

**5125-2 Freyas Kvarter**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

# HUSORDEN

## **GENERELT:**

Ifølge lejeloven påhviler det boligforeningen at sørge for, der hersker god ro og orden i afdelingen.

### **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 11

## **5125-2 Freyas Kvarter**

### **Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

Denne husorden er udformet med henblik på at give de bedste udfoldelsesmuligheder inden for de rammer, som kan bringes til veje, hvor mange mennesker lever tæt op ad hinanden, og hvor de ydre rammer udgør en helhed for samtlige beboere.

Bestemmelserne forventes at medvirke til at skabe tilfredshed, tryghed, ro og orden for således at danne baggrund for et godt klima blandt beboerne.

I en bebyggelse som denne påhviler det også lejerne et ansvar for, at boligområdet kan holdes i pæn stand, samtidig med at vedligeholdelsesomkostningerne holdes lavest muligt.

Lejerne er forpligtiget til at rette sig efter husordenen, som senest er vedtaget på det ekstraordinære afdelingsmøde den 22. september 2010.

Lejerne skal sørge for, at disse regler overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer og af personer, som har adgang til lejemålet.

### **KLAGEVEJLEDNING:**

Når mange mennesker bor tæt sammen, er det svært at undgå konflikter. Oftest vil en henvendelse fra beboere, der føler sig generede, til en beboer, der er årsag til genen, kunne løse problemet. I andre situationer vil en henvendelse til afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret kunne medvirke til at løse problemet.

Ved stærkt generende og gentagne overtrædelser af denne husorden, eller ved hensynsløs optræden i øvrigt, må der rettes henvendelse til KAB, Vester Voldgade 17, 1552 København K, telefon 33 63 10 00 eller [kab@kab-bolig.dk](mailto:kab@kab-bolig.dk).

Klager skal altid fremsættes skriftligt. KAB vil kvittere for modtagelsen og give en orientering om klagesagens forløb.

I særlige tilfælde kan KAB vælge at indbringe klagesagen for beboerklagenævnet. I tilfælde, hvor en beboer er uenig i KAB's vurdering af en sag, kan beboeren selv forlange, at sagen indbringes for beboerklagenævnet.

### **AFFALD:**

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

Affald sorteres efter Greve Kommunes regler.

#### **Administration:**

KAB  
Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: [kab@kab-bolig.dk](mailto:kab@kab-bolig.dk) - Hjemmeside: [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)

**5125-2 Freyas Kvarter**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

Større genstande samt haveaffald henvises til nærmeste containerplads. Yderligere oplysninger [www.karanoveren.dk](http://www.karanoveren.dk).

Det er forbudt at henlægge affald på de tilstødende fællesarealer.

**BAD OG TOILET:**

Der bør så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl. 23.00 til 05.00.

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen.

**BILVASK:**

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

**CYKLER, BARNEVOGNE, INDKØBSVOGNE M.M.**

Cykler, barnevogne og legetøj, der ikke er i brug, må ikke henstilles på fællesarealerne.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

Indkøbsvogne må ikke bringes hjem og henstilles på afdelingens område.

**DØRSKILTE:**

For at skåne døren 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 bolig.

**Administration:**

KAB  
Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: [kab@kab-bolig.dk](mailto:kab@kab-bolig.dk) - Hjemmeside: [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)

## **5125-2 Freyas Kvarter**

### **Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

#### **ELEVATOR:**

Ved driftsforstyrrelser skal der ske henvendelse til ejendomskontoret.

#### **FORSIKRING:**

Før du tegner en glasforsikring eller anden lignende forsikring, bør du spørge 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 radiatorsprængning.

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

#### **FORURENING:**

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

Der må hverken i boligen, loftrum, udhus, skur eller cykelrum 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 ejendomskontoret. Ejendomskontoret 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, da der skal skrives en særlig kontrakt.

#### **FROSTVEJR:**

Er radiatorerne ikke udstyret med termostat, bør de aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis

##### **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 11

## **5125-2 Freyas Kvarter**

### **Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

vinduer i værelset er åbne.  
Dette skyldes risiko for frostsprængninger.

#### **FYRVÆRKERI:**

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

#### **FÆLLESAREALER:**

Beboerne anmodes om at værne om beplantningen, græsarealerne og øvrige fællesarealer.  
Færdsel i beplantede områder er forbudt.

#### **HAYER/HEGN:**

Haver skal være rene og velholdte og må ikke benyttes til oplagsplads.

Hækkene danner afgrænsning for haverne og må ikke fjernes uden tilladelse.

Beplantningen i haverne må ikke være til gene for naboerne og andre beboer, og skal indgå naturligt i bebyggelsen.

Såfremt to naboer er enige herom, kan hækken i skellet, altså vinkelret på facaden, erstattes af hegn.

Trådhegn kan accepteres inden for hækkene, dog således at det ikke generer hækkenes vækst.

Hækkene skal friholdes for græs og ukrudt, og skal klippes af beboerne.

Hækkene skal klippes mindst en gang om året i juli måned.  
Hækkenes højde må ikke overstige 1,8 m.

Er der hegn på grunden, skal dette vedligeholdes og indgå i bebyggelsen som en naturlig enhed og må ikke overstige 1,8m.

Hvis en beboer misligholder sin have, vil påtale kunne forekomme, da det jo er i alles interesse, at vores bebyggelse ser pæn og ordentlig ud.

Større ændringer f.eks fjernelse af hæk og opsætning af hegn skal forelægges

#### **Administration:**

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

## **5125-2 Freyas Kvarter**

### **Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

afdelingsbestyrelsen.

#### **HUSDYR:**

Der må gerne holdes 1 husdyr pr. husstand (hund eller kat). Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningsskemaet kan fås hos driftslederen.

Kamphunde/muskelhunde, eller krydsning med sådanne (iflg. Dansk Kennelklubs definition) er ikke tilladt.

Følgende regler skal overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område og føres i snor af personer, der har kontrol over hunden.
2. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.
3. Det er ikke tilladt at lufte hunde på fællesarealerne.
4. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
5. Det er tilladt at have fremmede dyr i pleje, dog først efter forudgående ansøgning og tilladelse fra administrationen.

#### **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 op 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.

Utætheder og indslag af regn og sne samt enhver beskadigelse af lejemålet eller fællesfaciliteter skal straks anmeldes til driftslederen.

#### **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 11

**5125-2 Freyas Kvarter**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

**KØLESKABE, KOMFURER OG LIGNENDE:**

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

**LEG OG BOLDSPIL:**

Leg med bue og pil, luftbøsser, softguns eller lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Al boldspil skal foregå på græsarealerne ved boldbanen på idrætsanlægget.

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

Al støjende leg skal ophøre ved mørkets frembrud og senest kl. 22.

**MASKINER:**

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

Mandag – fredag	kl. 08.00 – 20.00
Lørdag	kl. 09.00 – 12.00 og kl. 14.00 – 18.00
Søn- og helligdage	kl. 09.00 – 12.00 og kl. 14.00 – 18.00

**MUSIK:**

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

Spil i det fri og for åbne døre og vinduer er forbudt.

I tidlige morgentimer og sene aftentimer - fra mandag til torsdag i tidsrummet før kl. 07.00 og efter

**Administration:**

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

## **5125-2 Freyas Kvarter**

### **Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

kl. 22.00 - bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at de øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00 til kl. 10.00 næste morgen eventuelt i form af meddelelse om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

#### **PARABOLER:**

Paraboler må ikke opsættes på bygningen, men må monteres på egen grund i for/eller baghave, dog ikke højere end hæk/hegn eller 1,8 m.

#### **PARKERING OG MOTORKØRSEL:**

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

Last- og campingvogne, hestetrailere samt øvrige køretøjer over 3.500 kg. samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.

Trailere må kun parkeres på 1. parkeringsplads samt for enden af garagerne på 3. parkeringsplads.

I forbindelse med ferie er det dog tilladt at henstille egen/eller lejet campingvogn på afdelingens parkeringsplads, dog max. 3 døgn.

Motorkørsel på stisystemerne må ikke finde sted.

#### **RÅDERET:**

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

#### **SKADEDYR:**

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

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

#### **Administration:**

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



**5125-2 Freyas Kvarter**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

**SKILTNING:**

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

**SNERYDNING:**

Snerydning af stisystemet, P-pladser, indgangspartier og svalegange foretages af ejendommen.

**SVALEGANGE:**

Der må ikke henstilles affald på svalegangene. Svalegangene må ikke anvendes til opbevaring af møbler, indkøbsvogne m.m.

Dog tilladt at opstille et mindre cafebord med 2 stole.

**STØJ:**

Generende støj, herunder unødigt motorstøj og udførelse af motorreparationer, inden for bebyggelsen er ikke tilladt.

**TAGTARESSE:**

Det er ikke tilladt at henstille affald på tagterrasse. Det er ikke tilladt at henstille møbler m.m. på tagterrasse.

Ved ophold på tagterrasse er afdelingens husorden omkring støj m.m. gældende.

**TELT:**

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

**TILBYGNINGER:**

**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 11

**5125-2 Freyas Kvarter**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010**

Udestuer, udhuse, skure og lignende skal altid forelægges KAB/afdelingsbestyrelsen og godkendes inden påbegyndt opførelse.

**VANDFORBRUG:**

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

**VASKEMASKINER OG TØRRETUMBLERE:**

Af hensyn til naboer må vaskemaskiner og tørremaskiner ikke benyttes mellem kl. 22.00 og kl. 07.00.

**VEDLIGEHOLDELSE:**

Der findes et vedligeholdelsesreglement for din afdeling.

**ØDELÆGGELSE:**

Enhver beboer er ansvarlig for ødelæggelser foretaget af beboerne selv eller personer, der har fået adgang til det lejede, herunder enhver form for beskadigelse med forsæt eller ved grov uagtsomhed af ejendommen eller fællesarealerne og haverne.

Vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 26. november 2008.  
Revideret på ordinært afdelingsmøde den 22. september 2010.