



Sydkystens Boligselskab

Bøgehegnet afdeling 1.



Husorden

Godkendt på afdelingsmøde den 30. september 2020

Denne **husorden** er et bilag til lejekontrakten.

Afdelingen ejes af Sydkystens Boligselskab, SydBo. Administrator er KAB.

Ejendomskontoret er beliggende Bøgehegnet 1 og er åbent for personlig eller telefonisk henvendelse mandag - fredag mellem. 7:00-9:00.

Dog ikke på helligdage.

I kontortiden kan ejendomskontoret være behjælpelig med praktiske oplysninger, tlf. 43 61 14 30.

Generelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund.

Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at vi 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 at holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk på, at enhver krone vi bruger i afdelingen, skal hentes via huslejen!

Klager:

Føler du dig generet af dine medbeboere, kan du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter skriftlig henvendelse til KAB.

Overtrædelser af denne husorden kan medføre, at dit lejemål bliver opsagt af boligforeningen.

Klagen sendes til:

KAB, Vester Voldgade 17, 1552 København V

Klagen bør have et klart indhold, en nøje beskrivelse af de påklagede forhold, dato og tidspunkt for generne samt underskrifter fra vidner.

Klageskema kan afhentes på ejendomskontoret.

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Side 3.**
- *Affald
 - *Altaner
 - *Antenner
 - *Bad og toilet
 - *Boliggarantibevis
 - *Bilvask
 - *Campingvogne
 - *Cykler og knallerter
 - *Forsikring
 - *Forurening
- Side 4.**
- *Fravær i længere tid
 - *Fremleje
 - *Fyrværkeri
 - *Fællesskure
 - *Færden i lejemålet
 - *Færdsel på fællesarealer
 - *Havegrill
 - *Haver
 - *Husdyr
 - *Kamphunde
- Side 5.**
- *Hærværk
 - *Indeklima
 - *Køleskabe, komfurer etc.
 - *Kælderrum
 - *Opgange til boliger
 - *Parkering
 - *Radiatorer
 - *Rygning
 - *Råderet
 - *Selskabslokaler
- Side 6.**
- *Skadedyr
 - *Skiltning
 - *Tæpper
 - *Vandforbrug
 - *Vask og tørring

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i containeren til husholdningsaffald.

Storskrald (glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande, papkasser, møbler eller lignede) skal afleveres i containergården. Ejendomskontoret yder evt. hjælp til ældre/handicappede.

Containerne i containergården må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

Batterier lægges i rød opsamlingsboks i gården.

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

Flasker skal anbringes i de kommunale flaskecontainere.

Der henvises i øvrigt til affaldsreglementet.

ALTANER

Altanerne skal holdes ryddelige, så 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 på indersiden af altanen.

Tørring af tøj er tilladt på altaner hvis det anbringes under altanbrystningen.

Der må **ikke** anbringes voliere/kaninbure på altanen.

Det er tilladt at anvende elektrisk grill

ANTENNER

Lejligheden er forsynet med stik til kabel-tv.

Der må kun anvendes original-kabler og stik.

SydBo har en fordelagtig aftale med en udbyder, der til boligselskabet leverer tv som fuldpakke.

Der er også mulighed for, via tv- stikket, at blive koblet på Internettet.

Enhver form for opsætning af synlige antenner og paraboler er ikke tilladt, ligesom det ikke er tilladt at opsætte disse på bygningernes konstruktioner.

Kontakt ejendomskontoret ved tvivlsspørgsmål.

BAD OG TOILET

Det er tilladt at opsætte sanitetsudstyr på badeværelset, men huller må ikke bores ivådområdet. Spørg ejendomskontoret ved tvivl.

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 ejendomskontoret.

BILVASK

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand. Ved bilvask tilrådes vi at benytte de dertil indrettede vaskepladser.

BOLIGGARANTIBEVIS

Boligarantibevist kan mod vederlag oprettes ved henvendelse til: KAB, Vester Voldgade 17, 1552 Kbh. V, tlf. 33 63 10 00.

CAMPINGVOGNE

Ifølge politivedtægterne er det ikke tilladt at overnatte i campingvogne/telte på afdelingens område.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres på afdelingens område. Denne regel kan fraviges i forbindelse med klargøring til ferie etc.

Parkering må ikke overskride 24 timer.

CYKLER og KNALLERTER

Af hensyn til gående trafik er det **ikke** tilladt at cykle eller køre på knallert i Bøgehegnet.

FORSIKRING

Før du tegner en forsikring, bør du spørge boligorganisationen/ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde skal dækkes ind.

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, kummeskade, indbrud og forsøg på indbrud på ejendommen, men ikke skader på indbo der er opstået som følgeskader.

Det er derfor tilrådeligt at have en husstands- eller familieforsikring.

FORURENING

Forurening inden - og udendørs samt på fællesarealerne medfører erstatningsansvar samt pligt til oprydning af skadevolderen.

Legepladser og sandkasser skal holdes fri for skarpe genstande. Sandkasserne er for børnene og må ikke anvendes som hunde- og kattetoilet.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

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

Det kan også være en ide at etablere "NABOHJÆLP", Søg vejledning hos det lokale politi.

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

Afbrænding af fyrværkeri skal ske iht. dansk lovgivning og skal derfor affyres uden for gårdene og i god afstand fra bygningerne. Den enkelte beboer er ansvarlig for oprydning efter afbrænding af fyrværkeri.

FÆLLESSKURE

Al unødigt ophold i cykel, - kælder- og barnevognsrum er ikke tilladt.

Dette indebærer bl.a., at rummene ikke må bruges til reparation af knallerter/motorcykler m.v.

FÆRDEN I LEJEMÅLET

Al færden i og omkring lejemålet skal foregå på en måde der ikke er til ulempe for de omkringboende, og evt. støjende adfærd adviseres i opgangen.

I tidsrummet 22:00-08:00 skal der tages særligt hensyn til de omkringboende, hvilket bl.a. indebærer, at høj musik undgås og vaskemaskiner ikke bruges om natten.

Støjende maskiner såsom boremaskiner, plæneklipper, etc. må anvendes alle hverdage i tidsrummet 09:00-18:00, lørdag 10:00-16:00 søn - og helligdage 10.00-14.00.

FÆRDELSE PÅ FÆLLESAREALER

Al færdsel på fællesarealer bør foregå på en måde, der ikke er til ulempe for de omkringboende.

Det er **ikke** tilladt at spille bold i gårdene.

Det er strengt forbudt, at spille alt form for boldspil op af boligens facader. Klinkerne kan ikke holde til det. Der henviser til boldbanen ved selskabslokalerne.

Der må **ikke** opslås telte i området.

HAVEGRILL

Ved grilning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Det er tilladt at grille på altaner ved brug af elektrisk grill.

HAYER

Der henvises til råderets- og vedligeholdelsesreglementet .

Der må i Bøgehegnet I, alene opsættes trampoliner med en max diameter på 1,5 m, og trampolindugen må max være 50 cm over jordhøjde.

HUSDYR

Der kræves **skriftlig tilladelse** for at holde husdyr. Der gives tilladelse til en hund eller en kat, efter den til hver tid gældende lovgivning. Følgende regler **skal** overholdes:

1. Hunde og katte skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde og katte må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er ejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter husdyret.
3. Støjende og/eller uheldig adfærd skal undgås.
4. Det er tilladt at have dyr i pleje i en begrænset periode efter aftale med ejendomskontoret.

KAMPHUNDE:

Det er **ikke** tilladt at holde kamphunde/muskelhunde og/eller aggressive hunderacer jfr. gældende juridiske regler.

Af disse racer kan bl.a. nævnes:

Amstaff og blandinger heraf.

Bullmastiff og blandinger heraf.

Bullterrier og blandinger heraf.

Pitt Bull Terrier (er forbudt ved lov).

Dogo Argentino, Dogo Canarian,

Dogo de Bordeaux og blandinger af disse.

Americano Bull Terrier og blandinger af disse.

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.

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.

KØLESKABE, KOMFURER OG LIGNENDE

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen.

Spørg ejendomskontoret, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen.

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

KÆLDERRUM

Kælderrum må **IKKE** bruges til opholds - eller soverum. Døre ind til kælderrum/pulterrum skal altid holdes lukket. Der må **IKKE** henstilles effekter på gangene udenfor kælderrummene. Der må **IKKE** opbevares brandbare væsker i kælderrummene. Ligeledes er henstilling og reparation af knallerter forbudt.

Kælderrum og tilhørende arealer er røgfrie områder.

OPGANGE TIL BOLIGERNE

For at give fri passage (brand m.v.) og plads til den ugentlige rengøring, er det **ikke** tilladt at henstille effekter og husholdningsaffald i og udenfor opgange og indgangspartier.

Cykler og barnevogne skal anbringes i de dertil indrettede rum/cykelstativer, ligesom indkøbsvogne skal anbringes i de opstillede stativer.

Opgange og indgangspartier er røgfrie områder.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

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

For køretøjer over 3500 kg. tilladt totalvægt er standsning samt af/pålæsning tilladt.

Last- og campingvogne (se endvidere CAMPINGVOGNE) samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.

Dette gælder også trailere og både.

Det er ikke tilladt at tage strøm til campingvogne m.v. fra afdelingens vaskepladser.

Standning og parkering på rabatter ved parkeringsanlæg er ikke tilladt. Disse forbud er understreget ved gul afmærkning.

Handicappladsers opret -/nedlæggelse påhviler lejer.

RADIATORER

Radiatorvarmen styres af en termostat, der aldrig bør lukkes, da det øger risikoen for frostsprængninger. Foretager du udluftning i boligen, kan det dog være hensigtsmæssigt at lukke for radiatorerne, i den tid udluftningen står på, for at begrænse varmekonsumet.

RYGNING

Den til enhver tid gældende lovgivning vedrørende rygning gælder i afdelingen.

RÅDERET

Der findes et særligt **råderetsreglement** for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig. Du kan indhente oplysning herom hos ejendomskontoret eller på KAB's hjemmeside: www.kab-bolig.dk.

SELSKABSLOKALER

Til afdelingen hører et selskabslokale som udlejes til beboere i afdelingen. Lokalet må max. rumme 80 siddende gæster eller max. 150 stående gæster. Vi tilråder reservation i god tid. Henvendelse på ejendomskontoret alle hverdage 7-9.

Selskabslokalet og tilhørende arealer er røgfrie områder.

SKADEDYR

Der er altid risiko for rottefare i og omkring boliger. Derfor skal køkkenaffald og lignende altid anbringes i de affaldscontainere, der er opstillet. Fodring af fugle er derfor heller ikke tilladt ved udkastning af brød eller lignende. Observeres der rotter skal dette omgående meddeles til ejendomskontoret.

SKILTNING

Skilte og reklamer må **IKKE** opsættes i afdelingen, herunder opgange. Der henvises til opslagstavle i vaskeriet.

TÆPPER, MÅTTER etc.

Tæpper, måtter og lignende må **ikke** bankes eller rystes fra altaner, vinduer eller på trappeopgange. Luftning af sengetøj/tæpper og lignende må **ikke**

ske ud af vinduer eller udover altanbrystningen.

VANDEFORBRUG

Vand er blevet meget dyrt. Derfor skal vanding af have ske med vandkande og **IKKE** med slange. Brug af børne- og bade bassiner er **IKKE** tilladt i haver og på afdelingens områder. Registrerer du en utæthed, at toilettet løber eller en vandhane ikke er tæt, så kontakt **STRAKS** ejendomskontoret.

VASK OG TØRRING

Til afdelingen er der i samarbejde med Bøgehegnet II tilknyttet et vaskeri. Vaskeriet, der er pengeløst, er kun til rådighed for afdelingens beboere.

Vaskeriet og tilhørende arealer er røgfrie områder.