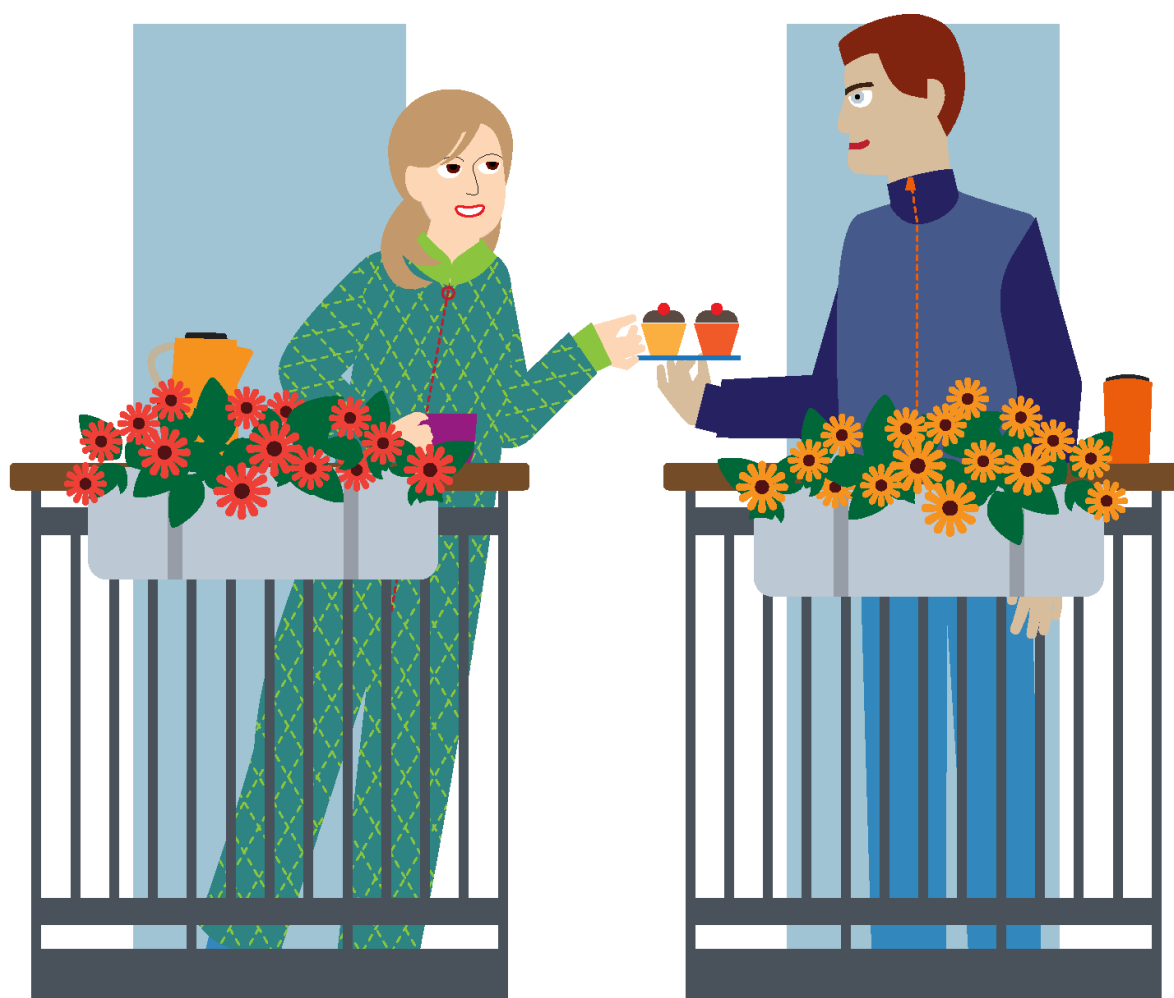


HUSORDEN

AFDELING 481-0, PÆLESTYKKERNE

LEJERBO HØJE TAASTRUP



Vedtaget på afdelingsmødet den 30. september 2022



I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Høje Taastrup, 481-0, Pælestykkerne



Indhold

Affald	4
Altaner	4
Beboerinformation	4
Bad og toilet.....	4
Kælderrum.....	5
Elevatorer	5
Fodring	5
Forbedringer og forandringer – råderet	5
Forsikring.....	6
Gildesal.....	6
Grønne arealer	6
Gæster	7
Husholdningsmaskiner.....	7
Husdyr	7
Knallerter, scootere el-scootere og cykler	8
Kældergange	9
Længerevarende fravær	9
Maskiner	9
Motionsrum.....	9
Musik	10
Nøgler.....	10
Opgange/trapper.....	10
Overtrædelse	10
Parkering	11
Skadedyr	11
Vandskader	11
Støjende arbejde i lejligheden.....	11
Tobaksrygning	12
Trapper og kældergange	12
Tv og internet/bredbånd.....	12
Hjertestarter	12
Udluftning	13
Vaskeri	13
Vedligeholdelse af lejligheden.....	13
Ventilationskanaler	14

Affald

Beboere i ejendommen skal sortere affald efter kommunens retningslinjer. Retningslinjerne ændres løbende. Du vil blive orienteret om ændringer. Planteaffald kan hensættes ved hækken ud mod Pælestykkerne, men kun i klare sække. Brugte batterier skal lægges i beholderen, der er op- sat. Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen.



Altaner

Altankasser må kun ophænges indvendigt på altanerne og skal sættes forsvarligt fast. Ingen dobbeltkasser. Vanding af blomster skal ske under hensyntagen til underboerne. Ved rengøring af altaner, gulv og afskærmning benyttes en opvredet klud. Tæppebankning/rystning fra altanerne må ikke finde sted, ligesom altanerne ikke må bruges som oplagsplads. Nedkastning af effekter og affald må ikke finde sted fra altanerne. Af hensyn til brandfare og lugtgener må kun elektrisk grill benyttes på altanerne. Kul- eller gasgrill må ikke benyttes.



Beboerinformation

Bestyrelsen og varmemesteren benytter hovedsagelig opslagstavlerne i opgangene til almen beboerinformation, såsom beboerarrangementer og meddelelser om håndværkerarbejder m.m.



Bad og toilet

Man skal være forsigtig med hvad man skyller ud gennem vask og toilet. Afløbene skal jævnligt renses for hår og sæberester for at undgå tilstopning og deraf følgende oversvømmelse. Bleer, bind, vat, avis-papir og lignende må aldrig kastes i toilet-kummen. Rensning af faldstammer og kloakker er både besværlige og dyre. Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående anmeldes til varmesteren. Af hensyn til vore alles nattesøvn bør brusebade ikke tages om natten.



Kælderrum

Til hver lejlighed hører et kælderrum. For beboere i opgangene 2 - 4 og 6A er kælderrummene beliggende i samme blok som lejligheden. For beboere i opgang 6B er der adgang til kælderrummene i gavlen ved opgang 2 (mod Høje Taastrupvej). Der må ikke stilles eller anvendes brandfarlige væsker i kælderrummene. Det er ikke tilladt at tilslutte fryser, køleskabe, varmepaneller og lignende til eventuelle stik i kælderen. På grund af risiko for oversvømmelse opfordres du til at stille dine effekter så højt som muligt. Dog ikke på europapaller. De er af træ og suger vand og kan derfor medvirke til fugt i kælderen.



Elevatorer

Ved akut elevatorstop ringes til KONE elevatorservice. Telefonnumre findes på opslag lige uden for elevatorerne og ligeledes inde i elevatorerne. Hvis lyset går i elevatoren, skal ejendomskontoret kontaktes.



Fodring

For at undgå rotter er det strengt forbudt at fodre katte og fugle samt at sætte foderbræt op på ejendommens område.



Forbedringer og forandringer – råderet

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte Lejerbos kontor i Valby.



Forsikring

Lejerbos forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indbo-forsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



Gildesal

Gildesalen er beliggende i kælderen ved opgang 4. Der er adgang dertil med elevator. Gildesalen er kun til beboernes brug. Du kan låne lokalet ved henvendelse til formanden, som udleverer nøgle. Ordensregler fremgår af opslag i lokalet. Der må ikke laves mad i lokalet, men opvarmning af mad er tilladt, ligesom der naturligvis må laves kaffe og te. Husk at aflevere gildesalen i samme stand, som du selv modtog den.



Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



- I haven bag opgang 6A er anlagt en petanquebane, som beboerne frit kan benytte.
- Der er opstillet borde og bænke flere steder på arealerne til beboernes brug.

Gæster

Som beboer er du i henhold til lejeloven også ansvarlig for dine gæsters opførsel i bebyggelsen.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur, køleskab og emhætte til rådighed.

Hvis der er problemer med ovennævnte husholdningsmaskiner, skal du kontakte ejendomskontoret.

Ønsker du tørretumbler, vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du selv sørge for at installere dette.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

Hvis du ved installation har fjernet et skab, skal du være opmærksom på, at du skal opbevare det fjernede skab og sætte det ind igen, når du fraflytter boligen.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover afdelingens) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen. Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.



Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr i bebyggelsen. Du må holde katte eller én hund pr. lejemål. Herudover må du gerne holde små dyr, for eksempel fisk, småfugle eller marsvin.

For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for dine naboer, og at du skal rydde op efter dem såfremt de besørger på afdelingens område.



For såvel hunde som katte gælder:

- At dyrene ikke må medbringes i vaskeriet eller gildesalen.
- At det maksimalt er tilladt at passe en hund eller en kat i 14 dage. Såfremt der er helt særlige forhold som sygdom, sygehus osv, der gør sig gældende, kan der på varmemesterkontoret søges forlængelse.
- At de skal føres i snor på afdelingens område
- At de ikke må strigles/redes/børstes eller vaskes på afdelingens område – heller ikke på bænke, borde plæner.

For hunde gælder herudover:

- At de maksimalt må veje 12 kg, når de er udvoksede
- At der skal tegnes en lovpligtig hundeforsikring.
- At det er forbudt at avle på hunde med henblik på videresalg
- At de ikke er en race, der er forbudt ifølge hundeloven, der kan findes på retsinformation.dk
- At de er øremærkede eller chippet.

For katte gælder herudover:

- At de skal være neutraliserede før de bliver 7 måneder gamle
- At de skal være både chippede og øremærkede
- At de skal være indekatte.

Husdyr skal registreres på ejendomskontoret, og her skal dokumentation for mærkning og forsikring fremvises.

Knallerter, scootere el-scootere og cykler

El- scooter og rollatorer må ikke placeres således, at de er til gene for andre. El-scootere henvises til cykelskuret. Stativerne ved opgangene er kun beregnet til parkering af cykler. Cykler henvises også til cykelskuret eller beboernes egne kælderrum.



Kældergange

Det er ikke tilladt at stille pap eller andre genstande i kældergangene. Der må ikke anvendes brandfarlige væsker eller opløsningsmidler i kældergangene. Husk at lukke kælderdøre for at hindre uvedkommende i kældergangen.



Længerevarende fravær

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve. I forbindelse med ferie eller andet længere fravær anbefales det, at lejligheden ser så beboet ud som muligt og er under opsyn (nabohjælp).



Maskiner

Tag hensyn, når du bruger dine private tørretumblere samt vaske- og opvaskemaskiner. De bør kun bruges i dagtimerne, da de kan give støjgener for naboerne. Desuden skal de være anbragt på et underlag, der dæmper støjen og hindrer udtrængende vand. Ved installation af vaske- og opvaskemaskiner i lejlighederne skal der påføres trykstopventil/luk-hane på vandtilslutningen. Se også afsnit om husholdningsmaskiner.



Motionsrum

I kælderen, ved siden af vaskeriet, er indrettet et mindre motionsrum, som beboerne frit kan benytte. Husk at aflevere lokalet, som du gerne selv vil modtage det.



Musik

Benyttelse af radio og fjernsyn skal ske med fornøden hensyntagen til naboer, og må ikke foregå for åbne vinduer og døre. Husk. Det kan være meget generende at være nabo til en konstant støjende nabo, når det er et meget lydt hus, vi bor i.



Nøgler

Ved indflytningen fik du udleveret et antal systemnøgler. Hvis du har brug for flere, skal du henvende dig på ejendomskontoret.



Opgange/trapper

Det er strengt forbudt at stille ting i opgange eller på trapper. Der skal altid være fuld adgang til lejlighederne for brandvæsen, ambulancefolk og hjemmehjælpere, ligesom beboere, der er afhængige af kørestole og rollatorer skal kunne komme ud og ind af lejlighederne uden besvær. Under ind- og udflytning skal effekter straks flyttes til egne kælderrum.



Overtrædelse

I tilfælde af overtrædelse af denne husorden eller af gældende regler/love, der medfører udgifter for foreningen, kan der rejses erstatningskrav og ophævelse af lejemål overfor den enkelte beboer.



Parkering

Der hører i alt 8 markerede parkeringspladser til ejendommens beboere og gæster. Pladser med handicapskilte bedes respekteret. Parkering og kørsel med køretøjer over 3.500 kg er ikke tilladt. Undtaget er arbejds- og redningskøretøjer.



Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendomskontoret.



Vandskader

Hvis der opstår vandskader i lejligheden, skal varmemesteren omgående kontaktes. Hvis varmemesteren eller hans medarbejdere ikke selv kan udbedre skaden, vil de bestille en af foreningens håndværkere.

Foreningen har ingen vagtordning, men ved akutte skader udenfor almindelig arbejdstid (f.eks. et sprængt vandrør), kan du selv kontakte den relevante håndværker. Håndværkerliste er på opslagstavlen i opgangen.



Støjende arbejde i lejligheden

Støjende reparationsarbejde m.m. må kun finde sted mellem kl. 07.00 og 20.00 på hverdage, og mellem kl. 10.00 og 16.00 i weekender og på helligdage.



Tobaksrygning

Tobaksrygning er forbudt i trappeopgange, kældergange, vaskeri, motionsrum, egne kælderrum, og i gildesalen. Der er opsat askebægre ved alle opgange.



Trapper og kældergange

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Du må derfor ikke stille fodtøj, barne- og klapvogne, legetøj, cykler eller andet på trapper, i indgangspartier eller i kældergange.



Tv og internet/bredbånd

Ejendommen har fællesantenneanlæg. Anlægget serviceres af YouSee, men du bestemmer selv, fra hvilken udbyder du vil modtage tv og internet. Du skal selv rette henvendelse til den udbyder, du ønsker at bruge. Alle skal sammen med huslejen betale et antennebidrag. Det er ikke tilladt at opsætte andre former for antenner eller paraboler. Antennedåser må ikke åbnes/adskilles, da signalet til under- og overboerne derved afbrydes.

Omkostninger ved servicebesøg, der skyldes fejl på beboernes egne fjernsyn, videoer, dekodere, tv- bokse eller skader forårsaget af beboernes egne forsøg på reparation betales af beboerne selv.



Hjertestarter

Der er opsat en hjertestarter på muren ved altanen til nr. 6A.



Udluftning

For at undgå fugt og ødelæggelse af lejlighed og indbo, bør du sørge for daglig udluftning flere gange af 10 til 15 minutters varighed. Lav gerne gennemtræk.



Vaskeri

Til foreningen hører et vaskeri, som ligger i kælderen ved opgang 4. Med elevator er der kun adgang til vaskeriet fra opgang 4. Fra de øvrige opgange er der kun trappeadgang. Du har fået udleveret en vaskebrik. Priser og vasketider fremgår af opslag i vaskeriet. Betaling for vask opkræves sammen med huslejen.



Regler for brug af vaskeriet:

- Følg nøje de opsatte brugsvejledninger vedr. vaskemaskiner, tørretumbler og rulle.
- Tørretumblerens frugfilteret skal altid renses efter brug. Glemmes det kan maskinen brænde sammen

Hvis der opstår fejl på maskinerne, skal varmemesteren informeres, så de kan fejlmeldes og repareres. Det er strengt forbudt selv at forsøge at udbedre fejl.

- Husk. Aflever vaskeriet i samme stand, som du gerne selv vil modtage det.

Vedligeholdelse af lejligheden

Da du flyttede ind i lejligheden, var lejligheden sat i stand efter den forrige beboer. Da det er en bolig af en vis alder, kan der være ting du må acceptere. Husk, du er flyttet ind i en brugt lejlighed. Mens du bor i lejligheden, er det dit ansvar at vedligeholde den. I afdelingens vedligeholdelsesreglement kan du læse, hvordan og hvad du skal vedligeholde, mens du bor i boligen.



Ventilationskanaler

Ventilationskanalerne i køkken og bad må ikke lukkes, da der så kan opstå fugtproblemer og kondens i lejligheden.

