

Sydkystens Boligselskab
5115-7 - Ægirs Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 13. august 2015

Ordensreglement - Husorden

For

Ægirs Kvarter

Sydkystens Boligselskab

GENERELT:

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatursamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, og man er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at der opstilles visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

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

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 ≙ 1552 København V ≙ Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≙ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 1 af 9

Sydkystens Boligselskab
5115-7 - Ægirs Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 13. august 2015

retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

Lejer:

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle beboere erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden, derfor

SKAL ALLE LEJERE EFTERKOMME BESTEMMELSERNE I DENNE HUSORDEN,

En lejer er ansvarlig for sin egen husstand og sine gæsters adfærd.

Overtrædelse af denne husorden kan medføre, at lejemålet opsiges af boligselskabet.

Affald:

Køkkenaffald skal være i lukkede affaldsposer, inden de smides i ned i containerne i affaldsrummene, og der må ikke stilles affaldsposer eller andet affald på gulvene ved siden af containerne.

Aviser og flasker og glasemballage skal smides i de dertil indrettede containere under halvtagende på parkeringspladsen.

Storskrald (papkasser, møbler og lignende brændbart affald) skal anbringes i den store container ved materialegården. Møbler og andet stort brændbart skal adskilles inden det smides i containeren. **DER MÅ IKKE SMIDES KØKKENAFFALD I DENNE CONTAINER.**

Til at åbne og lukke containeren skal bruges lejerens hoveddørsnøgle.

Jern – metaller – elektronik TV og lignende – aluminiumsdåser – plastflasker – større glas gammel maling – og kemikalier skal afleveres i materialegården til en ejendomsfunktionær.

Er der tvivl om anbringelse af andet affald kontakt personalet på ejendomskontoret.

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 ≙ 1552 København V ≙ Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≙ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 2 af 9

Sydkystens Boligselskab
5115-7 - Ægirs Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 13. august 2015

Indendørs:

Vis hensyn til dine naboer, undgå støjende adfærd, luk vinduer og døre hvis der skal spilles høj musik, eller tv.

Efter kl. 22.00 skal der være ro i kvarteret.

Boring med boremaskine er tilladt alle hverdage fra kl. 8:00 til 19:00, samt lørdag fra kl. 10:00 til 15:00 aldrig på søn og helligdage.

Sørg for en god udluftning på bad og toilet, for at undgå fugtskader. Brug kun toiletpapir i toilettet, bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen. Hvis der ved tilstopning af afløb, og efterfølgende oprensning konstateres, at lejer er selvforskyldt i tilstopningen, vil oprensningen være for lejers regning.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og original stik.

Adgangsreposer:

Der må ikke stilles cykler – knallerter – og affald på adgangsreposerne.

Det er ikke tilladt at grille eller bruge anden åben ild på adgangsreposerne.

Ophængning af altankasser opstilling af krukker med beplantning samt evt. havemøbler er tilladt. Opsætning af altanlærred skal fastgøres med metalringe og farven skal være blå.

Paraboler:

Paraboler må ikke opsættes på murer – træværk – eller rækværk. Paraboler må kun opsættes i en parasolfod eller i jorden og må max have en højde af 1,80 m. til overkant.

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 ≙ 1552 København V ≙ Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≙ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Sydkystens Boligselskab
5115-7 - Ægirs Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 13. august 2015

Ledningsføringen skal være langs gulv eller jord og må ikke føres gennem vinduer eller døre.

Udendørs:

Undgå støjende adfærd. Efter kl. 22:00 bør der være ro.

Boldspil skal foregå på boldbanerne, aldrig op ad bygninger – gangstier og parkeringspladser.

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Der henstilles til at kasse- og andre store køretøjer parkeres ud mod Hundigevej.

Lastvogne, varevogne og busser over 3500 kg. må ikke parkeres i området i tidsrummet 18:00 til 07:00 alle dage. Trailer og campingvogne (med nummerplader) kan parkeres på anviste pladser, kontakt ejendomskontoret.

Al knallert, og cykelkørsel er strengt forbudt på gangstier, legepladser og de grønne områder.

Ved madlavning over grill i haverne bør der tages hensyn til naboer.

Afbrænding af fyrværkeri på ejendommens område er strengt forbudt, undtagen er nytårsaften.

Bolig med haver:

Have stykket foran boligen skal være ryddeligt, der må ikke henstilles affald eller lignende.

Baghaven skal holdes ryddelig, der skal slås græs og anden beplantning skal vedligeholdes.

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 ≅ 1552 København V ≅ Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≅ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Sydkystens Boligselskab
5115-7 - Ægirs Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 13. august 2015

Eget træværk skal rengøres og vedligeholdes med maling.

Hækken skal klipes mindst to gange om året, i juni og september måned. Hækken må maksimalt have en højde på 1,80 cm. og en brede på 0.6+ cm. og skal være fri, for ukrudt og græs i bunden.

Forsikring:

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand brandskader, vandskader, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo, heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør eller radiatorsprængning.

Ved tilslutning af opvaskemaskine i lejlighederne, påhviler det under alle omstændigheder lejereren at tegne en indboforsikring (familieforsikring)

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring

Ejendomsforsikringen dækker glas- og sanitetsskader i lejemålene. Hvis sådanne skader opstår skal du henvende dig på ejendomskontoret, som så vil foretage det videre fornødne.

Fremleje:

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet.

Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal udfærdiges en særlig kontrakt.

Forurening:

Forurening af inde- og udendørs fællesarealer vil medføre pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 ≅ 1552 København V ≅ Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≅ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Sydkystens Boligselskab
5115-7 - Ægirs Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 13. august 2015

Der må hverken i lejlighed eller andre steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Hærværk:

Ved ødelæggelse eller hærværk, vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen og det vil være at betragte som overtrædelse af husordenen.

Hvis et medlem af en husstand udøver kriminalitet, der er uforeneligt med at bo i et alment byggeri, f.eks. vold, trusler om vold, tyveri, brandstiftelse eller lignende, vil den samlede husstand blive opsagt af lejermålet i overensstemmelse med den til enhver tid gældende retspraksis.

Indeklima:

Luft ordenligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Luft derfor ud dagligt 2 til 3 gange om dagen i 10 til 15 minutter.

Husdyr:

Som udgangspunkt er det kun tilladt at have ét husdyr pr. lejemål (hund eller kat). For at holde et husdyr kræves der en skriftlig tilladelse fra ejendommen.

Såvel hunde som katte skal altid føres i snor.

Slanger, andre krybdyr, høns og lignende er ikke tilladt i boligen.

Tilladelse til husdyrforhold fås i ved henvendelse til ejendomskontoret, og ansøgningen om husdyrtilladelse skal afleveres straks efter anskaffelse af hunden eller katten. Tilladelse til hund gives kun på betingelse af, at der er tegnet en lovpligtig ansvarsforsikring på hunden. Der skal fremvises en gyldig ansvarsforsikring en gang om året i november måned, på ejendomskontoret.

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 ≅ 1552 København V ≅ Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≅ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 6 af 9

Sydkystens Boligselskab
5115-7 - Ægirs Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 13. august 2015

Vær venligst opmærksom på, at tilladelsen alene gælder for den hund eller kat, der søges om. Hvis den pågældende hund / kat dør, eller på anden vis afhændes, skal der ved anskaffelse af et nyt husdyr søges igen.

Tilstedeværelsen af hund eller kat, enten i boligen eller på bebyggelsens friarealer, må aldrig ved støj, herunder langvarig gøen og hylen, lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden vis give anledning til klage fra øvrige beboere, i tilfælde af berettiget klage, inddrages tilladelsen med øjeblikkelig virkning, hvorefter dyret skal fjernes fra ejendommen. Såfremt fjernelsen ikke efterkommes, betragtes det som misligholdelse af lejekontrakten og vil kunne medføre opsigelse af lejemålet.

Det er ikke tilladt at have husdyr i ungdomsboligerne.

Det er ikke tilladt at passe hund af nedenstående racer, i kortere eller længere perioder i et lejemål.

Kamp- og muskelhunde

For at imødegå eventuelle problemer, og ikke mindst af hensyn til beboerne tryghed, kan der ikke gives tilladelse til følgende hunderacer eller krydsninger mellem nogle af de nævnte racer eller med enhver anden hunderace:

- Alano
- Amstaff
- Irish Staffordshire terrier
- Bandog
- Cane Corso
- Fila Brasileiro
- Tosa-inu
- Amerikansk pitbull
- Bullterrier
- Pittbul og staffordshire Bullterrier
- Boerboel

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 ≅ 1552 København V ≅ Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≅ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Sydkystens Boligselskab
5115-7 - Ægirs Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 13. august 2015

- Dogo Argentino
- Naepolitan mastiff
- Dobermann
- Staffordshire terrier
- Dogue Brasileiro
- Amerikansk Bulldog
- Bullmastiff
- Dogue de Bordeaux
- Rottweiler

Skulle der opstå uenighed mellem en lejer og ejendomskontoret, eksempelvis en tvist/uenighed om hunderacen, kan afdelingen vælge at lade et dyrehospital afgøre sagen. Falder afgørelsen ud til lejerens fordel afholder afdelingen omkostningerne, omvendt påhviler det lejeren at betale.

For god ordens skyld skal det nævnes, at overnævnte ikke gælder for allerede udstedte tilladelser til husdyrhold med de nævnte kamphunderacer og/eller blandinger heraf.

Dyrene må ikke besørge i vort boligområde, skulle det alligevel ske, er ejeren forpligtet til omgående at fjerne at fjerne dyrets efterladenskaber.

Vandforbrug:

Vand er meget dyr, kontakt omgående ejendomskontoret hvis dit toilet løber eller en vandhane ikke lukker tæt, havevanding med slange er forbudt.

Vask og tørring:

Ejendommen er udstyret med et vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere. Børn under 12 år må ikke betjene vaskemaskinerne. Hunde må ikke medtages på vaskeriet, og leg i vaskeriet er strengt forbudt.

Adgangsreposer må bruges til tørring af tøj på flytbare stativer.

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 ≅ 1552 København V ≅ Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≅ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 8 af 9

Sydkystens Boligselskab
5115-7 - Ægirs Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 13. august 2015

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra vinduer, trapper og reposer.

Egen vaskemaskine og tørretumbler må kun anvendes i tidsrummet kl. 08:00 til 22:00

Skadedyr:

Udlægning af foder til naturens dyr er ikke tilladt, af hensyn til rottefaren. Fodring af fugle er kun tilladt fra fuglebræt.

Hvis man har set en rotte eller spor fra en eller flere, skal man straks melde det på ejendomskontoret.

Skiltning:

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen. Navneskilte ved døre leveres af ejendommen og kun disse må bruges. Navne skiltet på postkassen skal du selv skrive å det der til indrettede sted.

Alment:

Indkøbsvogne skal efter brug henstilles ved de der til indrettede stativer på parkeringspladsen.

Klager:

Klager i henhold til denne husorden skal altid være skriftlig og sendes til boligorganisationen.

Nærværende husorden/ordensreglement er godkendt på ordinært afdelingsmøde
Den 20 august 2009

Afdelingsbestyrelsen i Ægirs Kvarter

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 ≅ 1552 København V ≅ Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≅ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk