

Afdeling 5  
**September 2018**

# Husorden for Glostrup Andelsboligforening Afd. 5

Søndervangsvej 35-39, 48-88



## Afdeling 5

### September 2018

#### **GENERELT**

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. 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, kan 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, låg skal holdes lukkede. Af hensyn til lugtgener skal man huske at lukke affaldscontainere efter brug.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende), skal henstilles på containerpladsen. Containerpladsen ligger ved banen mellem baneblokken og langblokken (nr. 62 og 64).

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

Flasker må ikke smides i affaldscontaineren. Disse skal anbringes i de kommunale flaskecontainere.

#### **ALTANER**

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

Bygningsmæssige ændringer må kun foretages i henhold til afdelingens vedligeholdelse – reglement og råderetsregler som er udleveret ved indflytning disse kan også hentes på hjemmesiden:

[www.gab-bolig.dk](http://www.gab-bolig.dk)

Fodring af ræve, katte og fugle er strengt forbudt.

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

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altaner, 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/aflæsninger af de faste installationer, vandrør og lignende i henhold til gældende varslingsregler.

#### **GRØNNE OMRÅDER**

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

#### **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

## Afdeling 5

### September 2018

toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

#### **BARNEVOGNE, CYKLER.**

For at sikre en fri passage må barnevogne, cykler, cykelanhængere m.v. ikke henstilles i opgange. Disse skal i stedet henstilles i de dertil indrettede områder, cykelkældre eller eget kælderrum. Dog må man stille rollatorer i opgange og på reposer, men sådan at de ikke er til gene for beboerne.

Cykler anbringes i de respektive cykelstativer.

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

Cykelkældre må kun benyttes til opbevaring af brugbare cykler. Knallerter må ikke, af hensyn til brandfare, stå i kælderen.

#### **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**

Skal foregå på vaskepladsen ved gavlen af langblokken (nr. 64). Nøgle til bilvask, lånes mod kvittering, hos ejendomsfunktionærerne. Bilmåtter må ikke bankes op ad kælderskakten.

#### **BOLIGMAPPE**

Lejeren af boligen er forpligtiget til at holde den til boligen medfølgende boligmappe opdateret, således at husorden og andre praktiske oplysninger i mappen er de gældende.

#### **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. Dette gælder også for opgangs- og kælderdøre med elektronisk adgangskontrol.

#### **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, reklamer, malerier m.v. 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, der dækkes af lejers indboforsikring.

Forsikring mod "skade på tredje part", 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.

#### **FODRING**

Det er ikke tilladt at fodre ræve, katte og fugle på afdelingens udearealer. Henkastning af madrester, korn mv. kan tiltrække rotter.

## Afdeling 5 September 2018

### **FORURENING**

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

Der må ikke i 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 ifølge lovgivning kun tilladt at afbrænde fyrværkeri fra 1. december til 5. januar. Det er en forudsætning at området ryddes op efterfølgende.

### **HAVEGRILL**

Anvendelse af grill på udendørsarealerne, skal foregå så langt fra boligerne, eller i de faste grillsteder, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Engangsgrill må ikke stilles direkte på plænerne. Bålsteder er ikke tilladt. Husk at rense de faste grillsteder efter brug (evt. næste morgen).

Der må ikke grilles på altaner.

### **HJEMMESIDE**

Du finder afdelingens hjemmeside på [www.gab-bolig.dk](http://www.gab-bolig.dk) under Glostrup Andelsboligforening afd. 5.

### **HUSDYR**

Det er ifølge beboerafstemning d. 25/9-2018 tilladt at holde 1 stk. hund og 2 stk. neutraliserede indekatte efter ansøgning hos administrationen

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 pr. kalenderår.**

Der gives altid tilladelse til dokumenterede servicehunde (førerhunde).

Luftning af hund du passer, 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.

### **HÅRDE HVIDEVARE**

Installering af vaske- og opvaskemaskiner samt tørretumblere må kun foretages efter skriftlig anmeldelse til boligadministrationen.

### **INDEKLIMA**

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder af fugtig luft. Boligerne ventilerer ikke sig selv, men er tætte og velisolerede.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 18-20 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.

## Afdeling 5 September 2018

### **INDKØBSVOGNE**

Må ikke bringes hjem og henstilles på afdelingens område.

### **KLAGER**

Klager skal være skriftlige og skal afleveres til administrationen.

### **KÆLDERRUM, M.V.**

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.

### **KLAGER**

Når mange mennesker bor tæt sammen, er det svært at undgå konflikter. Beboere, som føler sig generet af en medbeboer, bør i første omgang henvende sig til den, der har forårsaget genen. Dette vil ofte kunne løse problemet.

Ved stærkt generende og gentagne overtrædelser af denne husorden, eller ved hensynsløs optræden i øvrigt, må der rettes henvendelse til boligadministrationen.

Klager skal altid fremsættes skriftligt, og boligadministrationen vil kvittere for modtagelsen og samtidig give en orientering om klagesagens forløb. Klageskema findes på GABs hjemmeside.

### **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. Benyt legepladsen, den lukkede boldbane og den store græsplæne med fodboldmålene.

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  
Weekender kl. 10.00 - 16.00

## Afdeling 5 September 2018

### **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 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.

### **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.

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

Der må ikke parkeres på fortovene.

Af hensyn til børnenes sikkerhed skal du altid overholde færdselsloven og køre efter forholdene.

### **RYGNING**

Der er rygeforbud på trappearealerne, i kældre, i vaskerierne og andre steder som kan betegnes som indendørs fællesarealer.

### **SKADEDYR**

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

### **SKILTNING**

Der må ikke skiltes uden GABs tilladelse.

### **SNERYDNING**

Snerydning på fortove og pladser foretages af ejendomsfunktionærerne.

### **Toilet m.m.**

Undgå unødigt vandspild og sørg for, at dit toilet og vandhaner er i orden. Løber dit toilet eller drypper

din vandhane i boligen, skal du kontakte driften. Vandspild kan koste afdelingen rigtig mange penge.

Bleer, vat, avispapir og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

## Afdeling 5 September 2018

### **TRAPPER**

Trapper skal holdes frie, derfor må flasker, fodtøj, legetøj, aviser, og lignende ikke henstilles her. Henstilling af affald på trapperne er strengt forbudt.

### **VANDFORBRUG**

Vand er blevet meget dyrt, spar på vandet. 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 4 beboervaskerier. Vaskeri nr. 1 er i nr.: 37 og beregnet for beboerne i de 6 små blokke. Vaskeri nr.: 2 er i "Baneblokken" nr. 54-62 og beregnet for beboerne i baneblokken. Vaskeri nr.: 3 er i langblokken nr. 64-74 og beregnet for beboerne i langblokken. Vaskeri nr. 4 ligger nr. : 76 adgang hertil har kun beboere i denne blok. Der kan vaskes hver dag mellem klokke 07.00 – 20.00.

Efterlad venligst vaskeriet i ordentlig stand. **HUSK AT RENSE FNUGFILTRET I TUMBLERNE.** Der er rygeforbud i vaskeriet.

Booking af vasketure samt regler for brug af vaskerier og tørrerum, findes i den specielle pjece om vaskerierne.

Ved brug af tørrerum skal rummet tømmes senest 23 timer efter endt vasketur.

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

Tøjtørring på altaner må ikke finde sted, så det kan ses fra gadeniveau. Bankning af måtter og tæpper samt udluftning af sengetøj må ikke foregå fra vinduer og altaner.

### **VINDUER**

Det er ikke tilladt at bore huller vinduesrammerne på ydersiden for evt. opsætning af termometre eller lign. Er dine vinduer utætte skal du kontakte ejendomskontoret.

### **VINTER**

Alle kældervinduer og døre skal holdes lukket.

Afdelingsbestyrelsen 2016