

Husordenen



Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Glostrup Vestergård I - IV.

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.

For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på www.kab-bolig.dk.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis husorden ikke overholdes.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden mellem kl. 22:00 og 8:00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj, hobbyartikler og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 8:00 og 20:00
 - Weekender mellem kl. 10:00 og 20:00
- Boldspil skal foregå på græsarealerne mellem blokkene
- Leg og støjende adfærd på trapper og i kældre er ikke tilladt
- Leg og støjende adfærd på afdelingens områder skal ophøre senest ved mørkets frembrud
- Banken på rør, radiator og lign. er ikke tilladt
- Maskiner der forstyrrer radio og/eller TV eller lign. må ikke benyttes
- I særlige tilfælde skal man sikre sig, at nærboende beboere er indforstået med støj mellem klokken 22:00 og 8:00. Dette kan fx ske ved op-hængning af skriftlig information i de berørte opgange, med 2 ugers varsel



Afdeling

Glostrup Vestergård I - IV

Vedtaget på afdelingsmøde

den 13. oktober 2016

Revideret på afdelingsmøde

11. oktober 2018

10. oktober 2019

Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab.

- Når vi er uenige, så taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendoms-kontoret. Det kan herefter blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser



Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum
- Følg ejendommens regler for brug af selskabslokaler
- Har du altan, så hold den pæn
- Har du have, så hold den pæn
- Havepavilloner må max opstilles i 24 timer
- Hold trappeopgangen pæn
- Rengøring af beboeres måtter i trappeopgang påhviler den enkelte beboer
- Vaskeri og evt. tørrerum er udelukkende forbeholdt afdelingens beboere. Ordensregler er ophængt i vaskerierne og rengøring skal altid ske efter brug
- Sæt kun navneskilte der er godkendt af ejendomskontoret op på døren
- Det er ikke tilladt at opsætte materialer (malerier, reklamer mv.) uden for dit eget lejemål, uden forudgående tilladelse fra ejendomskontoret
- Søg ejendomskontoret om tilladelse til at opsætte parabol el. antenne
- Søg ejendomskontoret om tilladelse til at opsætte hegn i skel mellem haver
- Søg ejendomskontoret om tilladelse til at opsætte havelåge i hækken
- Flytning af eller korrektioner i antennestik foretages af afdelingen, med egenbetaling af beboer. Yderligere informationer vedr. opsætning af paraboler eller antenner findes i Råderetskataloget
- Inventarbeskadigelse eller uorden på fællesarealer skal straks meldes til ejendomskontoret
- Hærværk mv. kan medføre politianmeldelse samt erstatningsansvar



Hensyn: Altaner og franske altaner

For at vise størst hensyn over for medbeboere, er følgende besluttet:

- Rystning af duge og tæpper må ikke ske fra vinduer og altaner
- Tøjtørring og luftning af fx sengetøj og tæpper kan foregå på altaner og terrasser, men skal ske således at det ikke kan ses udefra
- Vanding af altankasser må ikke være til gene for underboerne
- Der må opsættes sideafskærmning på altaner, såfremt en forudgående tilladelse er givet af ejendomskontoret
- Altaner og terrasser må males med de af ejendomskontoret anviste standardfarver
- Det er ikke tilladt at opsætte hegn på altanerne



Hensyn: Orden og affald

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder. Derudover:

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens områder
- Cykel- og knallertreparation må kun foregå i kældergang og i cykelkældre. Husk at rydde op efterfølgende
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område (også fugle)
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå. Er affaldsbeholdere fyldt, kontaktes ejendomskontoret
- For at minimere lugtgener lukkes affaldsbeholdere efter brug
- Af hygiejniske grunde skal alt affald (om muligt) pakkes i affaldsposer
- Affaldsposer lukkes inden de smides i affaldsbeholder
- Glas, porcelæn og andre skarpe eller spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, så de ikke er til fare for dem der håndterer affaldet
- I Glostrup Vestergård I - IV skal storskrald placeres i storskraldsrum



Hensyn: Husdyr

- Jævnfør beboerafstemning er det ikke tilladt at holde husdyr som hund, kat eller andre lignende større husdyr eller have sådanne i pleje i kortere eller længere tid. Dog med følgende undtagelser:
 - I afdeling Vestergård I, III og IV er det tilladt at holde en (1) indekat efter forudgående skriftlig aftale med ejendomskontoret
 - Der kan i enkelte tilfælde gives tilladelse til at have hund i pleje, dog maksimalt 21 dage pr. år. Kræver forudgående skriftlig aftale med ejendomskontoret



- Det er tilladt at have gæstehund til overnatning efter forudgående skriftlig aftale med ejendomskontoret. Reglerne for gæstehunde er:
 - a. Gæstehunde skal altid holdes i snor
 - b. Gæstehunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, skal hundeejeren straks fjerne efterladenskaber
 - c. Gæstehunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj

- Det gælder for følgende racer eller grupper af hunde, at de hverken må medtages eller luftes på ejendommens område. Dette betyder at hverken beboere eller gæster må medtage hunde der tilhører de herunder nævnte racer eller grupperinger. Overtrædelse af dette vil betyde ophævelse af lejemålet:
 - a. Den til enhver tid gældende liste over forbudte hunderacer:
<https://www.foedevarestyrelsen.dk/Leksikon/Sider/Forbudte-hunderacer.aspx>
 - b. Enhver hund der i større eller mindre grad kan betegnes som kamp- og/eller muskelhund af enhver art eller afart. Se fx:
<http://www.hunderacer.com/hunderacer/kamphund.php>
 - c. Ud over ovenstående lister indskræpes det at følgende racer er forbudte:
 - Ca de bou - Mallorcins
 - Italiensk Pardog
 - Komondor
 - Rottweiler
 - Molos (el. Bandog)
 - Australsk Pardogge
 - Dosa
 - d. Enhver hund der er en krydsning af en eller flere af de forbudte racer/grupperinger, er ligeledes forbudt.
 - e. Kontakt ejendomskontoret såfremt du måtte være i tvivl

- Ved overtrædelse af reglerne vedrørende husdyr, vil beboer blive pålagt at fjerne dyret fra lejemålet og modtager samtidig en af ejendomskontoret bestemt sanktionsperiode, i hvilken beboeren ikke kan få tilladelse til gæstehund eller hund i pleje
- Såfremt lejer igen bryder reglerne for husdyr, efter skriftligt at have modtaget ovennævnte sanktionsskrivelse, vil det betyde ophævelse af lejemålet
- Løse hunde og katte må ikke færdes på ejendommens område. Ved overtrædelse af dette vil dyret blive indfanget og overdraget til passende myndighed

Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan i skralderummet ved affaldscontainerne eller spørg ejendomskontoret. Der skal sorteres i følgende fraktioner:
 - Husholdning
 - Pap
 - Papir
 - Glas (skal tømmes og gerne rengøres inden udsmidning)
 - Metal
 - Plast
 - Storskrald
- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv, ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet



Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne
- Kontakt straks ejendomskontoret ved skader på fx termoruder eller hvis fx dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Sørg for at afløb ikke stopper til, da det medføre vandskader
- Bleer, vat, avispapir mv. må ikke kastes i toiletkummen
- Sørg ligeledes for at evt. altanafløb ikke stopper til
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen
- Døre der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lign.
- Hærværk og/eller fejlbrug eller misvedligeholdelse kan medføre erstatningskrav og i værste fald politianmeldelse



Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande, store som små, i opgangen
- Der kan ansøges om tilladelse til opbevaring af tekniske hjælpemidler i opgangen hos ejendomskontoret
- Der er rygeforbud i Glostrup Ejendomsselskab, hvilket betyder at der ikke må ryges i trappeopgange, kældre og private kælderrum, vaskerier, tørrerum, rullerum, på ejendomskontoret, festlokalet o.l.
- Smid ikke cigaretskodder på øvrige fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Der må kun grilles på særligt indrettede pladser, ikke i haver og på altaner. Dog med følgende undtagelse: I afdeling I er det tilladt at bruge el- og gasgrill i haverne og på **åbne** altaner og **åbne** terrasser
- Der må ikke henstilles affald, storskrald og lign. i kældre
- Det er ikke tilladt at opbevare brandbare væsker, objekter der kan klassificeres som "farligt gods" eller andre lign. materialer, af enhver art, i kælderrum
- Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum og skal være aflåst og vinduer lukkede, hvad enten rummet benyttes eller ej.
- Cykler skal stilles i de opstillede cykelstativer
- Henstilling af aviser/reklamer – til senere omdeling – ved eller i opgange, er ikke tilladt. Tørregården ved Vestergårdsvej 32 kan benyttes til formålet (nogle kan købes på ejendomskontoret)



Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning
- Person- og varebiler op til 3.500 kg. skal parkeres på de til parkering indrettede pladser
- Knallerter skal henstilles i det fri
- Køretøjer over 3.500 kg. samt campingvogne og trailere, må ikke parkere på afdelingernes område
- Køretøjer kan vaskes på de af ejendomskontorets anviste pladser
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne



Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lign. uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning.

- Sørg derfor for at have en indboforsikring
- Bygningerne er forsikret via organisationens lovpligtige forsikring, men såfremt du måtte være i tvivl så kontakt endelig ejendomskontoret, som kan informere dig om hvilke elementer, du selv skal forsikre.

