

HUSORDEN

FOR

AFDELING 608

DYRINGPARKEN

Revideret og opdateret
Maj 2016

(Vedtaget på beboermødet den 12-05-2016)

Et godt klima er meget værd

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. 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 jer huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både jer 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 muligt. I den forbindelse vil det være af stor betydning, at alle forældre husker at vejlede deres børn samt foregår dem med et godt eksempel.

Vi hjælper jer gerne

I mange tilfælde vil I kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionærerne enten ude i afdelingen eller på ejendomskontoret.

En ejendomsfunktionær kan påtale, hvis I eller jeres børn overtræder reglerne. Tag ham det ikke ilde op, idet det er en del af hans arbejde.

Det allervigtigste er dog, at I, som beboere påtaler overtrædelser over for jeres 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.

Klager over andre beboere, som enten overtræder husordenen eller i øvrigt generer medbeboerne, skal være underskrevet af mindst to husstande. - BB/Lejerbo modtager i særlige tilfælde også klager med underskrifter fra flere husstande.

En forudsætning for ophævelse af lejemålet ved gentagne overtrædelser af husordenen er, at gentagelserne har fundet sted kort tid efter hinanden.

Klager over husdyrhold skal dog ske ved henvendelse til ejendomskontoret.

A: Husordensregler



§ 1. Husdyr

Det er forbudt at holde hund eller kat. Det er forbudt at færdes med hunde og katte i afdelingen. I afdelingen er yderligere et fuldstændigt forbud mod forekomst af hunde og katte uanset om disse ejes af beboere i afdelingen eller udefra kommende. Forbuddet omfatter således blandt andet også besøg af "fremmede" hunde og katte uanset årsag. Det er den enkelte beboers pligt, såfremt denne modtager besøg af en person med hund eller kat, anmeldt eller ej, at sørge for at hunden og katten øjeblikkeligt forlader afdelingens område.

Vejledning: Forbuddet mod husdyr gælder hunde og katte. Det er således tilladt at have fx kanariefugle og almindelige kæledyr.

Hvis I har et af de nævnte dyr, må I dog være opmærksomme på, at allergikere blandt medbeboerne ikke direkte eller indirekte må komme i kontakt med dyrene. - Tag venligst dette hensyn.

§ 2. Fællesantenne

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med de af boligselskabet godkendte kabler og stik.

Antenneanlægget må ikke af beboerne benyttes til andre formål end modtagelse af radio- og tv-signaler.

Ligeledes er det i Lov om leje, § 29, stk. 2, fastsat, at radio- og tv-signaler kun må modtages over fællesantenneanlæg, når et sådant findes.

§ 2b. Regler for opsætning af parabolantenne i Brøndby Boligselskab.

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.

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

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

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

Stk. 2. Lejeren har ret til at anbringe radio- og fjernsynsantenne på ejendommen efter udlejers anvisning, medmindre en tilsvarende antenne er anbragt ved udlejers foranstaltning eller udlejer godtgør, at anbringelsen 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 fællesantenneanlæg, således at andre lejere, der senere ønsker opsætning af antenne, får mulighed for tilslutning mod betaling af en forholdsmæssig andel af udgifterne.

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 varmestyreren/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.

§ 3. Privatantenne

Radioamatører må opsætte antenner på højst 1½ m højde efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

§ 4. Maskinstøj

Symaskiner, vaskemaskiner o.lign. maskiner, der kan medføre støjgener for jeres naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Der skal bruges drypbakke under opvaskemaskiner. Maskinstøj må ikke foregå efter kl. 22.00.

§ 5. Boren, hamren og bankning

Der må kun benyttes slagboremaskiner eller hamres og bankes i tidsrummene

mandag til fredag kl. 9.00-19.00

lørdag kl. 9.00-16.00

søn- og helligdage må der ikke bores eller hamres.

Vejledning: Med helligdage menes nytårsdag, skærtorsdag, langfredag, 2. påskedag, store bededag, Kristi himmelfartsdag, 2. pinsedag, grundlovsdag, juleaftensdag, 1. og 2. juledag.

§ 6. Musik

Afspilning af musik og anden udøvelse ved fx egne instrumenter skal ske med hensyntagen til naboer og genboer og aldrig efter kl. 22.00 på hverdage.

Vejledning: I bør respektere andres ønske om ro ved at skrue ned efter midnat, og aldrig spille for åbne vinduer og døre.

I forbindelse med fester må andre ikke på nogen måde generes efter midnat.

§ 7. Støj

Husk, at støj ikke må ske for åbne vinduer og døre iflg. Politivedtægten. Dette gælder også for bilradioer.

Vejledning: Det er også støjende adfærd, hvis man står og råber ud af vinduer til andre.

Unødvendig brug af bilhorn og alarmer er heller ikke tilladt.

§ 8. Kloakafløb

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad man skyller ud i vask og toilet.

Bleer, bind, vat, avispir o. lign. må aldrig kastes i wc'et. - Rensning af faldstammer og kloakker er både besværlig og dyrt.

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, da det dels kan give tilstopning og dels vanskeliggøre styringen.

Ventilationsventilerne i facaderne må ikke lukkes, da der ellers kan opstå fugtproblemer i de meget tætte boliger.

Ventilationsventilerne i køkken eller bad må ikke tilstoppes, og der må ikke ændres på ventilerne i bade- og toiletrum. Der må ikke under nogen omstændigheder sluttet emhætter til køkkenventilerne.

Vejledning: For at sikre en rimelig lav fugtighed i lejligheden skal ventilerne altid være i funktion, så man undgår mug og skimmelsvamp; derfor må de heller ikke tilsluttes emhætter.

§ 10. Altaner samt gårdhaver

Altaner samt gårdhaver i rækkehusene 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.

Der må ikke smides jord, græs mv. på betondækket i gårdhaverne i rækkehusene, og der må kun plantes og sås i blomsterkasser 10 cm over dækket.

Altaner, gårdhaver og hegn må males i de farver, beboerne ønsker, men kun på de indvendige flader. - Malerbehandling udenfor betragtes som hærværk.

Vejledning: Eternitfacadeplader i stueetagen må males op til etageadskillelsen. Beboerne må ikke male pladerne 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 altanens betonelementer. Derfor bør man søge råd på ejendomskontoret eller hos sin farvehandler.

Ovenlysvinduerne i 3.-sals lejlighederne må ikke rengøres udvendigt af beboerne selv; men dette vil blive udført på boligselskabets foranledning mindst en gang om året.

Ved grilning i gårdhaverne skal dette foregå mindst tre meter fra muren for at undgå røggener for beboerne højere oppe.

I rækkehusene skal grillning foregå bagerst i haven mod syd.

§ 11. Kælderrum

Rummene skal - selv om de ikke benyttes - være aflåste og evt. vinduer holdes lukket. Der må ikke anbringes avisbunker og andre brandfarlige materialer som fx benzin, flaskegas mv. i rummene.

Vejledning: Ejendomskontoret aflåser uaflåste kælderrum med en lås.

Husk en gang imellem at kigge efter i kælderrummet og lad være med at sætte ting af større værdi i rummet.

Der må ikke benyttes fryser og køleskabe i kælderrummet.

§ 12. Trapper

Beboerne må selv sørge for rengøring af måtter. Der må ikke henstilles fodtøj, flasker el. lign. på trapper, opgange mv.

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

Defekte dørtelefoner skal meldes til ejendomskontoret.

Vejledning: Cykler og barnevogne samt legetøj må ikke stilles på trappegang eller i foyer, men skal anbringes i de dertil indrettede cykel- og barnevognsrum.

§ 13. Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser o. lign., hvad enten de smides i affaldsskakt eller container.

Hvis I har større ting, som skal køres væk, såsom papkasser, møbler o. lign., skal disse henstilles i containergården.

Husk også at skaktlågen skal holdes lukket for at undgå dårlig lugt i opgangen.

Vejledning: Husholdningsaffald, indpakket forsvarligt i en pose, skal i skakten.

Flasker og glas skal i glascontaineren.

Aviser og andet papir skal i papircontaineren.

Større genstande, såsom haveaffald, jern og metal, skal i affaldshuset og sorteres efter skiltene anvisninger.

For at begrænse ressourceforbruget, skåne naturen og undgå rotter skal disse regler overholdes.

Papirkurvene i gården er opsat for at holde gården pæn og er ikke beregnet til affald fra husstandene.



§ 14. Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må i boligområdet ikke finde sted uden for de etablerede parkeringspladser.

Privat motorkørsel samt varekørsel må ikke finde sted i gårdene.

Kørsel i gårdene er kun tilladt for redningskøretøjer og ejendoms-kontorets maskiner.

Parkering med tændt motor og gassen-op er ikke tilladt.

§ 15. Uindregistrerede køretøjer og reparation af køretøjer

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

Parkeringspladser og -kældre må kun benyttes til deres egentlige formål og er ikke indrettet til større reparationer, som henvises til værksteder.

Det er således kun tilladt at udføre små reparationer såsom hjulskift, skift af tændrør og platiner el.lign.

Vask og støvsugning henvises til de specielt indrettede pladser og må ikke være til gene for andre ved fx høj musik og råben.

§ 16. Lastbiler og campingvogne

Der må ikke parkeres motorkøretøjer på over 3.500 kg totalvægt i afdelingens område.

Campingvogne, som tilhører beboere i afdelingen, må kun parkeres efter skriftlig aftale med ejendomskontoret.

Vejledning: Lastbiler henvises til de særlige lastbilsparkeringspladser i kommunen. Den nærmeste ligger ved Tennisklubben på Strand-esplanaden.

Der er indrettet en afmærket campingvognsparkering under Dyringparken 2.

§ 17. 20 km/t

Af hensyn til jer og jeres børns sikkerhed må der ikke køres stærkere end 20 km/t på boligveje og parkeringsarealer.

§ 18. Barnevogne, cykler, knallerter og legeredskaber mv.

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

§ 19. Cykling

Cykling er tilladt i boligområdet under hensyntagen til fodgængere og legende børn.

Vejledning: Dette gælder også for rulleskøjteløbere og skateboards.

§ 20. Knallertkørsel

Knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden strengt forbudt i boligområdet. Knallerter må kun trækkes med stoppet motor på gangarealerne.

§ 21. Leg og boldspil

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

Vejledning: Boldspil forbydes i gårdhaverne og på gangarealerne, så det kun må foregå på græsplæner og boldbaner.

Boldspil må ikke finde sted i boligområdet efter kl. 21.30.

Unge menneskers fodboldspil skal foregå på de dertil indrettede græsplæner eller boldbaner i Strandesplanaden.

§ 22. Hærværk

Graffiti eller anden form for hærværk på afdelingens ejendom er strengt forbudt. Erstatningskrav kan pålægges skadevolderen.

§ 23. Bue og pil

Skyden med bue og pil, luftbøsser, salonrifler o. lign. må ikke finde sted på boligselskabets område.

§ 24. Fra altaner og vinduer

Der må ikke rystes eller kastes ting ud fra altaner eller vinduer.

Bankning og luftning af tæpper mv. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de øvrige beboere.

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



§ 25. Skån de grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, så hvis beboerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og 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 for sandkasser, grillpladser og hyggekrege.

Haveanlæggets beplantninger må ikke beskæres udvendigt af beboerne.

Haver og terrasser skal holdes i pæn og ordentlig stand af lejerne. Træer og buske, der kan virke generende for naboer eller overboere, kan forlanges fjernet eller beskåret.

Haverne må ikke benyttes som oplagsplads.

Ejendomsselskabet kan for beboerens regning lade foretage rydning og beskæring af træer og buske.

Flagstænger må ikke opsættes i bebyggelsen.

§ 26. Skiltning

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

§ 27. Navneskilte og dørkikkert

Navneskilte må kun monteres af ejendommens funktionærer, og dørkikkert må kun monteres i en udførelse, der er godkendt af myndighederne, og kan i øvrigt bestilles på ejendomskontoret.

§ 28. Forbud mod fodring af dyr

Fodring af dyr udendørs er ikke tilladt. Brødsulder må ikke kastes ud fra lejlighederne eller på fællesarealerne. Dog må fodring af fugle godt ske på et foderbræt, hvilket også gælder i rækkehusene.

Vejledning: På grund af risiko for rotter og forurening af fællesområderne med madrester og andet affald, må beboerne ikke fodre katte og andre dyr.

Mange beboere af stuelejligheder har været generet af overboere, som smed affald ned i haverne.

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



§ 29. Foyerer

Drikkeri og unødigt ophold i foyerer og andre fælles gangarealer er forbudt, hvilket også gælder fællesvaskeriet.