

Husorden for Tubberupvænge II

Affald

Skurene i gårdene:

Følgende affald skal i skralderummet i skuret i gården:

- Papir, aviser og blade skal i papircontaineren
- Små papæsker presses sammen og lægges i de store plastiksække.
- Flasker og glas skal i flaskecontaineren.
- Vinduesglas og glasskår skal på containerpladsen.
- Metal (dåser, låg m.m.) skal i metalspanden.
- Køkkenaffald skal i lukket pose i affaldscontaineren.

Følgende affald kan komme i kompostbeholder (hvor de eksisterer):

- Grøntsagsrester
- Brødrester
- Kaffegrums og kaffefiltre
- Frugtskræller

Kødrester tiltrækker rotter og skal ikke i kompost.

Beboerne er selv ansvarlige for omsætningsprocessen og fordelingen af den omsatte kompost.

I det firkantede skur (også kaldet pyramiden) ved sydlige parkeringsplads uden for ejendommens kontor, er der en brevsprække til brugte batterier.

Containerpladsen:

Containerpladsen er ikke en legeplads.

Haveaffald kommes i kassen til venstre på containerpladsen.

Der er derudover 3 store containere på containerpladsen, hvor man henholdsvis kan fylde:

- Stort brændbart.
- Pap og papkasser. Pres papkasserne sammen først, så kan der være mere i containeren.
- Småt brændbart.

Læs på containerne, hvor hvad skal hen. Der er desuden mulighed for at komme af med sit brugte tøj til genbrug i tøjcontaineren. Der er mulighed for at stille malerrester, brugte apparater, møbler og brugte dåser til højre på containerpladsen.

Er du i tvivl spørg ejendomsfunktionæren til råds.

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

Herlev Boligselskab
3912-8 Tubberupvænge II
Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. januar 2011

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 bør aldrig kastes i toiletkummen; det skal i affaldscontaineren.

Cykler

Ved siden af garagedøren sidder en kontakt til trykluft, så man kan pumpe sin cykel.

Forsikring

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.

Gårdareal

Man skal rydde op og gøre rent efter sig og sine børn. Fællesinventar – såsom borde, bænke, parasoller og lignende skal forblive på fællesarealerne.

Gene og fare

Der må hverken i lejlighed, glashuse eller andre steder i bebyggelsen 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.

Frostvejr

Af hensyn til risiko for frostsprængning bør en termostat på en radiator aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Radiatoren er frostsikret, når man bare stiller termostaten på * (stjerne).

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område. Oprydning efter affyret fyrværkeri, påhviler lejereren som har affyret fyrværkeriet. Og oprydning skal ske inden 24 timer efter affyring.

Herlev Boligselskab
3912-8 Tubberupvænge II
Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. januar 2011

Fælleshus

Fælleshuset kan benyttes af bebyggelsens beboere:

- Gratis, til arrangementer, hvor alle i bebyggelsen er skriftligt inviteret på forhånd
- Mod betaling, til private fester eller arrangementer

Der foreligger separate regler for fælleshuset og overnatningsrummet, og for hvordan disse bookes, samt hvordan de rengøres og afleveres.

Når der er fællesfester eller andre arrangementer, hjælper alle (der deltager) med det praktiske, så der ryddes op, vaskes op, sættes på plads m.m. Dem der forlader huset sidst, sørger for at der er ryddet op, vasket op og sat på plads. Køkkenet og toiletterne gøres rent.

Ved fester må man kun spille høj musik med lukkede vinduer. Og man skal altid tage hensyn til fælleshusets naboer.

Hvis man ødelægger noget service eller bestik, erstattes det efter gældende liste med erstatningspriser (ophængt i fælleshuset). Mangler og skader, der ikke blot er slid, skal ligeledes erstattes. Efter hver fest skal der rengøres ifølge den plan, der foreligger sammen med de separate regler for fælleshuset og overnatningsrummet.

Pejsen må IKKE benyttes.

Haven

Haven skal holdes i pæn og ordentlig stand. Indenfor havens grænser må du selv arrangere dit haveanlæg efter eget ønske, dog på betingelse af, at der ikke disponeres til gene for naboerne.

Skønner afdelingen, at du misrøgter din have, vil du modtage en påmindelse om indenfor en rimelig frist at bringe tingene i orden. Men fører dette ikke til det ønskede resultat, vil vedligeholdelsen blive gennemført for din regning. Vedligeholdelsen kan enten bestå i pasning af de oprindelige beplantninger, slåning af græs, friholdelse for ukrudt m.v. eller ved alternativ udnyttelse f.eks. nytte/prydhave og lignende.

Brug af trampoliner i haverne, må kun finde sted mellem kl. 10.00 og 18.00 alle dage.

Havegrill

Ved grilning på udearealerne skal der tages hensyn til de øvrige beboere.

Husdyr

Der må gerne holdes 1 husdyr (defineret som hund eller kat) pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren.

Følgende regler skal overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Husdyr må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er ejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter dyret.
3. Husdyr må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
4. Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje i mere end 3 uger.
5. Husdyr må ikke opholde sig på fællesarealet i bofællesskaberne, med mindre alle beboere i det aktuelle bofællesskab er indforstået med dette.

Bofællesskabet skal være 100 % enig før et lejemål kan anskaffe sig eller passe et dyr og dette skal nedfældes skriftligt.

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 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.

Klage over andre beboere

Når en beboer ikke overholder reglerne i husordenen, skal man snakke med vedkommende og gøre opmærksom på reglerne i husordenen. Hvis det ikke hjælper, skal man gøre det igen, og samtidig meddele, at man agter at klage skriftligt. En skriftlig klage stiles til ejendomsinspektøren/KAB. En klagesag udføres af KAB. Først får beboeren en henstilling om at overholde husordenen. Hvis det ikke hjælper, får beboeren en lidt kraftigere henstilling. Hvis det stadig ikke hjælper, får beboeren en advarsel. Og hvis det ikke hjælper, kan der ske 3 ting: Hvis det er meget groft, kan beboeren sættes ud med fogedens og politiets hjælp. Eller sagen kan rejses for beboerklagenævnet, hvor man typisk vil idømme beboeren en disciplinær straf. Sagen kan også komme for boligretten, hvor man som yderste konsekvens kan ophæve lejemålet.

Enhver borger i kommunen kan dog altid selv direkte rejse en sag ved det kommunale beboerklagenævn.

Køleskabe, komfurer og lignende

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

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

Herlev Boligselskab
3912-8 Tubberupvænge II
Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. januar 2011

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

Leg med skarpe og spidse genstande samt skydevåben 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 husfacader, døre og porte.

Maskiner

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

mandag - fredag	kl. 09 - 19
lørdag	kl. 10 - 18
søn- og helligdage	kl. 10 - 18

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne – ved bl.a. at lukke vinduer og døre.

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

I særlige tilfælde bør man sikre sig at naboerne er indforstået med "støj", efter kl. 24, eventuelt i form af en meddelelse i glashuset – samt naboglashuse – om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

Overnatningsrummet

Overnatningsrummet kan lejes af bebyggelsens beboere. Der foreligger separate regler for fælleshuset og overnatningsrummet, og for hvordan disse bookes, samt rengøres og afleveres.

Efter endt brug luftes ud og rengøres efter separate regler.

Paraboler

Regler for opsættelse af paraboler findes i afdelingens råderetskatalog under afsnittet Installationsretten.

Herlev Boligselskab
3912-8 Tubberupvænge II
Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. januar 2011

Parkering og motorkørsel

Kørsel med bil og motorcykel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne og i gården. Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Der er kun parkeringspladser til beboerne, så gæster bedes holde på Gammelgårdsvej. Biler, motorcykler og knallerter skal parkeres på parkeringspladserne.

Trailere, last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse, fra ejendomsfunktionæren.

Da vi ønsker, at vores børn skal kunne færdes sikkert i området, er det forbudt at køre ind på området.

Reklamer

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

Råderet

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

Skadedyr

Brød og madrester må ikke smides på jorden af hensyn til rottefaren.

Skiltning

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

Telt

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

Vandforbrug

Vand er 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. Brugerne skal slukke eventuelt lys og låse dørene efter brug. Husdyr må ikke medtages i vaskeriet. Børn må ikke lege i vaskeriet.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra vinduerne eller i glashuse.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må kun benyttes i tidsrummet kl. 09.00 - 21.00

Herlev Boligselskab
3912-8 Tubberupvænge II
Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. januar 2011

Værksted

Ejendomsfunktionæren har et værksted og en del værktøj og redskaber. Det er ejendomsfunktionæren alene, der disponerer herover. I visse tilfælde er det muligt at låne noget.

Regler for et bofællesskab

Følgende er gældende for alle bofællesskaber og kan kun ændres på et ordinært afdelingsmøde.

El

El-kontakter i fællesrummet må kun anvendes til belysning, støvsugning, syning m.m. Strøm til fryser og køleskabe skal trækkes fra private stik indenfor i lejligheden. Er man fælles om en fryser, kan man f.eks. skiftes til at have stikket.

Dette punkt gælder til der opsættes elmålere, der dækker fællesrummene i bofællesskaberne.

For- og baghaver

Forhaverne ind til gårdene er til fælles brug for alle fire lejligheder – og vedligeholdelsen påhviler alle 4 lejligheder.

Juridisk set er al jord fælles. Og afdelingsmødet kan til enhver tid beslutte, hvordan jorden skal bruges.

Hvis bofællesskabet ikke vedtager andet, er det stuelejlighederne, der har brugsret til baghaverne. Bofællesskabet kan dog beslutte, at man også har fælles baghaver. Et bofællesskab uden fælles baghaver, hvor familierne ønsker at gøre baghaverne fælles kan ved en udflytning fra en af stuelejlighederne vælge at gøre den medfølgende have til fælleshave. Dette beslutes før nyindflytning, og alle ansøgere til den pågældende lejlighed gøres opmærksom på dette ved fremvisning af lejligheden og ved efterfølgende samtale. Dette kan beslutes ved simpelt flertal i bofællesskabet.

Den anden baghave i bofællesskabet kan kun gøres fælles ved udflytning fra den pågældende lejlighed – medmindre lejeren ønsker andet.

Gøres det mens lejligheden er udlejet, kan det kun ske hvis alle – i hele bofællesskabet - er enige, om dette.

Vedligeholdelse af fælleshaver påhviler alle 4 lejligheder. Det er en god ide at aftale, hvordan man bruger baghaverne, da de jo ligger ud for stuelejlighedernes soveværelser. Den der har brugsretten har også vedligeholdelsespligten.

Forhaverne ind til gårdene er til fælles brug for alle fire lejligheder – og vedligeholdelse påhviler alle 4 lejligheder

Herlev Boligselskab
3912-8 Tubberupvænge II
Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. januar 2011

Kontaktperson

I forbindelse med nyindflytninger er det nødvendigt at have en kontaktperson, som er ansvarlig for al kommunikation med KAB. Bofællesskabet skal vælge en sådan person blandt de 4 familier – og meddele valget til KAB.

Det er kontaktpersonens ansvar at der indkaldes til husmøde efter en nyindflytning, hvor der skal skrives referat.

Fællesarealer

Hvordan fællesarealerne anvendes skal aftales indbyrdes de 4 lejere imellem, og alle har lige ret til at bruge de enkelte rum og etager. Husmøder, hvor et reglement for anvendelse af rummene aftales, skal altid afholdes i forbindelse med en nyindflytning.

Opbevaring

Fællesarealerne må ikke benyttes til opbevaring af møbler, affald, papkasser m.v. som lejemålene ikke har plads til i skuret eller i lejligheden, og som ikke har en funktion i fælleshuset.

Oprydning

Det enkelte lejemål skal efter benyttelse af fællesarealerne foretage almindelig oprydning og rengøring umiddelbart efter endt brug, eller senest dagen efter, således at rummene til enhver tid er anvendelige.

Placering

Gangarealer og flugtveje skal altid holdes frie.

Rengøring

Det enkelte lejemål er forpligtet til at indgå aktivt i en rengøringsordning på fællesarealerne, i bofællesskabet, herunder en egentlig rengøringsturnus samt hovedrengøring mindst en gang årligt. Rengøring defineres som støvsugning, gulvvask samt aftørring af støv. Fælles udearealer skal holdes pæne, herunder græsslåning, lugning af ukrudt og snerydning, af alle 4 lejemål.

Varme

Døre og vinduer til ydre glashuse skal holdes lukket, når der er varme på. Kortvarig udluftning er dog tilladt.

Fravigelige regler for alle bofællesskaber

Følgende regler gælder for bofællesskaber medmindre andet er vedtaget med simpelt flertal i det enkelte bofællesskab. Reglerne tages op på husmøder, i bofællesskaberne, efter hver indflytning af nye beboere. Reglerne skal være nedskrevne, underskrevne (af alle 4 lejemål) og afleveret til ejendomsfunktionæren.

Cykler og indkøbsvogne

Cykler og indkøbsvogne må ikke henstilles i glashuset.

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 8 af 10

Herlev Boligselskab
3912-8 Tubberupvænge II
Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. januar 2011

Husdyr

Husdyr må ikke opholde sig i fællesarealerne. Og anden færden skal aftales med de øvrige beboere i bofællesskabet. Rengøring efter husdyr påhviler altid ejeren.

Lås

Yderdør i glashus skal være låst mellem kl. 22.00 og 07.00.

Møblering og udsmykning

Det aftales, hvordan fællesarealerne indrettes. Alle møbler og andre brugsgenstande, der placeres i fællesarealerne, er til fælles brug. Privat inventar som f.eks. skohylder og knager placeres efter indbyrdes aftale.

Placering

Tørring af vasketøj i bofællesskab er ikke tilladt.

Ved indflytning af ny lejer i bofællesskaberne

Ved samtale med interesserede i et ledigt lejemål, kan samtalen eventuelt tage udgangspunkt i regler for det enkelte bofællesskab. Det er meget vigtigt, at man holder grundige samtaler med mulige indflyttere for at vurdere, om man kan indgå i bofællesskab med dem.

Regler skal revideres ved indflytning af ny lejer i bofællesskabet. Underskrevet reglement fremsendes til afdelingsbestyrelsen efter vedtagelse af flertallet i bofællesskabet.

Regler skal revideres senest 8 uger efter indflytning af ny lejer. Fremsendes reviderede regler ikke rettidigt vil ovenstående regler træde i kraft indtil revideret regler fremsendes.

Herlev Boligselskab
3912-8 Tubberupvænge II
Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. januar 2011

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 10 af 10