

# Engbrydeparkens husorden



Husordenen er vedtaget af et flertal af beboere på Engbrydeparkens beboermøde den 29. februar 2024.

Husordens formål er at skabe nogle grundlæggende spilleregler for godt samvær, såvel mellem beboerne som mellem den enkelte beboer og udlejer eller dennes repræsentanter.

Husordenen udtrykker det beboerne almindeligvis opfatter som god skik og orden i boligområdet. Disse grundlæggende spilleregler har derfor stor betydning for trivslen og et godt naboskab. Det er beboerne selv, som via huslejen, betaler for vedligeholdelse, istandsættelse og hævrværk af boliger og boligområdet, derfor er det vigtigt, at vi foregår med et godt eksempel.

Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, installations- og råderet m.m. Det kan du læse om i "Vedligeholdelsesreglementet", "Råderetsreglementet", i din lejeaftale, i "Lov om leje af almene boliger" m.v., som du finder på [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk).

## Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Engbrydeparken, vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på. For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

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

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder for os som beboere.

### Hensyn

#### Respekt og gode naboer

Et godt hjem og et godt naboskab, går hånd i hånd. Vis hensyn over for dine naboer og hav respekt, hvis der opstår uenigheder. Gå direkte til vedkommende og fortæl, hvad du er utilfreds med og forsøg at finde en god løsning sammen. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendomskontoret.

#### Støj

Vi bor tæt, 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, maskiner og herunder vaskemaskiner, tørretumbler i tidsrummet:
  - Hverdage mellem kl. 8:00 og 20:00.
  - Weekender mellem kl. 10:00 og 20:00.
- Boldspil kan 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 kl. 22:00.
- 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 nær boende beboere er indforståede med støj mellem klokken 22:00 og 8:00. Dette kan fx ske ved ophængning af skriftlig information i de berørte opgange med rimeligt varsel.

## 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.

- Der må ikke ryges i opgange, vaskerier, tørrerum eller øvrige kælderarealer og fælleslokaler.
- Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens områder.
- 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 på døren, der er udleveret og godkendt af ejendomskontoret.
- Husk at tømme din postkasse.
- Det er ikke tilladt at opsætte materialer (malerier, reklamer mv.) uden for dit eget lejemål.
- Det er ikke tilladt at male lejlighedens hoveddør.
- Opsættelse af parabol eller antenne skal søges og godkendes af ejendomskontoret.

Yderligere informationer vedr. opsætning af paraboler eller antenner findes i Glostrup Ejendomsselskab Råderetskatalog. <https://glostrup-ejendomsselskab.dk/beboere/reglementer>

### Husk:

Alle forandringer og/eller forbedringer du vil foretage, skal ansøges skriftligt og godkendes af ejendomskontoret INDEN du påbegynder arbejdet.

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

- Flytning af, eller korrektioner i, antennestik foretages af afdelingen, med egenbetaling af beboeren.
- Inventarbeskadigelse eller uorden på fællesarealer skal straks meldes til administrationskontoret.
- Sørg for at afløb ikke stopper til, da det kan medføre vandskader.
- Bleer, vat, vatpinde, vatrondeller, engangsvaskeklude, avispapir og lignende må ikke skylles ud i toiletkummen.
- Kontakt straks ejendomskontoret ved skader på fx termoruder eller hvis fx dit toilet eller vandhane begynder at løbe.
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen. Undgå fugtproblemer ved at holde alle rum nogenlunde ens opvarmet ved 20 C, og udfør udluftning i 5-10 minutter i hele boligen, 2 - 3 gange dagligt ved gennemtræk.
- Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes. Luften bør kunne cirkulere bagom møbler ved ydervægge, ellers kan der komme fugtskader på vægge.
- Radiatorerne skal holdes frie for gardiner eller andet, og der må ikke tørres tøj 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.

## Altaner og franske altaner

- Altaner må ikke benyttes som oplagsplads.
- Rystning af duge, støvekoste, tæpper og lignende må ikke ske fra vinduer og altaner.
- Tøjtørring og luftning af fx sengetøj og tæpper kan foregå på altaner og i haver, men skal ske således at det ikke kan ses udefra. Tørrestativet må ikke være højere end altankant eller hæk.
- Altankasser skal monteres/ophænges forsvarligt.
- Vanding af altankasser må ikke være til gene for underboerne.
- Der må opsættes sideafskærmning på altaner, efter skriftlig aftale med ejendomskontoret. Der skal altid foreligge beskrivelse og gerne foto af den ønskede sideafskærmning.
- Det er ikke tilladt at opsætte hegn på altanerne.
- Brug af markiser, parasoller, solsejl, læsejl og lignende må ikke være til gene for naboer og/eller overboer.
- Markiser må kun opsættes efter skriftlig aftale med og anvisning fra ejendomskontoret.

## Haver

- Vedligeholdelse af haverne påhviler den enkelte lejer.
- Anlæggelse af have kan kun ske efter skriftlig aftale med ejendomskontoret.
- Havens størrelse er: lejlighedsskel og 5 meter ud fra facaden.
- Der aftales skriftligt med nabo og ejendomskontoret, om der i lejlighedsskel skal opsættes hegn eller hæk.
- Haven må ikke benyttes som oplagsplads.
- Haven skal altid fremstå vedligeholdt og velplejet.
- Hække skal være klippet indvendigt, udvendigt og i højden senest d. 15. september.
- Hækkens højde må ikke overstige 180 cm.
- Beplantning i haven må max. være 300 cm høj og hegn max. 160 cm høj og ikke være til gene for naboer, overboer eller bygning.
- Søg ejendomskontoret om tilladelse til at opsætte havelåge.
- Havelågens størrelse: brede max. 1,5 meter, højde max. 1,6 meter.
- Hegn og trappe skal overfladebehandles med træbeskyttelse min. hvert 5. år og må kun males med transparent eller heldækkende træbeskyttelse i enten umbra grøn, hvid eller gylden brun.
- Tegninger for gangbro/trætrappe udleveres fra ejendomskontoret.
- Der må opsættes sideafskærmning på trætrappen, efter skriftlig aftale med ejendomskontoret. Der skal altid foreligge beskrivelse og gerne foto af den ønskede sideafskærmning.
- Brug af markiser, parasoller, solsejl, læsejl, havepavilloner og lignende må ikke være til gene for naboer og/eller overboer.
- Markiser må kun opsættes efter skriftlig aftale med og anvisning fra ejendomskontoret.
- Der må ikke opstilles eller benyttes badebassin i haven.
- Havevanding med slange er forbudt.
- Havelys må ikke være til gene for naboer og eller overboer.
- Haveaffald i klare affaldssække/poser, kan stilles uden for haven i klare sække, der afhentes haveaffald hver tirsdag i perioden 1. april – 1. oktober.
- Brug af pesticider i haven er ikke tilladt.
- Fliser og belægningssten må lægges efter skriftlig aftale med ejendomskontoret.
- Trætæsser må anlægges efter skriftlig aftale med ejendomskontoret.

Se desuden: Vedligeholdelsesreglement for Engbrydeparken.

## Orden og affald

Af hensyn til miljøet og for at undgå ekstra regninger skal vi sortere vores affald korrekt. Vi risikerer at få skadedyr som rotter, måger og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder og i vores skralderum. Derfor:

- Det er forbudt at fodre dyr på ejendommens område (også fugle).
- Ryd op efter dig selv på fællesområderne og på de fælles grillpladser.
- Cykel- og knallert reparation må kun foregå i cykelkældre eller udendørs.
- Smid dit affald i skraldecontainerne, lad det ikke stå eller ligge.
- Er affaldscontainere fyldt, kontaktes ejendomskontoret.
- For at minimere lugtgener, luk affaldscontainerne efter brug.
- Affaldsposer skal lukkes, inden de smides i affaldscontainerne.
- De grønne Bio madposer, kan hentes på ejendomskontoret.
- Storskrald afsættes og sorteres i containergården. Hvis du er i tvivl, spørg ejendomskontoret.

Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os. Ryd derfor op efter dig selv, ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet.

## Husdyr

Jævnfør beboerafstemning er det ikke tilladt at holde husdyr som hund eller andre lignende større husdyr eller have sådanne i pleje i kortere eller længere tid.

Dog med følgende undtagelser:

- Det er tilladt at holde en (1) inde-kat efter forudgående skriftlig aftale med ejendomskontoret.  
*Vedtaget på beboermødet i Engbrydeparken af 7. februar 2019*

Løse hunde og katte må ikke færdes på ejendommens område. Ved overtrædelse af dette vil dyret blive indfanget og overdraget til passende myndighed.

## 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. Derfor:

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande, store som små, barnevogne, cykler, indkøbsvogne, sko, planter m.v., i opgangen.
- 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.
- Der må ikke henstilles affald, storskrald og lign. i hverken opgange eller kældre.
- Der må kun grilles med el- og gasgrill i haverne og på altaner.
- Grill med åben ild må kun bruges minimum 10 meter fra husfacaden. Gør gerne brug af de fælles grillpladser.
- Cykler skal stilles i de opstillede cykelstativer.
- Henstilling af aviser/reklamer - til senere omdeling, ved eller i opgange, er ikke tilladt.
- Brug af fyrværkeri må kun bruges med sikker afstand fra bygningerne. (der henvises til græsarealerne og de store parkeringspladser)
- Der kan ansøges om opbevaring af tekniske hjælpemidler i opgangen hos ejendomskontoret.

## Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen. Sørg for at dine gæster også overholder reglerne.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning.
- Person- og varebiler med tilladt totalvægt op til 3.500 kg skal parkeres på de til parkering indrettede pladser inden for afmærkningen.
- Køretøjer med tilladt totalvægt på over 3.500 kg, samt campingvogne og trailere, må ikke parkere eller henstilles på afdelingens områder.

## Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lign. uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning, eventuel genhusning, dækning for eventuelle skader ved de sædvanlige installationer, du selv foretager i boligen mv. Sørg derfor for at have tegnet en indboforsikring.

Bygningerne er forsikret via organisationens lovpligtige forsikring, men hvis du måtte være i tvivl så kontakt endelig ejendomskontoret, som kan informere dig om hvilke elementer, du selv skal forsikre.

## Beboerlokale

I kælderen ved opgang nr. 21 findes beboerlokalet, som udlejes gennem ejendomskontoret.

Beboerlokalet kan benyttes i dagtimerne. Der er adgang til lokalet kl. 10.00 og aktiviteter herunder larm - musik mv. skal ophøre senest kl. 22.00, og lokalet skal forlades senest kl. 23.00.

Det betyder, at gæster skal forlade lokalet kl. 22.00 og at der kun foregår oprydning/rengøring indtil kl. 23.00.

Læs mere om reglerne for leje af beboerlokalet på Glostrup Ejendomsselskab hjemmeside.

<https://glostrup-ejendomsselskab.dk/afdelinger/engbrydeparken-dk/beboerlokalet>

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