

Sydkystens Boligselskab
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019

Husorden

For

Heimdals Kvarter

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

Sydvestens Boligselskab
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatursamfund. 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 trykthed 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 i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i container og må kun indeholde køkkenaffald.

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

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

Metalaffald, haveaffald og andet ikke brændbart materiale kan afleveres efter aftale med ejendomsfunktionæren.

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 flaskecontainer.

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 2 af 10

**Sydkystens Boligselskab
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019**

ADGANGSREPOSER

Ophæng af altankasser og placering af gulvvaser med beplantning er tilladt. Henstilling af alt andet er ikke tilladt.

ANTENNER

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

BAD OG TOILET

Der bør så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl.23.00 - 06.00

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

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, legepladser samt grønne områder. Det er kun tilladt kørsel med cykler på hovedstien til porten mod Askerød. 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.

Administration:

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

Sydvestens Boligselskab
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019

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

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

Der må hverken i lejlighed 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.

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
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019

FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Endvidere må fyrværkeri ikke afbrændes i sandkasserne eller placeres i legehuse, på vippedyr, gynger eller faldunderlaget ved/under gyngerne.

HAVEGRILL

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

HUSDYR

Afdelingsmødet den 26. august 2019 behandlede et forslag om ændringer i fremtidige tilladelser til husdyrhold. De fremmødte besluttede, at der fremover kun kan gives tilladelse til 2 husdyr pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås på ejendomskontoret. Forbud mod husdyr, hund/kat for nye lejere i ungdomsboligerne. Hunde og katte, der allerede er i boligen, og er registreret i KAB, det vil sige lovligt er i boligen, har selvfølgelig lov til at blive i boligen sammen med ejeren.

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. Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje.

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

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

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
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019

- BULLTERRIER
- PITBULL og STAFFORDSHIRE BULLTERRIER
- 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.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr.

Løse hunde og katte må **ikke** færdes på afdelingens område. I givet fald vil dyret blive indfanget og afleveret for hundenes vedkommende til Karslunde politi og for kattes vedkommende til Greve Dyrehospital til afhentning for ejers regning.

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 med lukkede termostatventiler 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

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
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019

bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

INDKØBSVOGNE

Må som princip ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område. Hvis de undtagelsesvis hjemtages, skal de henstilles ved materialegården.

KØLESKABE, KOMFURER OG LIGNENDE

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, adgangsreposer, ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Fodboldspil er forbudt. Der henvises til Hundigeskolens sportsplads.

Leg på fællesarealer skal foregå på en sådan måde, at beplantningsbede og græsarealer ikke beskadiges og i øvrigt således, at det ikke er til 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.

Legeredskaber må kun benyttes af børn under 14 år.

MASKINER

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

mandag - fredag kl. 09.00 - 19.00

lørdag kl. 10.00 - 14.00

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

Sydvestens Boligselskab
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019

søn- og helligdage kl. 10.00 - 12.00

El-apparater, der ikke er støjdæmpede og derved forstyrrer radio og tv modtagelse, må ikke benyttes i boligen.

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.

Høj musik eller støjende adfærd efter kl. 23.00 er ikke tilladt.

I særlige tilfælde skal man sikre sig, at naboerne er indforstået med Astøj, efter kl. 23.00, eventuelt i form af en meddelelse til naboerne om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

PARABOLER

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.

Der må max. parkeres 2 motorkøretøjer på parkeringspladsen pr. husstand.

Der henstilles til at store køretøjer under 3500 kg, såsom kasse og ladvogne, minibusser o.lign. parkerer på p-pladsen ud mod Hundigevej

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.

Det er forbudt at parkere lastmotorkøretøjer på over 3500 kg. Parkering af påhængskøretøjer, herunder campingvogne, skal følge parkeringsreglerne for Greve kommune.

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

RÅDERET

Administration:

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

Sydvestens Boligselskab
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019

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 ved udkastning af brød og lign. på jorden er ikke tilladt af hensyn til muse- og rottefare.

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

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.

Brugervejledning for brug af maskiner m.v. forefindes på væggene i vaskeriet.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra vinduerne eller på trapperne. Adgangsreposer må ikke benyttes som tørreplads.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl. 8.00 - 22.00. Tilslutning af vand og afløb kan udføres af leverandør.

VINDUER OG DØRE

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
5114-0 - Heimdals Kvarter
Godkendt på afdelingsmødet den 26. august 2019

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