

GAB 3

September 2011

Husorden

for

Glostrup Andelsboligforening
Afd. 3

GAB 3

September 2011

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og vi 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 holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk at vi 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 administrationen.

AFDELINGSBESTYRELSEN

Bestyrelsen kan kontaktes på mail: adm@gab-bolig.dk

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i opstillede fælles containere, låge/låg skal holdes lukkede. Af hensyn til lugtgener skal man huske at lukke affaldscontainere efter brug.

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

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende), skal henstilles ved containerpladserne. Disse findes ved på P - pladsen ved Dalvangsvej 30 og på P- pladsen ved Hvissingevej 49.

I storskrald må man ikke lægge køkkenaffald, medicinrester eller andre giftige ting.
Der, hvor der er lås på containere, skal denne efterlades aflåst.

Flasker må ikke smides i affaldscontaineren. Disse skal anbringes i den kommunale flaskecontainer.

GAB 3

September 2011

ALTANER

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

Altan- og altankasseafløb må ikke tilstoppes, bl.a. af hensyn til fare for frostsprængninger eller andre skader.

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

Bygningsmæssige ændringer må kun foretages i henhold til afdelingens vedligeholdelse – reglement som er udleveret ved indflytning og kan hentes på hjemmesiden www.gab-bolig.dk

Altankasser må opsættes, men kun såfremt de ikke indebærer fare eller gener for andre. Husk at vande uden at "dryppe" på underboen.

Det er vigtigt at sørge for, at duer og små fugle ikke slår sig ned på altanerne. Dog må mejsekolber i begrænsede omfang gerne opgænges i træerne og på altaner.

Fodring af ræve og katte er strengt forbudt.

Af hensyn til andre beboere og brandfare er det ikke tilladt at grille på altanerne.

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

Såfremt der ryges på altanen, må skodder ikke henkastes fra altanen.

Vis hensyn til naboer, hvis der ryges fra altaner og ud gennem vinduer.

ADGANG TIL BOLIGERNE

Selskabet kan gennem ejendomsmesteren forlange adgang til boliger og kælderrum for reparationer/aflysninger af de faste installationer, vandrør og lignende.

ADGANGSSTIER

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

GAB 3

September 2011

BAD OG TOILET

Der må af hensyn til nattero udvises hensyn ved badning på sene/tidlige tidspunkter.

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.

BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.V.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.v. ikke henstilles i opgange, i mellemgange eller på områdets stier og pladser. Disse skal i stedet henstilles i eget kælderrum.

Cykler anbringes i de respektive cykelstativer.

Barnevogne, legeredskaber og lignende må kun henstilles på en sådan måde, at de ikke er til gene for andre.

Cykling er ikke tilladt i arkader, på plæner og legepladser, stier og gangarealer eller uden for egentlige færdselsarealer. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

Cykelkældre / cykelhuse må kun benyttes til opbevaring af brugbare cykler samt knallerter. Hvor døre er indrettet til aflåsning, skal aflåsning foretages.

BEPLANTNING

Fællesarealer er til for at glæde alle beboere. Vis derfor hensyn ved færdsel på arealerne. Kun ejendommens funktionærer må foretage beskæring og lignende.

BILVASK

Det er muligt at vaske bil ved materialegården på Hvissingevej ved nr. 21. Du kan få adgang til vand ved at benytte den tidligere nøgle til din bolig - nu nøgle til fællesdøre og containerplads.

BRANDDØRE, INDGANGSDØRE OG ANDRE DØRE MED DØRPUMPE

Branddøre skal holdes lukket.

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke vedvarende holdes åbne ved anbringelse af træstykker, sten eller lignende. Dette giver gennemtræk og varmetab i opgangene og giver samtidig adgang for rotter.

GAB 3

September 2011

Døre til kældre, der er forsynet med smæklås, skal være lukkede og låst.

DØGNVAGT

Ved akut opståede driftsproblemer udenfor dagtimerne og i weekenden kan FALCK kontaktes på tlf. 70 24 45 10.

Falck foretager en vurdering af problemet. Vurderer Falck, at der skal rekvireres assistance, vil det være afdelingens egne håndværkere, der kontaktes.

DØRSKILTE

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

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

FORSIKRING

Ansvar for boligens vinduer, også dem i kælderen, er lejerens.

Der er tegnet glas/kummeforsikring i afdelingen.

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, samt opstemning i kloakrør.

Forsikring mod "skade på tredje mand", Som lejer eller dennes husstand kan gøres ansvarlig for, må lejer selv sørge for. Til sådanne skader regnes f.eks. hærværk, som medlemmer af lejers husstand udfører.

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 ikke rigtigt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvist 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.

GAB 3

September 2011

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 Administrationen, da der skal skrives en særlig kontrakt.

FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Fyrværkeri må kun afbrændes fra plænerne og under behørig kontrol. Det er en forudsætning at området ryddes op efterfølgende.

HAVEGRILL

Anvendelse af grill på udendørsarealerne, skal foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Engangsgrill må ikke stilles direkte på plænerne. Bålsteder er ikke tilladt.

HJEMMESIDE

Du finder afdelingens hjemmeside på www.gab-bolig.dk

HUSDYR

Det er ifølge beboerafstemning ikke tilladt at holde husdyr. Skriftlig tilladelse til pasning af hunde og katte i en aftalt periode, kan opnås ved henvendelse til administrationen.

Der kan ved ansøgning gives tilladelse til pasning i max. 3 uger.

Der gives altid tilladelse til dokumenterede servicehunde (førerrhunde).

Luftning af hund på fællesarealerne er forbudt, og hunde skal altid føres i snor på ejendommens område. Efterladenskaber SKAL fjernes.

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 af fugtig

GAB 3

September 2011

luft. Boligerne ventilerer ikke sig selv, men er tætte og velisolerede.

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

Må ikke bringes hjem og henstilles på afdelingens område.

KLAGER

Klager skal være skriftlige og kan afleveres til administrationen og afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen kan aldrig behandle din klage, men kun bringe den videre til administrationen.

Klager du over andres adfærd, skal din klage være underskrevet af andre, der kan bevidne det påklagede.

KÆLDERRUM, M.V.

Disse rum er som regel indrettet i sikringsrum, som krævet i lovgivningen. Derfor kan rum af denne art kræves ryddet med kort varsel.

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

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker i større mængder.

Der må ikke ryges i kælderarealerne.

Det er tilladt at opstille 1 stk. hårde hvidevare i sit kælderrum efter ansøgning. Efter 1.jan. 2016 skal hårde hvidevare være mærket mindst A+. Ansøgning om tilladelse fås ved henvendelse til driften.

Begrænsningen skyldes afdelingens strømforsyning.

KOMFURER

Boligerne er udlejet med komfurer. Virker dette ikke, skal du kontakte ejendomskontoret.

GAB 3

September 2011

LEG OG BOLDSPIL

Lad ikke børn lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor de 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, og der må ikke spilles bold i opgange og på gangarealer.

Der må ikke kravles på ejendommens tage.

MASKINER

Maskiner, der kan medføre støjgener for andre beboere, f.eks. vaskemaskine og symaskine, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen i fornødent omfang.

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj, der afgiver direkte eller indirekte støj, må benyttes i tidsrummet:

mandag - fredag:	kl. 08.00 - 19.00
lørdag:	kl. 10.00 - 16.00
søn- og helligdage:	kl. 10.00 - 12.00

Ved uopsættelige afvigelser, f.eks. ved indflytning, skal de nærmeste berørte beboere underrettes. Da en del af væggene i ejendommen er af beton, er det muligt at låne en slagboremaskine på ejendomskontoret..

MANGLER

Mangler, skader eller lignende i bebyggelsen vil blive værre, hvis ingen tager sig af dem. Beboere bør derfor meddele ejendomsmesteren, hvis man opdager sådanne ting.

GAB 3

September 2011

MUSIK

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

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

Musik, radio og tv må ikke kunne genere andre naboer mellem

Søndag-torsdag kl. 22.00 - 08.00

Fredag/lørdag: kl. 00.00 - 10.00

Også om dagen er det rart med fred og ro, hvorfor støjende adfærd ikke er tilladt.

Ophold med megen snak eller støj på trapper, i gadedøre eller i kældergange, der kan være til gene for andre, er ikke tilladt.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj", efter kl. 00.00, og før kl.10.00 eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

Musik bør dog aldrig spilles for åbne vinduer og døre.

OPKLÆBNING

Opklæbning af plakater/klistermærker på bygningsdele koster besvær og penge, når de skal fjernes, derfor er sådan opklæbning ikke tilladt.

Ordensreglerne skal også kendes af dine børn.

PARABOLER

Er ikke tilladt, da alle ønskede TV- kanaler er tilgængelige via afdelingens kabel-TV.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

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

Biler, motorcykler, knallerter, skal parkeres på de anviste steder.

GAB 3

September 2011

Last- (Køretøjer på mere end 3500 kg) og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringspladser.

Flisearealer er kun til gående trafik - cykling, knallert, motorcykel og bilkørsel er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at køre bilen op på fliserne for af- og pålæsning. Trækvogn kan lånes ved henvendelse ejendomskontoret.

Eventuel nødvendig efterreparation af fliser eller græs på grund af sådan kørsel, pålignes skadevolderen.

Af hensyn til børnenes sikkerhed skal du altid overholde den skilte fart grænse.

Tomgangsdrift af motorer giver dårlig luft og støj, derfor er unødvendig tomgangsdrift ikke tilladt.

Køretøjer må ikke speedes støjende op.

REKLAMER/SKILTNING

Reklamer og skilte, udover de godkendte navneskilte, må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra ejendommens administration.

RENHOLDELSE

Renholdelse af boligområder er noget, der vedkommer alle beboere derfor bør alle også være med til at undgå henkastning af papir eller andet affald på afdelingens fælles arealer.

RYGNING

Rygeloven gælder på alle afdelingens områder, herunder opgange, mellemgange kælderrum og vaskeri mv.

SKADEDYR

Skadedyr, som rotter, væggelus, mosegrise, murbier, sølvfisk eller lignende, skal straks meddeles ejendomskontoret. Afdelingens forsikring dækker skader der anmeldes.

SNERYDNING

Snerydning på fortove og pladser foretages af ejendomsfunktionærerne.

TRAPPER

Trapper skal holdes frie, derfor må flasker, fodtøj, legetøj, aviser, og lignende ikke henstilles her. Henstilling af blomsterkrukker, pottedplanter, stearinlys og lign. er strengt forbudt. Der må ikke

GAB 3

September 2011

opmagasineres genstande under trapperne.

Henstilling af affald på trapperne er ikke tilladt.

VANDFORBRUG

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

VASK OG TØRRING

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

Der kan vaskes hver dag på følgende tidspunkter:

kl. 06.30-09.00

kl. 09.00-11.00

kl. 11.00-13.00

kl. 13.00-15.00

kl. 15.00-17.00

kl. 17.00-19.00

kl. 19.00-21.00

kl. 21.00-22.00

Vasketuren ml. kl. 21.00-22.00 kan ikke bookes. Den betragtes som chancetur. Vaskeriet er åbent fra kl. 6.30 – 22.15

Af hensyn til rengøringen er der ikke adgang til vaskeriet før kl. 06.30

Hver husstand har en vaskebrik, som bruges til at booke vasketider i vaskeriet. Det er også muligt at booke sin tur via internettet. Har du ikke brugernavn og kode kan dette rekvireres hos administrationen.

I det tidsrum, man har valgt at vaske, har man fuld råderet over den bookedede vaskegruppe. Din booking ophæves efter 15 min. såfremt den ikke benyttes.

Råderetten skal respekteres af alle øvrige beboere. Man kan således ikke bare gå ind og sætte en vask

GAB 3

September 2011

over, selv om en maskine er ledig, uden at spørge først.

Hvis man ikke bruger hele sin tid, kan man give "grønt lys" for andre ved at fjerne slette sin booking.

Vær opmærksom på at overholde vasketiden.

Tørretumbler og rulle kan benyttes 30 min. efter endt vasketur. Dog ikke ved sidste vasketur fra kl. 21-22

Husk at slukke maskinen ved endt brug.

Efterlad venligst vaskeriet i ordentlig stand.

Der er rygeforbud i vaskeriet.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må kun benyttes i tidsrummet kl. 08.00 – 19.00 og må kun installeres efter skriftlig tilladelse fra ejendommens administration.

Tørring af tøj og luftning af sengetøj kan foregå på altaner - når det ikke er til offentlig beskueelse. Tøj og lignende skal holdes under overkanten af altaner

VINDUER

Det er ikke tilladt at sætte/opklæbe reklamer, aviser eller plastikposer direkte på ruderne i vinduerne.

Det er heller ikke tilladt at bore huller vinduesrammerne udvendigt for evt. opsætning af termometre eller lign.

Er dine vinduer utætte eller der dannes meget kondens skal du kontakte ejendomskontoret.

Afdelingsbestyrelsen 2011