

SYDKYSTENS BOLIGSELSKAB

5126-0 BALDERSHUS

GODKENDT PÅ ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE, 25. AUGUST 2021

HUSORDEN FOR BALDERSHUS

SYDKYSTENS BOLIGSELSKAB

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 – 1552 København V – Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk – Hjemmeside www.kab-bolig.dk

GENERELT

En boligafdeling kan godt sammenlignes med et lille fællesskab, hvor vi alle er mere eller mindre afhængige af hinanden, fordi vi er sammen om mange ting. Derfor er det ind imellem rigtigt at have regler, så vi ved hvad, vi kan og hvordan vi kan det!
Selvfølgelig er regler i sidste ende lavet for, at der skal være orden i vor bebyggelse, så bliver det også et trygt sted at bo for børn og voksne.
Hvis der ikke er orden i vor bebyggelse, hvis meget bliver ødelagt og skal repareres, så er der kun ét sted at hente pengene, det er hos os, der bor her.
Vi skal alle være med til at betale for de ting eller områder, der bliver ødelagt! Så derfor er vor bebyggelse et lille fællesskab, hvor Afællesskabet også betaler udgifterne!

JEG BLIVER GENERET
AF MINE NABOER!

Føler man sig generet af naboer eller andre beboere i bebyggelsen, kan man klage til ejendomsfunktionæren.
Har man overskud til det, bør man altid tale med den eller de, der generer én, før man eventuelt går videre med sin klage. Kan man på denne måde rense luften, vil der ikke være bad feelings bagefter.

Kan man ikke selv klare problemerne, så både kan og skal ejendomsfunktionæren eller afdelingsbestyrelsen hjælpe.

AFFALD

Vort samfund har mange regler omkring affald, mest af hensyn til vort fælles miljø.

KØKKENAFFALD

Køkkenaffald er det restaffald, man med et finere ord kalder dagrenovation. Det er alt det affald, vi som regel har i den daglige husholdning, f.eks. madaffald,

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 – 1552 København V – Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk – Hjemmeside www.kab-bolig.dk

| | |
|----------------------------------|---|
| | <p>indpakkingspapir og mindre emballage og hvad, man ellers kommer i posen, der hænger under køkkenvasken.</p> <p>Inden man lægger posen i container, der er opstillet rundt omkring i bebyggelsen, skal man huske, at snøre posen til med tråd eller tape. Så falder affaldet ikke ud af posen.</p> |
| KNUST GLAS, PORCELÆN | <p>Knust glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes ind i avispapir, så man ikke skærer sig.</p> |
| STORSKRALD | <p>Storskrald er papkasser, møbler, kasserede cykler, brædder, der måler mere end 1 meter og den slags, man ikke kan komme i posen under vasken.</p> <p>Alt hvad der er storskrald, skal lægges i de store containere på containerpladsen. Man må ikke smide dagrenovation i en storskraldscontainer, fordi affald fra storskraldscontainere ender på en losseplads, før det bliver sorteret.</p> |
| LUGTGENER | <p>Alle containere skal lukkes efter brug fordi der kan opstå lugtgener, hvis låget ikke bliver lagt på kassen.</p> |
| RYGNING | <p>Rygning forbudt under huset.</p> |
| AVISER/ UGEBLADE | <p>Aviser og ugeblade, skal smides i aviscontaineren, fordi papiret derved bliver genbrugt.</p> |
| FLASKER, KONSER- VESGLAS M.M. | <p>Flasker, konserverglas (syltetøj, agurker, sild) smides i flaskebeholderen. Glasset bliver så genbrugt.</p> |
| ANTENNER | <p>Man må kun tilslutte sig fællesantenneanlægget med originalt antennekabel og antennestik.</p> <p>Paraboler, se senere.</p> |
| BAD/TOILET | <p>Man skal ikke skylle bleer, vat, avispapir og lignende ud i toilettet, man kan derved stoppe afløbet.</p> <p>Løber toilettet eller lukker bruserhanen ikke, så henvend dig til ejendomsfunktionæren hurtigst muligt, husk vi betaler alle sammen for vandet!</p> |

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 – 1552 København V – Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk – Hjemmeside www.kab-bolig.dk

| | |
|---------------------|--|
| BARNEVOGNE? | Barnevogne må selvfølgelig ikke parkeres, så de er til gene for andre beboere, barnevogne skal sættes ind i de rum, der er beregnet hertil og ikke henstå på trappeområdet evt. i eget skur. |
| INDKØBSVOGNE | Indkøbsvogne skal sættes på plads i stativet, når de er tømt for varer. |
| CYKLER/-KNALLERTER | <p>Cykling og kørsel med knallert må af hensyn til vores sikkerhed ikke ske på gangstier, legepladser eller grønne områder. Børn under 6 år må godt, når de kører på en børnecykel.</p> <p>Cykler og knallerter, skal stå i cykelskure eller i cykelstativer. Cykler og knallerter, der smides andre steder end i cykelskure eller stativer, vil blive fjernet, uden ansvar for bebyggelsen.</p> |
| DØRSKILTE | For at skåne yderdøre B ud til trappen B er det ikke tilladt at sætte dørskilte op, der ikke er godkendt af ejendomskontoret. |
| ANDET | Uden for lejligheden må der ikke opsættes reklamer, malerier eller møbler. |
| FORSIKRINGER | Der er tilfælde, hvor forsikringsagenter har henvendt sig til beboere og oplyst, at de kommer efter aftale med boligorganisationen. Det er næppe korrekt! Hvis boligorganisationen tegner aftale med et forsikringsselskab om individuelle forsikringer for lejere, vil alle få et brev herom, før eventuelle henvendelser fra forsikringsselskaber. |
| GLASFORSIKRING | Spørg på ejendomskontoret, om der er en kollektiv glas- eller kummeforsikring, før du eventuelt tegner sådan en forsikring selv. |
| BRANDFORSIKRING | Ejendommens brandforsikring dækker kun ejendommen, og ikke privat bohøve. |
| HUSSTANDSFORSIKRING | En husstandsfor- sikring (eller familieforsikring) dækker også eventuel skade på indbo efter en brand, samtidig med, at den i mange tilfælde dækker både tyveri og |

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 – 1552 København V – Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk – Hjemmeside www.kab-bolig.dk

| | |
|------------|---|
| | ansvar over for den skade, man kan forvolde over for andre mennesker. Det er godt at have en husstandsforsikring. |
| VANDSKADE | Ejendommens forsikring mod bl.a. vandskade, dækker ejendommen, men ikke lejers indbo. Man skal sikre sig, at der i en husstandsforsikring er mulighed for at få dækket skader efter en eventuel vandskade. |
| FORURENING | Man må ikke hverken i lejlighed eller skur/kælder - opbevare eller anvende ting/midler, der kan forurene, være årsag til brand, skade eller genere andre beboere. Forurener beboeren, skal der øjeblikket ryddes op af den, der har ansvar for forureningen. |
| FRAVÆR | Er man af en eller anden årsag fraværende fra sin lejlighed i længere tid, er det en god idé, at fortælle det til ejendomskontoret og/eller naboer. Der er dog ingen blandt disse mennesker, der kan pålægges et ansvar, hvis der f.eks. bliver begået indbrud i lejligheden, medens man er væk og ejendomsfunktionæren har ikke pligt til at holde lejligheden under opsyn i fraværperioden. |
| FREMLEJE | Man kan ikke uden særlig tilladelse fra boligorganisationen fremleje sin lejlighed. Gør man det alligevel, kan man risikere at blive sagt op, fordi det er et brud på lejekontrakten. Vil man fremleje sin lejlighed, skal man henvende sig til ejendomskontoret, hvor man vil forklare, hvad man gør og hvor, man gør det. |
| FYRVÆRKERI | Fyrværkeri må <u>IKKE</u> afbrændes i eller fra bygningerne i bebyggelsen. |
| GRILL | Der må ikke grilles på altaner. Når man griller, må man ikke genere andre med røg og sikre, at der ikke kan opstå fare for brand. Man må ikke forlade en grill, der ikke er slukket fuldstændigt. Bebyggelsens grill kan bruges af alle. Men ryd op efter dig. |

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 – 1552 København V – Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk – Hjemmeside www.kab-bolig.dk

| | |
|--|---|
| HUSDYR | Det er ifølge en beboerafstemning ikke tilladt at holde krybdyr i noget lejemål i Fasanskellet 2-10 . Ejendomskontoret kan heller ikke give dispensation til at holde krybdyr. |
| ANTAL HUSDYR OG HVORLEDES MAN SKAL FORHOLDE SIG, NÅR MAN HAR ET HUSDYR | <p>Der må gerne holdes husdyr en hund eller en kat pr. lejemål. Der kræves dog skriftlig tilladelse. Tilladelsen kan man få, når man har henvendt sig til ejendomskontoret og bedt om at få en sådan, men man skal bemærke,</p> <p>at hunde skal altid være i snor på bebyggelsens område, at hunde ikke må besørge på bebyggelsens område. Sker det alligevel, skal hundens ejer omgående fjerne hundens efterladenskaber, at hunde ikke må gøre sig bemærket, ved unødigt støj, at man normalt ikke må have hund eller kat i pleje i længere tid. Bliver man spurgt, om man kan passe en hund eller en kat et stykke tid, skal have tilladelse hos ejendomsfunktionæren.</p> <p>Løse hunde og katte må ikke færdes på afdelingens område, de kan blive indfanget og ejeren vil få en bøde. Er der ingen ejer, kan dyret risikere at blive aflivet.</p> <p>Følgende hunderacer er <i>ikke</i> tilladt: Den til enhver tid gældende liste i bekendtgørelses lov om hunde:</p> |
| HÆRVÆRK | Den, der udøver hærværk på bebyggelsen, f.eks. ved at male graffiti på mure eller plankeværk eller ved at brække grene af træer eller buske, vil blive mødt med et erstatningskrav. |
| INDEKLIMA | Man skal lufte ordentligt ud i sin lejlighed B hver dag B ca. et kvarter i hvert rum. I køkkenet skal man bruge emhætten, når man laver mad. Husk at rense filtret jævnligt. |

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 – 1552 København V – Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk – Hjemmeside www.kab-bolig.dk

KØLESKABE,
KOMFURER M.M.

Inden man tager de elektriske ting i brug, skal man læse brugsanvisningen. Man kan bagefter spørge ejendomsfunktionærer, hvis man er i tvivl om, hvorvidt man gør det rigtige.

Lejer hæfter selv for misbrug eller fejlagtig brug af de elektriske installationer.

Hvis der opstår uregelmæssigheder ved tekniske installationer, skal man straks kontakte ejendomsfunktionæren.

Den sædvanlige udskiftning af køleskabe og komfurer, sker efter en almindelig udskiftningsplan og foretages af ejendomskontoret.

LEG OG BOLDSPILE

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifter eller lignende er meget farligt og MÅ IKKE FINDE STED PÅ BEBYGGELSENS OMRÅDE.

Man må ikke sparke en bold op mod ejendommens husfacader.

Man må ikke spille bold på tagterasserne.

Man må ikke spille bold mellem bilerne.

OPHOLD PÅ TRAP-
PER ELLER I
GADEDØRE

Børn kan, når de leger på trapperne, komme til skade. Så sørg for, at børns leg foregår i det fri, når de ikke leger i lejligheden. Så generes øvrige beboere i opgangen heller ikke af støj eller larm.

Lad ikke børnene lege med ejendommens gadedøre. Børnene kan komme til skade!

MUSIK

Man må ikke genere sine naboer, når man hører radio, spiller musik eller ser fjernsyn.

Det er især på varme sommerdage eller om aftenen, at man skal vise hensyn til sine medbeboere ved at skrue ned for lyden og/eller ved at lukke vinduer og døre til sin egen lejlighed.

Skal man have selskab, kan man altid underrette sine naboer om, at der måske bliver spillet lidt højere end sædvanligt den aften. Men husk, altid at vise hensyn til andre beboere.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 – 1552 København V – Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk – Hjemmeside www.kab-bolig.dk

| | |
|---------------------------|--|
| BRUG AF ELEKTRISK VÆRKTØJ | Naturligvis er det tilladt at bruge elektrisk værktøj, når man reparerer eller foretager sig andre opgaver, der kræver elektrisk værktøj. Men det er ligeså naturligt, at man tager hensyn til sine medbeboere. Derfor anvender vi kun værktøjet i tidsrummet 08.00-20.00 på hverdage, og 10.00-16.00 i weekenderne. |
| PARABOL-ANTENNE | Se afdelingens råderetskatalog. |
| PARKERING OG MOTORKØRSEL | Parkering af personbiler og motorcykler må kun ske på de parkeringspladser, der er i forbindelse med byggeriet. |
| LASTBILER M.M. | Biler over 3500 kg. må <u>ikke</u> parkeres på afdelingens område. Campingkøretøjer og trailer må være parkeret i max. 24 timer. |
| RÅDERET | Der eksisterer et særligt råderetskatalog, der fortæller hvad man som beboer må lave i og uden for sin lejlighed. |
| VILDE FUGLE | Man må ikke fordre vilde fugle, fordi restfoderet kan tiltrække rotter. Hvis man ser en rotte, skal man straks fortælle det til ejendomsfunktionæren. |
| SKILTE | Der må ikke opsættes skilte eller reklamer uden tilladelse fra ejendomskontoret. |
| TELTE | Man må ikke overnatte i telt på bebyggelsens område. |
| VANDFORBRUG | Vand er blevet meget dyrt, fordi vandafgifterne stiger meget. Vand skal således bruges med omtanke. Hvis vandhaner i lejligheden eller toiletet på badeværelse løber, skal man straks kontakte ejendomskontoret. Den opsatte udendørsvandhane må kun bruges til vask af cykler o.lign. |

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 – 1552 København V – Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk – Hjemmeside www.kab-bolig.dk

VASK OG TØRRING

Tørretumbler eller vaskemaskine, må kun benyttes i tiden 06.00-0.00.

Ejendomskontoret sørger for at trapper bliver vasket, men den enkelte beboer skal selv sørge for at rengøre dørtrin og dørmåtter.

Man må ikke ryste tæpper, måtter og den slags fra vinduer eller på trapper.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 – 1552 København V – Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk – Hjemmeside www.kab-bolig.dk