

Sydkystens Boligselskab
5116-4 - Valhals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 16. august 2017

Husorden

For

Valhals Kvarter

Sydkystens Boligselskab

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. 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 vedligeholdelsesomkostningerne 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 i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i container.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, så de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal anbringes i den på ejendommen opstillede container. Containeren må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

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

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

Flasker må ikke smides i affaldscontaineren. De skal anbringes i den kommunale

Administration:

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

**Sydkystens Boligselskab
5116-4 - Valhals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 16. august 2017**

flaske container.

ALTANER

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

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløb forårsager vandskade hos andre beboere. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster samt at opsætte markiser og solsejl, når eventuelle anvisninger vedrørende farver og anbringelse følges.

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.

Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at grille på altanerne.

ANTENNER

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se eventuelt under PARABOLER.

BAD OG TOILET

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

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomsfunktionæren.

BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles, så de kan være til gene for andre. Disse skal istedet henstilles på de pladser eller 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

Sydkystens Boligselskab
5116-4 - Valhals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 16. august 2017

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, legepladser samt grønne områder. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

BILVASK

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

BRANDDØRE

Branddøre skal holdes lukket.

DØRSKILTE

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendomskontoret.

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

FORSIKRING

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge boligorganisationen/ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind.

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, **men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.**

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

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

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 9

Sydvestens Boligselskab
5116-4 - Valhals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 16. august 2017

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

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

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren (og/eller naboen) om det. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

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.

FROSTVEJR

Er radiatorerne udstyret med termostat, bør de aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne.

HAVEGRILL

Ved grilning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal disse benyttes.

Der må ikke grilles på adgangsreposer.

HUSDYR

Det er ifølge en beboer afstemning ikke tilladt at holde krybdyr.

Sydkystens Boligselskab
5116-4 - Valhals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 16. august 2017

Der må gerne holdes **ét** husdyr pr. husstand: 1 hund **eller** 1 kat. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningsskemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren.

Der må ikke holdes kamphunde.

Det er ikke tilladt at holde husdyr i ungdomsboliger.

Følgende regler **skal** overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.
3. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
4. At have fremmede dyr i pleje kræves en skriftlig tilladelse.

Løse hunde og katte må **ikke** færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kontaktet og dyret indfanget.

HÆRVÆRK

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

INDEKLIMA

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

INDKØBSVOGNE

Indkøbsvogne må som princip ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område. Hvis de undtagelsesvis hjemtages, skal de henstilles på de dertil indrettede stativer ved containerplads.

KØLESKABE, KOMFURER OG LIGNENDE

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 9

Sydvestens Boligselskab
5116-4 - Valhals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 16. august 2017

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg ejendomsfunktionæren, hvis du er i tvivl.

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

LEG OG BOLDSPIL

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, 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 må derfor ikke finde sted 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.

MASKINER I OG UDENFOR BOLIGEN

Støjende værktøj må kun benyttes i tidsrummet:
mandag - fredag kl. 08.00-20.00
lørdag kl. 10.00-16.00
søn- og helligdage kl. 10.00-16.00

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, så de øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med Astøj@, efter kl. 24.00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

PARABOLER

Sydkystens Boligselskab
5116-4 - Valhals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 16. august 2017

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

PARKERING OG MOTORKØRSEL

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

Kassevogne og lignende skal parkeres på P-Pladserne ud mod Hundigevej.
Knallerter, cykler og barnevogne skal stilles 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.

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

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 dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.

Fodring af fugle er kun tilladt fra fuglebræt.

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

SKILTNING

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

Navneskilte må for at skåne dørene kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligorganisationen.

TELT

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

VANDFORBRUG

Administration:

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

Sydkystens Boligselskab
5116-4 - Valhals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 16. august 2017

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

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.

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

Adgangsreposer må ikke benyttes som tørreplads.
Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl. 06.00-24.00.

Trappevask foretages på afdelingens foranledning. Du skal selv rengøre dørtrin og måtter.

VINDUER OG DØRE

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Administration:

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

Sydkystens Boligselskab
5116-4 - Valhals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 16. august 2017

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 9