

Husorden For Glostrup Andelsboligforening Afdeling 4

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.

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 i skuret ud for nr. 23 eller ved containerpladsen Dalvangsvej 30.

I storskrald må man ikke lægge køkkenaffald, medicinrester eller andre giftige ting.

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

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 vedligeholdelsesreglement som er udlæst 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.

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 naboerne.

FODRING

Fodring af katte og fugle på afdelingens ude arealer er strengt forbudt. Henkastning af madrester, korn mv. tiltrækker rotter og er derfor ligeledes strengt forbudt.

ADGANG TIL BOLIGERNE

Selskabet kan gennem ejendomsmesteren forlange adgang til boliger og kælderrum for reparationer/aflæsninger af de faste installationer, vandrør og lignende i henhold til gældende varslingsregler.

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.

CYKLER

Cykling er ikke tilladt i arkader, på plæner og legepladser, stier og gangarealer eller uden for egentlige færdselsarealer. Cykelkælder må kun benyttes til opbevaring af brugbare cykler. Knallerter må ikke, af hensyn til brandfare, stå i kælderen. Hvor døre er indrettet til aflåsning, skal aflåsning foretages.

BEPLANTNING

Fællesarealer er til for at glæde alle beboere. Kun ejendommens funktionærer må foretage beskæring og lignende.

BILVASK

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

BRANDDØRE, INDGANGSDØRE OG ANDRE DØRE MED DØRPUMPE

Branddøre skal holdes lukket.

Opgangs- og kælderdøre, 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.

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

Der er belyste navneskilte ved alle opgangsdøre. For at skåne dørene til lejlighederne, 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

Der er tegnet glas/kummeforsikring i afdelingen. Glas og kummeskader skal anmeldes til ejendomskontoret. Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo.

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 forårsager. 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.

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.

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. Det er ifølge lovgivning kun tilladt, at afbrænde fyrværkeri fra den 27. december til og med 1. januar.

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 tilladt at holde 1 hund eller kat i afdelingen, der skal søges tilladelse på administrationskonteret. Der gives altid tilladelse til dokumenterede servicehunde (førerhunde).

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 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. Husk også, at bruge luftventilerne i vinduerne
Luk **ikke** helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

KLAGER

Klager skal være skriftlige og skal afleveres til administrationen. Klageskema kan afhentes hos administrationen eller på foreningens hjemmeside.

KÆLDERRUM, M.V.

Rummene skal være aflåste, også selv om rummet ikke benyttes.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker i større mængder.

Der må ikke ryges i kælderarealerne.

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 hos Afdelingsbestyrelsen og Driften.

MANGLER

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

MUSIK

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

I sene aften timer 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.

PARABOLER

Er ikke tilladt, da alle ønskede TV-kanaler er tilgængelige via afdelingens kabel-tv. (kan ikke håndhæves jf. lejeloven)

PARKERING OG MOTORKØRSEL

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

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.

Af hensyn til beboernes sikkerhed skal du altid overholde den skilte fartgrænse.

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

Køretøjer må ikke speedes støjende op.

SNERYDNING

Snerydning på fortove og pladser foretages af ejendomsfunktionærerne.

SKADEDYR

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

RYGNING

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

TRAPPER

Trapper skal holdes frie. Henstilling af affald på trapperne er ikke tilladt.

VANDEFORBRUG

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående Driften, 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.

Vaskeriet er åbent fra kl. 8.00 – 20.00

Hver husstand har en vaskelås, som bruges til at booke vasketider i vaskeriet.

I det tidsrum, man har valgt at vaske, har man fuld råderet over den bookedede vaskegruppe. **Din booking ophæves efter 30 min. såfremt den ikke benyttes.**

Råderetten skal respekteres af alle øvrige beboere. Man kan således ikke bare gå ind og sætte en vask 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. Efterlad venligst vaskeriet i ordentlig stand.

Der er rygeforbud i vaskeriet.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må kun installeres efter skriftlig tilladelse fra Driften.

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

VINDUER

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

Er dine vinduer utætte skal du kontakte ejendomskontoret.

Afdelingsbestyrelsen 2017