

HUSORDEN

FOR

B.B.

AFDELING

607.

Hallingparken

Ulige nr. 1-33.

Husorden for B.B. afd. 607.

Side 1.

## Indholdsfortegnelse

Et godt klima	Side 2.
Overtrædelse af husorden	Side 2.
Husordensregler	Side 3.
§ 1. Husdyr	Side 3.
§ 2. Fællesantenne	Side 3.
§ 3. Privatantenne	Side 3.
§ 4. Maskiner	Side 3.
§ 5. Boren og Banken	Side 3.
§ 6. Musik	Side 4.
§ 7. Støj	Side 4.
§ 8. Kloakfløb	Side 4.
§ 9. Varme og ventilation	Side 4.
§ 10. Ændring af lejligheden	Side 5.
§ 11. Altaner og altankasser	Side 5.
§ 12. Kælderrum	Side 5.
§ 13. Trapper	Side 6.
§ 14. Affald	Side 6.
§ 15. Parkering og motorkørsel	Side 6.
§ 16. Uindregistrerede biler	Side 6.
§ 17. Lastbiler og campingvogne	Side 6.
§ 18. 20 km/t	Side 7.
§ 19. Barnevogne, cykler mv.	Side 7.
§ 20. Cykling	Side 7.
§ 21. Knallertkørsel	Side 7.
§ 22. Leg og boldspil	Side 7.
§ 23. Elevatorer	Side 7.
§ 24. Hærværk	Side 7.
§ 25. Bue og pil mv.	Side 8.
§ 26. Fra altaner og vinduer	Side 8.
§ 27. Skån de grønne anlæg	Side 8.
§ 28. Skiltning	Side 8.
§ 29. Navneskilte	Side 8.
§ 30. Dørkikkert	Side 8.
§ 31. Fodring af fugle	Side 8.
§ 32. Vaskeri og foyerer	Side 8.
Til Orientering	Side 9.
Adresser	Side 10.
Ikrafttrædelse	Side 10.

Vi har i det første afsnit opstillet de regler, som af hensyn til det gode naboforhold, skal overholdes. I det sidste afsnit er der orientering om emner, som det vil være gavnligt for den enkelte beboer at kende til.

Husorden for BKB afd. 607.

Side 2.

### Et godt klima er meget værd.

En boligafdeling med mange beboer er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – man bliver fælles om mange ting og derfor er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima i bebyggelsen.

Vi beder Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dem og bebyggelsen. Det skaber tryk og tilfredshed hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe en ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest mulige. I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn samt forgå dem med et godt eksempel.

### Vi hjælper dem gerne.

I mange tilfælde vil de kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionærerne enten ude i afdelingen eller på ejendomskontoret.

En ejendomsfunktionær kan påtale, hvis de ellers deres børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op, idet det er en del af hans arbejde.

Det vigtigste er dog, at de, som beboer påtaler overtrædelser af husorden overfor deres medbeboer. Man kommer som regel længst med en fornuftig snak om tingene.

### Overtrædelse af husorden.

Læs venligst denne husorden, da overtrædelse af den er et brud på lejekontrakten, som kan føre til opsigelse.

Vi gør dem opmærksom på, at overtrædelse af husordens regler kan medføre ophævelse af lejemålet.

Klager over andre beboere, som enten overtræder husorden eller i øvrigt generer medbeboer, skal være underskrevet af mindst 2 husstande. B.B. modtager i særlige tilfælde også klager med underskrift fra en husstand. En forudsætning for ophævelse af lejemålet ved gentagende overtrædelser af husorden er, at gentagelsen har fundet sted kort tid efter hinanden. Klager over husdyrhold skal dog ske ved henvendelse til ejendomskontoret (dvs. der kræves ikke 2 husstandes underskrift).

#### § 1. Husdyr

Det er forbudt at holde hund og kat samt dyr af racerne høns, geder, grise og duer.

Vejledning: Forbuddet mod husdyr gælder kun hund, kat samt dyr af racerne høns, geder, grise og duer. Det er tilladt at have f.eks. kanariefugl, hamster, kanin og lignende almindelige husdyr.

#### § 2. Fællesantenne.

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med de af boligselskabet godkendte kabler og stik. Antenneanlægget må ikke af beboerne benyttes til andre formål end modtagelse af radio – og tv signaler.

#### § 3. Privatantenne.

Antenner til modtagelse og / eller afsendelse af radio – og billedsignaler må ikke opsættes uden for lejlighedens og altanens vægge.

Radioamatører må opsætte antenner på højst 1 meters højde efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Vejledning: Det er i lokalplan nr. 307 for Brøndby Strand bebyggelse fastsat, at det ikke er tilladt at opsætte parabolantener.

#### § 4. Maskiner

Symaskiner, vaskemaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgener for deres naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Vejledning: De kan også sikre dem mod gener og skader fra udløbende vand fra vaskemaskinen eller opvaskemaskinen ved at anskaffe en bakke, hvorpå maskinen placeres. Tal med deres hvidevareforhandler. Luk i øvrigt for vandet, når de er bortrejst.

#### § 5. Boren og banken.

Der må kun benyttes slagboremaskiner eller bankes i tidsrummet:

Mandag – fredag kl. 9.00 - 19.00 og lørdag kl. 9.00 – 16.00.

Der må ikke bores eller bankes på søndage eller helligdage.

Vejledning: Med helligdage menes Nytårsdag, Skærtorsdag, Langfredag, 2. Påskedag, St. bededag, Kristi himmelfartsdag, 2. Pinsedag, Grundlovsdag efter kl. 12.00, 1. Juledag og 2. juledag.

#### § 6 Musik.

Benyttelse af radio, tv, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. De skal vise særligt hensyn til deres naboer ved at dæmpe ned, så de ikke kan forstyrre de andre beboers ønske om ro. I særlige tilfælde skal de sikre dem, at naboerne er indforstået med støj i forbindelse med fest.

Vejledning: I forbindelse med afholdelse af fester er det en god tone, at naboerne ikke på nogen måde generes efter kl. 24.00.

#### § 7. Støj.

Husk at støj ikke må ske med åbne vinduer og døre ifølge politivedtægten. Dette gælder også bilradioer.

Vejledning: Det er også støjende adfærd, hvis man står oppe i lejlighedens vindue og råber til andre familiemedlemmer. Unødvendige dyt med bilens horn er heller ikke tilladt.

#### § 8. Kloakfløb.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad man skyller ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af faldstammer og kloaker er både besværlige og bekostelige. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomskontoret.

#### § 9. Varme og Ventilation.

Varmen i afdelingen er styret fra varmecentralerne, og radiatorerne må derfor aldrig lukkes helt, idet det dels kan give tilstopning og dels vanskeliggøre styringen

Ventilation: Ventilationsventilerne i facaderne må ikke lukkes, idet der ellers kan opstå fugtproblemer i de meget tætte boliger. Ventilationsventilerne i køkken og bad må ikke tilstoppes, og der må ikke stilles på dem i bade og toiletrum.

Vejledning: For at sikre en rimelig lav fugtighed i lejligheden skal ventilerne altid være i funktion. Manglende ventilation kan fremme allergitilfælde samt mugdannelser på væggene. Man kan i ekstreme tilfælde blive direkte syg.

#### § 10. Ændring af lejligheden.

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra bygningsmyndighederne. Gårdhaveoverdækninger SKAL godkendes af bygningsmyndighederne. Ejendomskontoret vil være Dem behjælpelig.

Vejledning: Vedrørende ændring af lejligheden – se vedligeholdelsesregulativet, som er vedlagt Deres huslejekontrakt. Tegninger til overdækning af gårdhave fås på ejendomskontoret.

#### § 11. Altaner og Altankasser.

Altankasser skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb, som kan forårsage vandskade hos andre beboere. Husk at løse altankasser kun må anbringes på den indvendige side af altanen.

Altaner og gårdhave må males i de farver beboerne ønsker og på de steder, der er anvist af afdelingen. Før maling af pergolaer skal henvendelse ske til ejendomskontoret.

Vejledning: Altaner må kun males indvendigt. Malerbehandling uden for betragtes som hærværk. Gårdhavehegn må kun males på den indvendige side. Eternitfacadeplader i stueetagen må males op til etageadskillelsen. Beboerne må ikke male på eternitfacadepladerne på de øvrige etager. For at opnå et godt resultat ved maling af altan eller gårdhave kræves en korrekt behandling. Visse malingstyper kan medføre nedbrydning af altanernes betonelementer. Derfor skal følgende fremgangsmåde overholdes ved fremtidige malerarbejder. Før malerbehandlingen foretages en omhyggelig afrensning af gammel maling og løstsiddende beton med en stålbørste. Der påføres to til tre lag silikone facademaling af fabrikat "Konow og Raben A/S" eller "Sika-Beton A/S" Der vedligeholdes med samme malingstype. Maling vil kunne fremskaffes ved henvendelse til ejendomskontoret mod betaling. Bemærk også, at de IKKE må afrense med stålbørste eller højtryksrenser direkte på umalede eternitplader på grund af risiko for frigivelse af asbestfibre.

#### § 12. Kælderrum.

Rummene skal – selv om de ikke benyttes – være aflåse, og eventuelle vinduer holdes lukkede. Der må ikke stilles brandfarlige materialer som f.eks. benzin, flaskegas mv. i kælderrummene.

Vejledning: Ejendomskontoret aflåser uaflåste kælderrum med hængelås. Husk engang imellem at kigge efter kælderrummet. Lad være med at sætte genstande af større værdi i kælderrummet.

### § 13. Trapper.

Beboerne må selv sørge for rengøring af måtter. Der må ikke henstilles flasker, fodtøj, eller lignende på trapper og opgange mv.

Færden på trapper og i foyerer skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere. Dørpumpen på foyerdøren må kun tages fra af ejendomsfunktionærer efter aftale.

Vejledning: Cykler og barnevogne skal ikke stilles i foyeren, men må sættes ind i de specielt indrettede cykel – og barnevognsrum.

### § 14. Affald.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende, hvad enten de smides i affaldsskunken eller i containeren. Flasker og lignende må IKKE smides i affaldsskunken, men skal i flaskecontaineren. Hvis de har større ting, som skal køres væk, såsom papkasser, møbler og lignende, skal det henstilles i containergården. Husk venligst at skaktlågen SKAL lukkes for at undgå dårlig lugt.

Vejledning: Husholdningsaffald indpakket forsvarligt i de uddelte poser, skal i skunken. Flasker og glas skal lægges i glascontaineren. Aviser og reklamer skal lægges i aviscontaineren. Større genstande samt jern og metal skal placeres i affaldshuset og sorteres efter skiltene anvisning. De bør også gøre en indsats for at skåne naturen og begrænse ressourceforbruget.

### § 15. Parkering og motorkørsel.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Privatbiler, motorcykler, lastvogne og varebiler må IKKE køre i gården. Kørsel i gården er kun tilladt for redningskøretøjer, håndværkers køretøjer, ejendomskontorets maskiner og kommunens handicap kørsel.

### § 16. Uindregistreret biler.

Uindregistreret motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser. Disse køretøjer vil blive fjernet af politiet.

### § 17. Lastbiler og campingvogne.

Der må IKKE parkeres motorkøretøjer over 3.500 kg. Totalvægt på afdelings område.

Campingvogne, som tilhører beboerne i afdelingen må kun parkeres efter skriftlig aftale med ejendomskontoret.

Vejledning: Lastbiler henvises til de særlige lastbilparkeringer i kommunen. Den nærmeste ligger ved Tennisklubben på Strandesplanaden nr. 97.

Husorden for B.B. afd. 607

Side 7.

#### § 18. 20 km/t.

AF hensyn til Dem og Deres børns sikkerhed, må der ikke køres stærkere end 20 km/t på boligveje og parkeringsanlæg.

#### § 19. Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber mv.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være ti gene for andre, men skal henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

#### § 20. Cykling.

Cykling er tilladt i boligområdet under hensyntagen til de gående.

Vejledning: Dette gælder også for rulleskøjteløbere.

#### § 21. Knallertkørsel.

Knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden FORBUDT i boligområdet. Motoren skal være stoppet i boligområdet og på gangarealerne.

#### § 22. Leg og boldspil.

Børn må ikke lege eller opholde sig på trapper, i foyerer, i kældre eller andre steder på sådan måde, at det kan være farligt eller til gene for beboerne.

Vejledning: Boldspil er tilladt i boligområdet, når det sker med fornøden hensyntagen. Unge menneskers fodboldspil bør foregå på græsplænerne i Strandesplanaden.

#### § 23. Elevatorer.

Det er ikke tilladt at lege i elevatorerne. Udgifter til montører og teknikere, som er forårsaget af sådan leg, vil blive afkrævet de ansvarlige.

#### § 24. Hærværk.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ – eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Vejledning: Hvis der alligevel er nogen, som har lavet graffiti på opgangsvæggen, er det ofte muligt at fjerne det med husholdningssprit. Herved kan man bidrage til at holde hærværket nede.



§ 25. Bue og pil mv.

Leg med f. eks. Bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende må ikke finde sted på boligselskabets område. Ejendomsfunktionærerne er pålagt at dette overholdes for at undgå meningsløse uheld.

§ 26. Fra altaner eller vinduer.

Der må ikke rystes eller kastes ting ud fra altanerne eller ud af vinduerne. Bankning af tæpper mv. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de andre beboer. Der må ikke kastes eller affyres fyrværkeri fra vinduer eller altaner. Det er forbudt at grille på altanerne.

§ 27. Skån de grønne anlæg.

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse og hvis beboerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Forurening af ud – indvendige fællesarealer medfører pligt for den pågældende beboer til at foretage omgående rengøring. Dette gælder også sandkasser. Haveanlæggets beplantning må ikke beskæres af beboerne.

Haver og terrasser skal af lejerne holdes i pæn og ordentlig stand. Træer og buske der kan virke generende for naboer, kan forlanges fjernet eller beskåret.

Flagstænger må ikke anbringes i haverne.

Haverne må ikke benyttes til opslagsplads.

Selskabet kan for beboerens regning lade foretage rydning, beskæring af træer buske mv.

§28. Skiltning.

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

§ 29. Navneskilte.

Navneskilte må, for at skåne dørene, kun opsættes af ejendomskontoret.

§ 30 Dørkikkert.

Dørkikkert må kun opsættes i den udførsel, der er godkendt af myndighederne. (skal bestilles på ejendomskontoret).

§ 31 fodring af fugle.

Der er ikke tilladt at fodre fugle og andre dyr udendørs. Brødsmler mv. må ikke kastes ud fra altaner eller på fællesområderne. Dog må fodring af fugle gerne ske fra et foderbræt.

Vejledning: På grund af risiko for rotter samt forurening af de fælles områder med madrester og andet affald må beboerne afholde sig fra fodring af fugle.

Mange beboere i stuelejligheder har været generet af oven boende, som smed affald ned i deres have.

Foderbrættet skal placeres, så det ikke generer naboer eller underboer.

§ 32 Vaskeriet og foyerer.

Børns leg og ophold i vaskeriet er forbudt. Drikkeri og unødigt ophold i fællesvaskeriet, i foyerer og andre indendørs gangarealer er forbudt.

Husorden for B.B. afd. 607

Side 9.

### Til orientering.

I dette afsnit orienterer vi Dig om emner, som det kan være vigtigt at have kendskab til, mens Du bor i Brøndby Boligselskab.

1. Glasskader m.m.

Der er sørget for en ordning for udbedring af glas – (vindues) – skader samt for skader på badekar, håndvask og toiletkumme, men kun hvis skaden skyldes et hændeligt uheld.

2. Ansvar for glasskade.

Slår nogen en rude eller kumme itu hos andre, skal dette meldes til skadevolderens ansvarsforsikring.

3. Brand – og vandskade på indbo.

Brand og vandskade på indbo genstande kan aldrig erstattes af ejendommens forsikring, men skal anmeldes til egen indboforsikring. Det er derfor vigtigt selv at have tegnet en sådan forsikring. I øvrigt skal enhver skade, undtagen på indbo, anmeldes til ejendomskontoret.

4. Pas på døragerter.

I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. Dette er ikke rigtigt. Hvis boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil Du altid forud få en skriftlig underretning herom fra boligselskabet.

5. Køleskabe, komfurer, ventilation, og andre tekniske installationer.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør Du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. Mangler der en brugsanvisning ved indflytning i lejligheden, kan Du henvendelse til ejendomskontoret få udleveret en. Hvis Du er i tvivl om betjeningen af et apparat, kan Du rådføre dig med en ejendomsfunktionær. Ved forkert betjening eller misbrug af de tekniske installationer, som resulterer i en skade, vil de blive afkrævet betaling for reparation. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomskontoret.

6. Vandhaner og cisterner.

Utætte vandhaner og cisterner medføre ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være en lydæssig gene for andre beboere. Yderligere skal Du tænke på, at vand er en begrænset naturressource, som man skal spare på. Af den grund har det offentlige lagt en del afgifter på vandforbruget, således at forbrugerne tilskyndes til at spare på det. Reparationer sker ved henvendelse til ejendomskontoret, som vil være behjælpelig og foretage det fornødne. Er vandhane, cisterne mv. slidt op, anmeldes dette, og fornyelse betales af boligselskabet.

7. Fravær i længere tid.

Såfremt Du skal rejse bort for Din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret herom. Ejendomskontoret har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve. Du kan eventuelt indkøbe et tænd og sluk

ur, som kan tænde og slukke en stuelampe nogle timer om aftenen. Det bedste vil være at orientere en af Dine naboer om Din ferie eller fravær. Du bør fortælle, hvor længe Du regner med at være bortrejst. Det vil også være en god ide at aftale med Din nabo, at denne sørger for, at reklamer mv. ikke hænger i Din brevkasse eller ligger på dørmåtten, men at de blive kastet ind gennem brevkassen.

Adresser.

Side 10.

Såfremt omgående hjælp ved skader i eller på ejendommen er nødvendig uden for normal arbejdstid, kan man kontakte Brøndby Boligselskabs Vagtordning på telefon 21 80 63 73.

<http://www.broendbyboligselskab.dk/Vaerd-at-videre/Vagtordning>

Kontakt antennefirma ved fejl på antenne anlæg.

Bemærk, at ved fejl på antenne anlægget, skal mindst to husstande rette henvendelse til antenne firmaet. Dette er for at sikre mod, at en beboer ikke har fejlen i sit eget apparat.

Telefonnumre findes på tavlerne i foyernerne, eller på tekst tv på Brøndby Strand kanalen.

Adresser, telefonnumre og kontortider for ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen findes udhængsskabe. Der findes også adresser på lejerforeningen Parken og beboerrådgiverne.

Boligselskabet adresse:

Lejerbo  
Brøndby Boligselskab  
Nygårds Plads 27, 1.  
2605 Brøndby

Denne husorden erstatter tidligere husorden af 1. September 1986. Og 17. Maj 1993.

Husorden er godkendt på budgetmødet for afdeling 607-0 i september 1998.

Husorden træder i kraft d. 1. Oktober 1998.

*Denne husorden er endvidere ajourført 23. marts 2016*

Copyright:

Lejerbo  
Brøndby Boligselskab.  
Afdeling 607-0