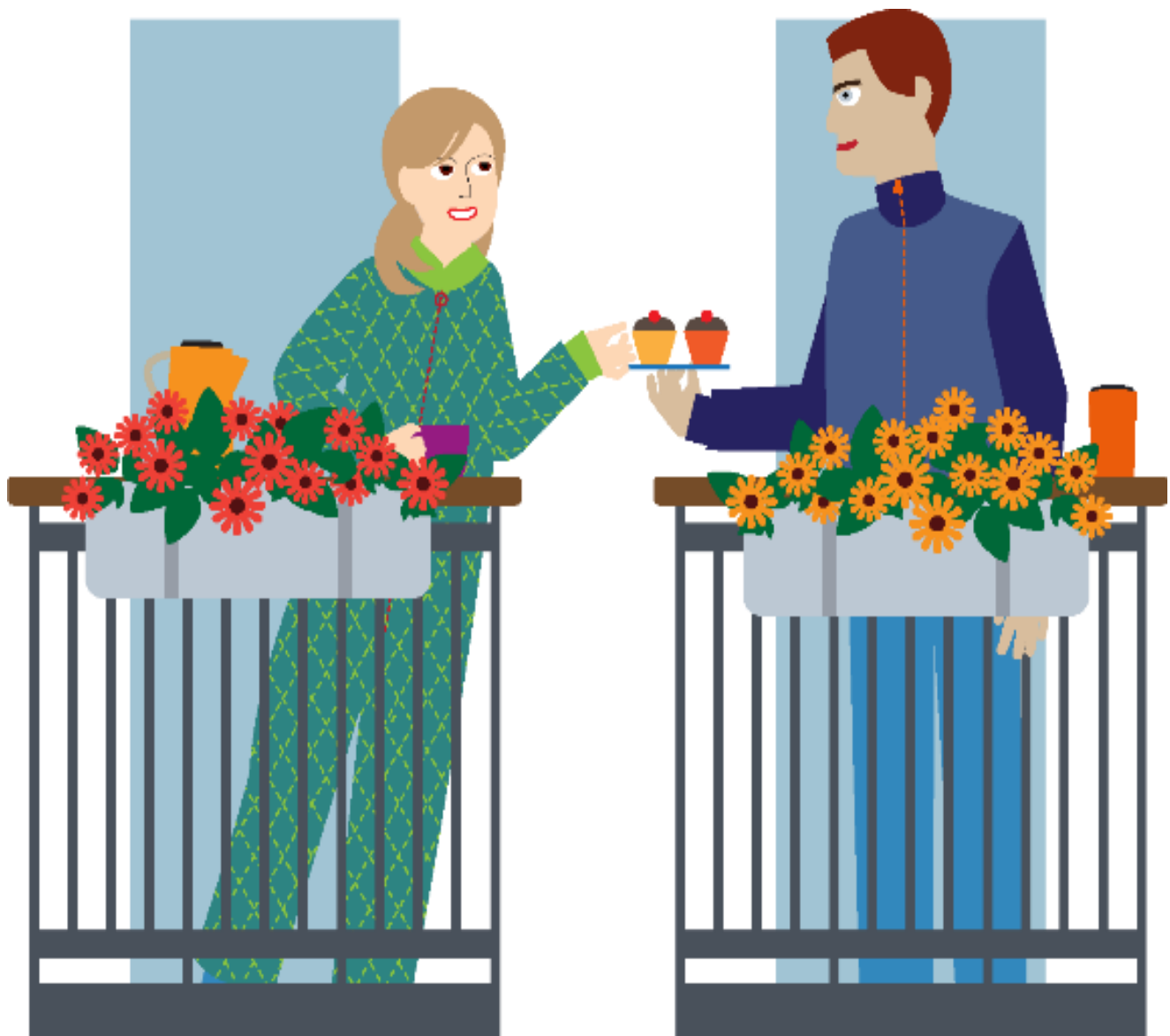


HUSORDEN

AFDELING 607-0, HALLINGPARKEN ULIGE NUMRE

BRØNDBY BOLIGSELSKAB



Vedtaget på afdelingsmødet den 24. september 2024

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.

I Brøndby Boligselskab har vi en nultolerance-politik der betyder, at vi slår hårdt ned på overtrædelser. Læs mere om denne på www.broenbyboligselskab.dk

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

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 607-0, Hallingparken ulige numre.



Indhold

Affald.....	4
Altaner	4
Antenne/Parabol	4
Bad og toilet	5
Barnevogne/klapvogne	5
Bilvask, -reparation og -rengøring	5
Campingvogne og trailere	5
Elevatorer	5
Fodring af fugle er forbudt	5
Forbedringer og forandringer	6
Forsikring	6
Fyrværkeri.....	6
Grill	6
Grønne fællesarealer	7
Haver	7
Husdyr	7
Husholdningsmaskiner	7
Knallerter, scootere og cykler	8
Kælderrum, fælleslokaler og -arealer	8
Leg og boldspil.....	8
Maskiner	9
Musik	9
Opsætning af opslag	9
Parkering og bilkørsel	9
Rygning.....	10
Skadedyr.....	10
Skader på glas og kummer/vandskade	10
Skiltning	10
Støj	11
Trapper, indgangspartier og kældergange	11
Udluftning og indeklima	11
Vaskeri.....	11

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og i de i afdelingen opstillede affaldsmolokker eller -containere.

Intet affald må placeres andre steder end i de nedgravede affaldsbeholdere (molokker) og de anviste steder. Heller ikke på reposer, på jorden, ved siden af molokker eller andre steder. Affald må under ingen omstændigheder henstilles i haverne – heller ikke i lukkede beholdere. Dette skyldes risiko for rotter.

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 affaldsmolokkerne.

Det er den enkelte beboers ansvar at sortere korrekt. Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk 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.

Du må selvfølgelig ikke kaste skodder eller andre ting ud fra din altan eller dine vinduer. Ligesom du heller ikke må ryste tæpper, duge, sko eller andet. Husk at der er private haver i stueetagen, hvor dit affald ender og i værste fald kan starte brand.

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

Se også afsnit om grill.

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

Antenne/Parabol

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, kattedrus, hår, engangsvaskeklude, avispapir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Barnevogne/klapvogne

Du må gerne tage barne- og klapvogne med ind i boligen. Alternativt kan de placeres i de særligt indrettede cykel- og barnevognsrum. Tvillingebarnevogn samt cykeltrailere må stilles i legerummet i opgang 21-23. Dette kræver særlig tilladelse fra ejendomskontoret.

Af hensyn til brandfare og sygetransport må du ikke parkere dem i trappeopgange, under trapper eller i foyeren.



Bilvask, -reparation og -rengøring

Bilvask henvises til tankstation, da der ikke er etableret olieudskiller på afdelingens p-plads. Det er heller ikke tilladt at reparere eller rengøre biler eller andre motoriserede sager på afdelingens p-pladser eller øvrige fællesarealer, da det bl.a. fører til olieforurening.



Campingvogne og trailere

Der må ikke parkeres campingvogne og trailere på afdelingens p-plads.



Elevatorer

Pas godt på vores elevatorer. De er meget dyre at reparere. Det er derfor ikke tilladt at lege i eller med elevatorerne.



Fodring af fugle er forbudt

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, er det strengt forbudt at fodre fugle. Dette gælder både fra altaner, terrasser og i haver.

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



Fyrværkeri

Du må kun bruge fyrværkeri i perioden 27. december til og med 1. januar

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-grill. Du må under ingen omstændigheder grille i altankasserne.

Endelig kan du grille på afdelingens fælles grill.

Ved brug af grill skal du tage hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes. Det betyder bl.a., at grillen skal placeres i sikker afstand til tørre planter, hække, bygninger og andet, der kan brænde. Sørg altid for at have en spand vand eller andet slukningsudstyr tæt på grillen. Og overvåg grillen indtil den er helt afkølet, så ingen brænder sig på den.

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 udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. Det er ikke tilladt at beskære de fælles træer og buske.

Husk også 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.

Vær opmærksom på, at der ikke må opsættes legeredskaber, der er så høje, at børnene kan kigge ind til naboerne ved brug.



Husdyr

Du må gerne holde små dyr som fx fisk, småfugle, kanin eller hamster. For alle dyrene gælder, at de kun må være indendørs eller på altanen, og at de på ingen måde må være til gene for afdelingens øvrige beboere. Dyrenes mad må ikke opbevares udendørs.

Det er altså IKKE tilladt at holde fx hund, kat, høns, geder, grise eller duer.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur og køle-/fryseskab til rådighed og sørger for at vedligeholde disse. Dog skal du selv skifte lyskilder, som det fremgår af vedligeholdelsesreglementet.

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, scootere og cykler

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

Cykler må ikke stille i foyeren, men må sættes ind i de specielt indrettede cykelrum.

Cykling er tilladt i boligområdet under hensyntagen til de gående.

Kørsel med knallert og scooter er forbudt i boligområdet. Køretøjerne må trækkes med slukket motor på afdelingens gangstier og gårdareal.



Kælderrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et kælder-depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter. Du må kun opholde dig i kælderrummet i forbindelse med frasætning eller afhentning af dine opbevarede 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 socialt samvær eller 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.

Det er ikke tilladt at anvende den fælles strøm fra kælderen til fx køleskabe, værktøj, akvarier eller andet.

Det er ikke tilladt at vaske og rengøre snavsede ting som fx hjul og fælge i kælderen. Det er heller ikke tilladt at anvende vandhanerne i kældergangene.

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

Det er muligt at leje et ekstra kælderrum. Kontakt ejendomskontoret for yderligere information.

Leg og boldspil

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

Boldspil er tilladt på de udendørs fællesarealer, når det sker med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere, buske og blomster.



Se også afsnit om haver.

Maskiner

Meget støjende maskiner, som fx boremaskiner og plæneklippere, 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, dvs. nytårsdag, skærtorsdag, langfredag, 2. påskedag, Kristi Himmelfartsdag, 2. pinsedag, Grundlovsdag efter kl. 12.00 samt 1. og 2. juledag.

Afdelingens ansatte og håndværkere er undtaget fra denne regel.



Musik

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

Sørg for at holde vinduer og døre lukkede efter kl. 24, og informer dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en lille fest.

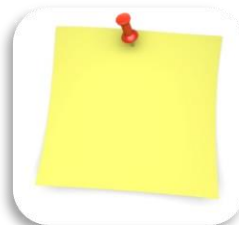
Du må gerne holde sociale arrangementer i gården, men du skal selvfølgelig tage hensyn til dine naboer. Mellem kl. 24 og kl. 10 må der ikke spilles musik i gården. Morgenvækning med musik i forbindelse med bryllupsdage samt besøg af studentervogne er dog undtaget.



Opsætning af opslag

Ønsker du at sætte et opslag op på afdelingens opslagstavle, skal du kontakte ejendomskontoret.

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



Parkering og bilkørsel

Det kræver en parkeringslicens at parkere længere tid i området. Vær opmærksom på, at der skal fremvises gyldig registreringsattest eller brugsretsattest for at kunne erhverve en parkeringslicensen. Der kan udstedes én licens pr. bil, og bilen skal være registeret hos en beboer i afdelingen.

Der kan ikke længere opnås parkeringslicens til gul-plade-biler. Gul-plade-biler, der har fået tilladelse før 2022, kan fortsat parkere i afdelingen.

Der kan parkeres i kortere tid med p-skive, jf. skiltning i området.

Parkering skal altid foregå indenfor de afmærkede parkeringsbåse og altid ske, så der er fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Der kan udstedes gæstekort til beboerens gæster. Gæstekort må ikke benyttes til biler i husstanden eller erhvervskøretøjer.



Motorcykler må udelukkede parkeres på de dertil markerede motorcykel-p-pladser. Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Det er ikke tilladt at parkere køretøjer med en totalvægt på mere end 3.500 kg samt ikke indregistrerede biler på afdelingens område.

Kontrol af parkering varetages af et eksternt parkeringsselskab.

Se også særligt afsnit om campingvogne og trailere.

Parkering og kørsel i gården er ikke tilladt. Dog er det tilladt for redningskøretøjer, håndværkeres køretøjer og ejendomskontoret maskiner at køre her.

Ved ind- og fraflytning kan du aftale lån af en trækvogn på ejendomskontoret.

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, i foyerer eller på trappearealer, udendørs reposer ved brandtrapper eller i kældergange.



Skadedyr

Boligselskabet 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 henvende dig til kommunen eller på ejendomskontoret.



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

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

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



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.



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 eller andet på måtter, trapper, i indgangspartier eller i kældergange.

Beboerne skal selv sørge for rengøring af måtter.

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.



Udluftning og indeklima

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

Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt.

Vær også opmærksom på at ventilationsventilerne altid skal være åbne og ALDRIG må lukkes eller stoppes til, da der ellers kan opstå fugtproblemer i de meget tætte boliger.

Manglende ventilation kan føre til mugdannelser (skimmel) på væggene.

Hvis du tørrer tøj indendørs, skal du være ekstra omhyggelig med udluftning.



Vaskeri

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

Vaskebrik udleveres ved henvendelse til ejendomskontoret.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendomskontoret.

Du må kun opholde dig på vaskeriet i forbindelse med tøjvask og -tørring. Børn under 16 år må kun opholde sig på vaskeriet sammen med en voksen, der vasker. Det ikke er tilladt at indtage alkohol på vaskeriet.

