

Sydkystens Boligselskab
5107-6 - Klyngen
Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013

Husorden

For

Klyngen

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

Husorden

Side 1 af 10

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at I opstiller 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 retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind. Poser skal være lukkede, inden de smides i affaldscontainer.

Glas, flasker og lign. afleveres i den dertil indrettede kasse i affaldsrummene. Porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald, haveaffald eller andet brandbart materiale skal anbringes i den på ejendommen opstillede container på P-pladsen. Containeren må **ikke** anvendes til køkkenaffald. Ikke brandbart materiale afleveres til ejendomsmesteren dagligt mellem 10.00 - 14.00.

Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldscontainerne efter brug.

Aviser og ugeblade skal anbringes i de af kommunen opsatte papircontainere.

Dørene til affaldsrummen **SKAL** være lukkede.

Administration:

Sydkystens Boligselskab
5107-6 - Klyngen
Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013

AFLØB

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen. Afløbsrens og lignende må ikke benyttes.

ALTANER

Altanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det **ikke** hænger så højt, at det er synligt udefra.

Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det **ikke tilladt at fodre eller lægge brød til fuglene**.

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløb forårsager vandskade.

Man kan frit ophænge markiser. Flaskegrøn/klar/hvid plast eller træ i aftalte eksisterende farver må opsættes i maks. rækværkets højde.

Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster.

Indretning af volierer må ikke genere andre beboere. Indretning af dueslag for fritflyvende duer er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at bore i altanernes betonkonstruktioner.

ANTENNER

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik og skal udføres af en af ejendomsmesteren godkendt håndværker. Se eventuelt under PARABOLER.

Opsætning af private antenner må kun ske efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Radioamatører må ligeledes kun opsætte antenner efter skriftlig tilladelse.

BARNEVOGNE

For at sikre fri passage må barnevogne ikke henstilles i beboelsen. Disse skal i stedet henstilles i de rum, der er indrettet til det.

Administration:

KAB
Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 3 af 10

Sydkystens Boligselskab
5107-6 - Klyngen
Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013
BILVASK

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

BORE- OG BANKETIDER

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet:

Hverdage:	mellem kl. 9.00 og 19.30
Lørdage, søn- og helligdage	mellem kl. 11.00 og 15.00

BÅDE

Både kan med ejendomsmesterens tilladelse stå på grusarealet ved P-pladsen i en kortere periode.

CAMPINGVOGNE

Campingvogne kan med ejendomsmesterens tilladelse stå på grusarealet ved P-pladsen i en kortere periode.

CYKLER

Cykler skal anbringes i de dertil indrettede cykelskure eller i de udendørs stativer.

DØRSKILTE

For at skåne dørene må kun benyttes navneskilte opsat af ejendomskontoret.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

FORSIKRING

Glas- og kummeforsikring

Beboerne bør selv træffe foranstaltninger til oprettelse af indboforsikringer, da bebyggelsen ikke har sådanne forsikringer.

Der gøres desuden opmærksom på, at vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiator-sprængninger IKKE er dækket af afdelingens forsikringer.

Der er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

Bemærk: I de senere år har man eksempler på, at forsikringsassurandører henvender sig til

Administration:

KAB
Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 4 af 10

Sydvestens Boligselskab

5107-6 - Klyngen

Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013

beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. **Det er nok ikke rigtigt.** Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

FORURENING

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

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

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 skrives en særlig kontrakt.

FYRVÆRKERI

Dette er tilladt den 31. december - derudover skal der indhentes polititilladelse.

Tag altid hensyn til andre.

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

FÆLLESANTENNEANLÆG

Der skal anvendes antennekabler (75 ohm coaxial kabel), da forkerte tilslutninger ødelægger modtageforholdene både for egne og andres lejemål.

De tilsluttede apparater må ikke jordforbindes til radiatorer eller lignende, og der må ikke tilsluttes fejlbehæftede apparater, da modtagerforholdene herved kan ødelægges.

FÆLLESAREAL

Der er gjort et stort arbejde for at skabe en pæn bebyggelse. Hvis beboerne til dagligt vil gøre deres bedste for at værne om beplantninger og kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Administration:

KAB

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

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

Husorden

Side 5 af 10

Sydkystens Boligselskab

5107-6 - Klyngen

Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013

Det henstilles til beboerne, at benytte de opstillede skraldestativer på fællesarealerne.

Hærværk på buske, træer og skilte skal erstattes.

HAVEGRILL

Det er tilladt at benytte havegrill. Der skal udvises hensyn til de øvrige beboere. At benytte havegrill er desuden tilladt på fællesarealet.

HAVEVANDING

Havevanding er tilladt i **meget** begrænset omfang.

Det påhviler lejerne at følge de offentlige instrukser i den lokal dagspresse.

Vandbassiner må anvendes i begrænset omfang. Dog **kun** babybassiner.

Det kan i perioder blive aktuelt helt at forbyde vanding.

HUSDYR

Der må gerne holdes **et** husdyr pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren. Ved indflytning bliver der gjort opmærksom på de regler, der er gældende for eventuelt husdyrhold. Disse regler vil senere kunne ændres ved afstemning hos beboerne.

Selvom 1 husdyr (hund/kat) er tilladt, **kræves der skriftlig tilladelse** i form af en blanket med de nærmere betingelser. Denne blanket, som betragtes som et tillæg til lejekontrakten, kan som nævnt fås ved henvendelse til ejendomsmesteren. Blanketten afleveres til ejendomsmesteren i udfyldt stand, hvorefter lejeren får tilsendt svar på ansøgningen. Der betales ikke ekstra leje ved tilladelsen.

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

- ALANO
- AMSTAFF
- IRISH STAFFORDSHIRE TERRIER
- BANDOGE
- CANE CORSO
- FILA BRASILEIRO
- TOSA-INU
- AMERIKANSK PITBULL
- BULTERRIER

Administration:

KAB

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 10

Sydkystens Boligselskab
5107-6 - Klyngen

Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013

- PTIBULL OG STAFFORDSHIRE BULTERRIER
- BOERBOEL
- DOGO ARGENTINO
- NAEPOLITAN MASTIFF
- DOBERMANN
- STAFFORDSHIRE TERRIER
- DOGUE BRASILEIRO
- AMERIKANSK BULLDOG
- BULLMASTIFF
- DOGUE de BORDEAUX
- ROTTWEILER

Nævnte hunde må ikke komme på besøg ej heller komme i pleje i bebyggelsen.

Skulle der opstå uenighed mellem en lejer og ejendomskontoret, eksempelvis en tvist/uenighed om hunderacen, kan afdelingen forlange en dyrlægeattest for lejerens regning. I tvivltilfælde har afdelingsbestyrelsen kompetence til at afgøre om hunden er tilladt i bebyggelsen.

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

Følgende regler **skal** overholdes:

1. Der må holdes et husdyr (hund/kat).
2. Det påhviler enhver lejer, der holder husdyr, at sørge for, at dette ikke støjer, herunder langvarig gøen og hylene, eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.
3. Intet husdyr må løbe frit omkring på ejendommens friarealer, legepladser, trapper, gange eller andre fælles lokaliteter (herunder fælleshus og vaskeri).
4. Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne til stadighed være forsikret, således at alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Ved tilladelse til husdyr gives oplysninger, som kan identificere dyret, såsom race, farve, alder og navn. Desuden skal der oplyses forsikringsselskabets navn og policenummer. Dette skal være hos ejendomsmesteren én måned efter erhvervelsen.
5. En hund/kat må ikke luftes på legepladser, og lejereren er ansvarlig for, at en hund/kat ikke forurener Klyngens friarealer og grønne områder. Såfremt en hund/kat forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det lejereren at fjerne dets efterladenskaber.
6. I tilfælde af berettiget klage over husdyret vil tilladelse umiddelbart blive ophævet, såfremt ejeren ikke efterkommer ejendomsmesterens/afdelingsbestyrelsens/boligorganisationens henstilling.
7. Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettigede klager, er lejereren forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra ejendommen. Såfremt lejereren ikke efterkommer påbudet om at fjerne dyret, betragtes dette som mislige-

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 7 af 10

Sydkystens Boligselskab
5107-6 - Klyngen

Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013

holdelse af lejekontakten, således at boligorganisationen kan opsigge denne til ophør med øjeblikkelig virkning.

HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

INDKØBSVOGNE

Må ikke henstilles på afdelingens område. Disse skal i stedet henstilles på de pladser, der er indrettet til dette formål ved Askerød og Bilka.

KNALLERTER

Knallerter skal anbringes i cykelskure. Knallertkørsel på stier eller grønne områder er af sikkerhedsmæssige årsager ikke tilladt.

KØLESKABE, KOMFURER OG LIGNENDE

Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

LEG OG BOLDSPIL

Leg på ejendommens tage, trapper og affaldsrum er forbudt.

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er **meget farligt**, og er derfor forbudt på afdelingens område.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne og træværk.

MOTORKØRSEL OG PARKERING

Parkering af motorkøretøjer (inkl. motorcykler) må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser.

Motorkøretøjer over 3.500 kg. må ikke parkere på Klyngens P-plads - jf. politivedtægterne.

Administration:

KAB

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 10

Sydkystens Boligselskab

5107-6 - Klyngen

Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013

Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse. Motorkørsel og parkering inde på boligområdet er ikke tilladt.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmodes beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensynstagen til naboerne.

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået, eventuelt i form af en meddelse til beboerne om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

LÅSE

Alle fælleslokaler - herunder vaskeriet, barnevognsrummet, cykelskure, pulterrum og storskraldscontainer skal holdes aflåst efter brug.

PARABOLER

Regler for opsættelse af paraboler findes i **afdelingens råderet**.

PULTERUM

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Pulterum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

RÅDERET

Der findes et særligt **råderetsreglement** for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

SKADEDYR

Fodring af fugle eller andre dyr er **ikke** tilladt af hensyn til rottefaren og duer.

Administration:

KAB

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

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

Husorden

Side 9 af 10

Sydkystens Boligselskab

5107-6 - Klyngen

Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

SKILTNING

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

STØJ

Ved ophold på altaner, i haver og i bebyggelsen som helhed skal der tages hensyn til øvrige beboere, det vil sige almindelig leg og samtale, og ikke råben og skrigen.

TELT

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område.

TRAILER

Trailere kan med ejendomsmesterens tilladelse stå på grusarealet ved P-pladsen i en kortere periode.

TÆPPEBANKNING

Der henvises til tørregården.

(Vis hensyn til andres tøj i tørregården).

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne.

VANDFORBRUG

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

VANDHANER - (defekte)

Defekte vandhaner og cisterner skal straks meddeles til ejendomsmesteren.

VASK OG TØRRING

Ejendommen er udstyret med et vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Administration:

KAB

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

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

Husorden

Side 10 af 10

Sydvestens Boligselskab

5107-6 - Klyngen

Godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2013

Tilslutning af vand og afløb til egen vaskemaskine kan udføres af leverandør eller ejendomsfunktionæren.

Administration:

KAB

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

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

Husorden

Side 11 af 10