nævnte skal fremstå i Renhvid RAL 9010.

Læskærmen skal fastgøres, så der ikke er risiko for nedstyrtning. Bemærk, at der ikke må bores i altanvæggene.

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

Altaner skal holdes ryddelige således, at papir plastposer og lignende ikke kan blæse ud i de omkringliggende grønne arealer.
Af hensyn til naboerne er det ikke tilladt at kaste cigaretskodder, mad, drikkevarer og så videre ud fra altanerne.

Der må ikke bores huller i altanerne til ophængning af blomster eller andet dekoration.
Det er tilladt at have blomsterkasser på altanens kant, de skal dog fastgøres på sådan en måde, at der ikke er mulighed for nedstyrtning.

Det er tilladt at tørre tøj på altanen, det skal dog foregå på stativ og må ikke rage op over altanens kant, det er dog ikke tilladt at montere tørresnor af hensyn til flugtvej.
Bankning af tæpper og møbler er ikke tilladt.

Når der rengøres altaner, vandes blomster, tørres tekstiler m.m. skal det altid gøre under hensyn til naboerne.

Altanens afløb skal med jævne mellemrum renses for blade og lignende, for at undgå vandskader.
Hvis der ligger større mængder sne på altanen skal dette også fjernes af hensyn til vandskader når det tør.
Sne må godt kastes ud over altanen, det skal dog gøres med stor agtpågivenhed, sådan at det ikke ryger ind på naboernes altaner, eller rammer folk på de omkringliggende grønne arealer.

Det er ikke tilladt at fodre fugle fra og på altanerne.
Det er ikke tilladt at bruge kul- gas- eller elgrill på altanen.

Antenner og Paraboler.

Der må ikke ændres i antenneanlægget.
Fejl ved anlægget meddeles direkte til tv-udbyderen, tv-udbyderen kan opkræve et gebyr for udkald, hvis fejlen er selvforskyldt, du bør derfor altid sikre dig at antennekabler og brugsapparater fungerer.

Der må ikke opsættes parabolantener eller andre antenner i bebyggelsen eller på bygningsdele.
Det er ikke tilladt at montere parabolantener eller andre antenner på altanen.

Bad og toilet.

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.

Det er beboerens ansvar at rense alle afløb jævnlige, da dette forhindrer alvorlige tilstopninger.

Kontakt Ejendomskontoret hurtigst muligt, hvis et afløb stopper, eller hvis der er utætheder fra rør og haner.

Barne- og Klapvogne.

For at sikre fri passage til brand og redningsfolk må barnevogne, klapvogne, m.m. ikke henstilles i opgangen. Disse skal henstilles på de pladser, eller i de

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

rum, der er indrettet til dette.

Bilvask.

Det er ikke tilladt at vaske bil i afdelingen, da forurennet vand, kan løbe i regnvandskloakerne.

Biler og parkering.

Parkering af motorkøretøjer er kun tilladt på parkeringspladserne, inden for de markerede felter.

Det er ikke tilladt at parkere på områder der ikke er markeret som parkeringspladser eller markeret med gule krydser.

Lastbiler, varebiler og busser med en totalvægt på over 3500 kg eller mere end 6 meter, samt campingvogne og u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Trailere må parkeres på de steder der er blevet anvist af varmemesteren.

Campingvogne og autocamper må kun henstilles i kortere periode efter anvisning af varmemesteren.

Det er ikke tilladt at overnatte i telt og campingvogne på afdelingens områder.

Parkering ved opgangene må kun finde sted i forbindelse med af- og pålæsning, af en varighed på max. 15 min.

Cykler.

Cykling og knallert kørsel skal forgå ved udvisning af agtpågivenhed, for andre der færdes på afdelingens områder.

Cykler skal placeres i afdelingens cykel- og barnevognsrum eller i cykelstativerne på fællesarealerne. Af hensyn til brandsikkerhed skal cykler og barnevogne ikke henstilles i trappeopgange eller indgangspartier.

Cykler, knallerter og barnevogne på ikke placeres sådan, at de er til gene for glatførbekæmpelsen og pleje af grønne arealer.

Døre.

Døre, som er forsynet med en smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af dørmåtter, sten, træstykker eller lignende.

Døre, sikkerhedsdøre.

Hoveddørene er en sikkerhedsdør S43 fra Daloc der over holder et bredt register af funktion og klassificeringer.

Det er derfor ikke tilladt at eftermontere ekstra låse, sikkerhedskæder, ekstra dørspioner, brevsprækker m.m.

Det er ikke tilladt at bore, skrue eller hamrer søm i dørene til ophængning af diverse udsmykninger.

Fremleje.

Hvis man gerne vil fremleje sin lejlighed kan det kun ske med en særlig tilladelse fra Lejerbos administration. Henvendelse om fremleje skal ske til Lejerbos udlejningsafdeling. Fremlejer du lejligheden uden særlig tilladelse, betragtes det som kontraktbrud og dermed ophævelse af lejemålet.

Forsikring.

Lejerbo har en bygningsforsikring, som dækker bygningsdele, men ikke beboernes indbo.

Forsikringen dækker heller ikke vandskade på indbo som følge af rør- eller

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

radiatorsprængninger samt ved sodskader i forbindelsen med brand. Det er derfor vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring, og det skal I selv sørge for at skaffe og betale. Husk, at du som lejer hæfter for eventuelle skader forvoldt af dig selv, medlemmer af din husstand eller dine gæster.

Fyrværkeri.

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald-) fyrværkeri må ikke afbrændes på Afdelingens område. Der henvises til at beboerne følger Politiets anvisninger som siger, at der kun må fyres fyrværkeri af i perioden 27. december til 1. januar. Mere information kan findes på www.borger.dk. Fyrværkeri må ikke opbevares i kælderrum eller loftsrum.

Garager.

Garagerne er kun beregnet til parkering af motorkøretøjer, garagen må derfor ikke bruges til opbevaring af andre effekter, der er dog tilladt at opbevare et sæt sommer- eller vinterdæk. Det er ikke tilladt at opbevare motorkøretøjer af nogen art, uden en gyldig registreringsattest og lovpligtig ansvarsforsikring. Der må heller ikke opbevares brændstoffer eller andre former for kemiske stoffer i garagerne. Der må ikke udføres erhvervsarbejde eller lign. i garagerne.

Grill.

Det er kun tilladt at grille på eller tæt ved de opstillede grillpladser. Hvis man vælger at grille med egen grill, skal det ske tæt ved de opstillede grillpladser, engangsgrill og grille uden stativ skal placeres på de opstillede grille. Eventuelle kommunale forbud i tørkeperioden skal overholdes.

Gildesalen.

Gildesalen udlejes af beboerne selv. Leje af gildesalen skal ske ved henvendelse til den ansvarlige beboer, som står for udlejningen af gildesalen.

På e-mail: gildesalen-afd10@outlook.dk

Husdyr.

Hold af hund og kat skal ske i henhold til reglementet vedr. hund- og kattehold i Lejerbo afd. 10. Se bilag 1.

Hærværk.

Hærværk er ulovligt og det bliver altid politianmeldt. Der vil altid blive rejst erstatningskrav, og lejeren kan i sidste ende blive smidt ud af lejemålet, hvis lejeren selv eller medlemmer af husstanden eller lejerens gæster udøver hærværk på ejendommen.

Hårde hvidevare.

Beboer der ønsker egen opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler, skal søge om tilladelse på ejendomskontoret. Beboerne skal selv etablere de tekniske installationer, samt selv stå for den videre vedligeholdelse samt

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

reparationen ved eventuel defekt i boperioden.

Opvaskemaskiner og vaskemaskiner der er opstillet i køkkenet skal altid stå på en drypbakke.

Indeklima.

Det er vigtigt, at der luftes ordentligt ud i lejligheden for at undgå fugtskader. Madlavning, bad, vask, m.m. afgiver store mængder fugt, og det er derfor meget vigtigt at lufte ordentligt ud.

Der opstår færrest luftproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet til en temperatur på ca. 20° C til 22° C.

Luft dagligt ud 3 gange af 5 minutters varighed. Dette køler ikke lejligheden ned, men fjerner al den fugtige luft.

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

Se varmevejledningen, bilag 2.

Klublokaler/hobbyrum.

Hobbyrummene og de klublokaler, som er blevet tildelt af Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afd. 10, skal altid fremstå ryddeligt og ordentligt og i øvrigt overholde de gældende regler.

Klublokaler/hobbyrum, må ikke benyttes til religiøse formål.

Kælderrum.

Kælderrummet skal være aflåst, og må kun benyttes til opbevaring af almindelige ting. Din indboforsikring dækker, under normale omstændigheder ikke særlige værdigenstande, der er blevet stjålet fra dit kælderrum. Er du i tvivl om hvilke genstande din indboforsikring vil dække, når de befinder sig i et kælderrum, kontakt dit forsikringselskab.

Kælderrummene må ikke benyttes som opholds- eller soverum. Man må heller ikke opbevare knallerter, brændstof eller lignende i kælderrummene.

Kælderrum må ikke benyttes til religiøse formål.

Kælderrum, Ekstra leje.

I de ekstra lejede kælderrum, gælder der samme regler som ved de kælderrum der medfølger lejemålet.

Der udover er det ikke tilladt at tilslutte hårde hvidevarer af nogen art, til den eksisterende strømtilførsel.

Ekstra lejede kælderrum må ikke benyttes til religiøse formål.

Komfur og emhætte.

Komfurer og emhætter er fast inventar i lejemålet. Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt Ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

Maskiner.

El-boremaskiner og lignende støjende værktøjer må benyttes i tidsrummet:

Mandag til fredag kl. 8:00 – 19:00

Lørdag kl. 10:00 – 18:00

Søn- og helligdage kl. 10:00 – 18:00

Musik.

Af hensyn til naboerne skal musik og støj reduceres sådan, at det ikke er til gene for naboerne efter kl. 23.00.

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

Radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal høres under størst mulig hensyntagen til naboerne.

I sene aftentimer skal der udvises særligt hensyn til naboer, ved at dæmpe støjen mest muligt, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres, dvs. musik må afspilles for lukkede døre og vinduer af hensyn til dine naboer.

Skal der holdes fest, skal de omkringliggende naboer samt tilstødende opgange varsles med et opslag på tavlen, mindst en uge i forvejen.

Opgange.

Opgangene fungerer som brand- og redningsvej, derfor er det ikke tilladt at have nogle former for effekter så som sko, skostativ, møbler, planter m.m. placeret i opgangen.
Gelænder må ikke bruges til tørring af tøj, tæpper, møbler osv.

Råderet.

Ønsker du at foretage boligforbedringer eller boligændringer skal du kontakte Ejendomskontoret, inden du går i gang.

Skadedyr.

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefare og andre skadedyr.
Hvis du ser et skadedyr, skal du straks melde til Ejendomskontoret, hvor og hvornår du har set skadedyrene, rotterne eller lignende. Angreb af væggelus, kakerlakker og lignende skal omgående anmeldes til Ejendomskontoret.

Tekniske installationer.

Alle tekniske installationer serviceres af Ejendomskontoret.
Det er beboernes pligt at passe godt på lejlighedens installationer.
Husk, det er kun beboerne, der betaler for udskiftningen og reparationerne af alle installationerne, såvel i din lejlighed, som i resten af afdelingen.

Du har som beboer altid meldepligt, hvis vand- eller varmemåler er defekt.
Du skal derfor med jævne mellemrum kontrollere om målerne i lejemålet virker.

Udlån borde/stole.

Der er mulighed for at låne borde og stole i afdelingen, ved henvendelse til ejendomskontoret.

Vandforbrug.

Du har som beboer pligt til at kontrollere om toilettet løber samt vandhaner og bruser drypper, i så fald skal du straks kontakte ejendomskontoret i åbningstiden.

Vaskeri.

I afdelingen findes der to vaskerier, de er placeret i blok D under Parkvej 47 og i blok E under Parkvej 56.
Åbningstider for vaskerierne er alle ugens dage fra 7.00 til 21.00. udenfor åbningstiden vil alt strøm til vaskerierne være afbrudt.

Alt brug af vaskemaskiner, tørretumbler og strygerulle bliver individuelt afregnet og opkrævet sammen med den månedlige husleje.

I vaskerierne er der opsat et vaskerireglement, som beboerne skal overholde.
Se bilag 3

Husorden Boligorganisationen Lejerbo afdeling 10, Taastrup

Beboere med egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes dem alle ugens dage fra 8.00 til 20.00.

Vedligeholdelse.

Beboerne har pligt til at vedligeholde deres lejemål i henhold til vedligeholdes reglementet, se bilag 4.