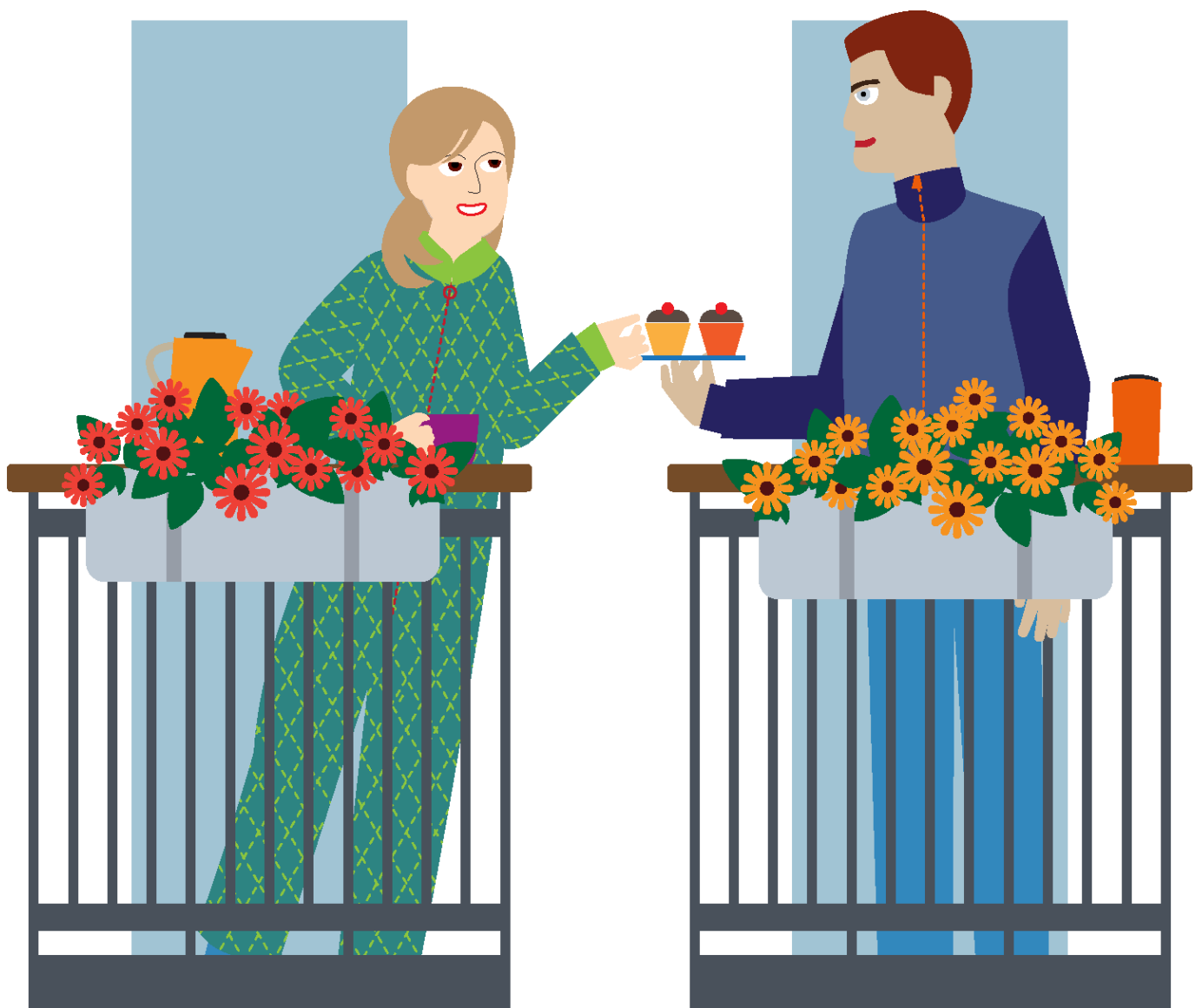


HUSORDEN AFDELING 47-0, BAG RÅDHUSET LEJERBO HVIDOVRE



Vedtaget på afdelingsmødet den 9. november 2022



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 lejeren, 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 47-0, Bag Rådhuset



Indhold

Affald.....	4
Altaner - almindelige.....	4
Altaner – franske.....	4
Akuttelefonnummer	4
Antenne/parabol.....	5
Bad og toilet	5
Badning og brug af rindende vand.....	5
Barnevogne/klapvogne.....	5
Fodring af fugle og andre dyr er forbudt	5
Forbedringer og forandringer.....	6
Forsikring	6
Forurening og hærværk.....	6
Grill	6
Grønne arealer.....	6
Hjertestarter	7
Husdyr.....	7
Husholdningsmaskiner	8
Knallerter, scootere og cykler	8
Kælderrum	8
Leg og boldspil.....	9
Maskiner	9
Musik og støj.....	9
Parkering.....	9
Rygning.....	9
Skadedyr.....	10
Skader på glas og kummer/vandskade.....	10
Trapper, kælderskakte og -gange.....	10
Udluftning.....	10
Vaskeri.....	10
HUSDYRTILLADELSE	11

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i de i afdelingen opstillede containere. Alt affald skal sorteres. Affald må aldrig henstilles hverken i opgang, i haven eller ved siden af containere. Er containeren fuld bedes du tage dit affald med til en anden affalds-station.

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 smides i affaldscontainere.

Byggeaffald skal du selv sørge for at få leveret på den kommunale genbrugsstation.



Altaner - almindelige

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 skal jævnligt rengøres, og afløbet skal holdes rent.

Du må gerne opfriske malingen på din altan. Se i vedligeholdelsesreglementet, hvilken farve du skal male med.

Du må ikke bore huller huller i altanplader og lofter, der ikke er cement.



Altaner – franske

Du må gerne hænge altankasser på den franske altan på solide beslag.

Du må gerne opfriske malingen på din altan. Se i vedligeholdelsesreglementet hvilken farve du skal male med.



Akuttelefonnummer

I alle opgange er opsat en liste med akut-telefonnumre. Følg altid anvisningerne på listen og sørg for at informere ejendomskontoret førstkommande hverdag, hvis du har anvendt et akutnummer.



Antenne/parabol

Du må kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo.

I din bolig er der bredbånd og antennenstik. På www.hvidovrenettet.dk kan du læse mere om, hvordan du tilmelder dig internet, telefon og tv.



Bad og toilet

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



Badning og brug af rindende vand

For at sikre mest mulig nattero, henstiller vi til, at du begrænser badning og anden brug af rindende vand så meget som muligt i tidsrummet imellem kl. 23.00 og kl. 06.00. Se også afsnit om støj.



Barnevogne/klapvogne

Barne- og klapvogne skal parkeres i cykelkælderen. Af hensyn til brandfare og sygetransport må barne- og klapvogne ikke parkeres i trappeopgange og under trapper.



Fodring af fugle og andre dyr er forbudt

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, er det strengt forbudt at fodre fugle og andre dyr. Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden.



Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte Lejerbos kontor i Valby.



Forsikring

Lejerbos forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indbo-forsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



Forurening og hærværk

Enhver form for forurening og beskadigelse af ejendommen er forbudt. Der må ikke opbevares ting i kælderen, som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til gene eller risiko for ejendommen eller beboerne. Er en beboer skyldig i forurening, skal rengøring omgående foretages af vedkommende, undladelse heraf medfører, at rengøringen vil blive udført på den pågældendes regning.



Grill

Griller du på fællesarealet, må det ikke være til gene for de øvrige beboerne. Vær opmærksom på vindretningen, og flyt evt. grillen længere væk fra bygningerne.

Det er tilladt at bruge gasgrill på egen altan.



Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt. Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.

Pavilloner/telte kan opstilles ved særlige festlige lejligheder. For at skåne beboerne for unødigt støj, skal disse opsættes så tæt på hegnet rundt om friarealerne, og må under alle omstændigheder ikke placeres tæt på bygningerne. De skal nedtages senest dagen efter.



Hjertestarter

Der er opsat hjertestarter i opgang nr. 16 på Sognegårds Alle.



Husdyr

Du må holde to husdyr i dit lejemål – hunde og/eller katte. Herudover må du gerne holde små dyr, for eksempel fisk, småfugle eller marsvin.

Hunde må naturligvis ikke være af race eller blanding, der er forbudt ifølge lovgivningen. Se hundeloven.



Hunde og katte skal registreres på ejendomskontoret ved at udfylde en særlig husdyrtilladelse, der sidder som bilag til husordenen. Såfremt dyret dør eller flytter, skal dette også meddeles. I forbindelse med registreringen skal kvittering for lovpligtig hundeforsikring fremvises for hunde.

For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for dine naboer. Det betyder dels, at de ikke må gø eller hyle, dels at selvfølgelig skal rydde op efter dem såfremt de besørger eller anden vis forurener på afdelingens område. Afdelingen stiller hundeposer til rådighed – de kan afhentes i bestyrelseslokalet i åbningstiden.

Husdyr må ikke færdes i bevoksninger, på legepladsen samt i vaskeriet. Det henstilles til at luftning langs bygningerne undgås.

Kattegrus skal efter brug indpakkes forsvarligt i 2 stk. plastikposer før det lægges i containeren beregnet til restaffald.

Alle hunde skal bære lovpligtigt hundetegn med telefonnummer på ejeren, når de færdes udendørs.

Hunde skal altid føres i snor af en person, der har den fornødne kontrol over dyret. Det er fristende at lade børn lufte rolige hunde, men selv rolige hunde kan blive så optagede af et andet dyr, at de uforvarende kommer til at trække et barn fx ud foran en bil.

Du må gerne passe en hund – dog maksimalt 6 uger pr. kalenderår. Hunden skal senest et døgn efter ankomst registreres på ejendomskontoret, der også skal have besked, når hunden rejser igen.

Ovennævnte regler gælder både for alle dyr i afdelingen – både dine egne, dem der er på besøg og dem du passer.

Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller ingen husholdningsmaskiner til rådighed.

Du skal selv sørge for at installere køleskab, komfur og eventuelt emhætte med kulfilter.

Ønsker du at installere vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

Hvis du ved installation har fjernet et skab, skal du være opmærksom på, at du skal opbevare det fjernede skab og sætte det ind igen, når du fraflytter boligen.

Du skal selv vedligeholde dine husholdningsmaskiner og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen. Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.



Knallerter, scootere og cykler

Knallerter, scootere og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet.

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



Kælderrum

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et depotrum i kælderen, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter.

Sørg altid for at aflåse dit kælderrum for at sikre, at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.

Går du og har en drøm om at få et ekstra kælderrum, er dette muligt. Du henvender dig til bestyrelsen eller varmemesteren. Såfremt der ikke er noget kælderrum ledigt, vil du blive skrevet op på en venteliste.

På grund af risiko for vandindsivning ved kraftige regnskyl, rådes du til at opbevare ting så højt som muligt.



Leg og boldspil

Afdelingen har to legepladser med legeredskaber samt en stor græsplæne der gerne må benyttes til boldspil.

Bemærker du, at der skader på legeredskaberne, opfordres du til omgående at give besked på ejendomskontoret. Det gælder vores børns sikkerhed.



Maskiner

Af hensyn til dine naboer, må boremaskiner og andre meget støjende maskiner kun anvendes kun i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 19.00 på hverdage og mellem kl. 10.00 og 15.00 på lørdage.

Søn- og helligdage kan der ved ny-indflytning /ombygning, indhentes særlig tilladelse til at bore i tidsrummet 10.00 – 13.00 ved henvendelse på ejendomskontoret.



Musik og støj

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Informér dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en lille fest.

Støjende adfærd på afdelingens friareal, må ikke finde sted efter kl. 22.00.

Vaskemaskiner må benyttes mellem kl. 08.00 og 20.00 og hverken tidligere eller senere, da der er meget lyd i ejendommen.



Parkering

Parkeringsreglerne er vedtaget på afdelingsmødet og fremgår af skiltningen på gaden.



Rygning

Såfremt du ryger udendørs, skal du tage hensyn til dine naboer og sørge for at tage dine skodder med til nærmeste skraldespand.

Du må ikke ryge på indendørs fællesarealer, hverken i depotrum, i fællesvaskeri eller på trappearealer og kældergange.



Skadedyr

I Lejerbo har vi 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 henvende dig på ejendomskontoret.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendomskontor. Afdelingen er glas- og kummeforsikret.

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret. Det samme gælder, hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner.



Trapper, kælderskakte og -gange

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Du må derfor ikke stille reoler, skabe, fodtøj, barne- og klapvogne, legetøj, cykler eller andet på trapper, i indgangspartier eller i kældergange.

Effekter, der er henstillet, bliver fjernet uden varsel.

Unødigt ophold på trapper og i kældergange er ikke tilladt.



Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohavede, bør du drage sørg for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 gange om dagen - 10 minutter hver gang.

Undlad så vidt muligt at tørre tøj indendørs. Ved tøjtørring på altanen skal du sørge for at holde altanvinduerne åbne.



Vaskeri

Du er velkommen til at benytte afdelingens fællesvaskeri. Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

I vaskeriet kan du finde information om, hvordan du rengør maskinerne efter brug.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles til ejendomskontoret.



HUSDYRTILLADELSE

Regler om husdyrhold fastsat af myndighederne skal overholdes.

Navn på lejer i afdeling 047-0, Bag Rådhuset: _____

Adresse: _____ Bolignr: _____

Gives tilladelse til at holde: _____ Race/alder: _____

Registreringsnummer, øretatoveringsnummer eller chipnummer: _____

Forsikrings selskab: _____ Policenr: _____

Lejer forpligter sig ved underskrift at overholde ovennævnte husordenens bestemmelser om husdyr og har samtidig erklæret sig indforstået med, at såfremt der fremkommer berettigede klager, skal husdyret fjernes fra ejendommen, eller lejer må fraflytte.

Tilladelsen betragtes som tillæg til lejeaftalen, som er omfattet af reglerne i loven om leje af almene boliger.

Hvidovre d. _____

Lejers underskrift _____

Lejers tlf.nr. _____

Varmemesterens underskrift _____
for boligorganisationen