

Samvirkende Boligselskaber
3025-2 Bellahøj I-II
Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009
Ændringer vedtaget den 28. april 2011

Husorden

For

Bellahøj I-II

SAMVIRKENDE BOLIGSELSKABER

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

Samvirkende Boligselskaber

3025-2 Bellahøj I-II

Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009

Ændringer vedtaget den 28. april 2011

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af, at tage hensyn til hinanden.

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

Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomskontoret, inspektøren eller til afdelingsbestyrelsen.

Hvis du selv - din husstand - eller gæster til din husstand overtræder husordenen (og dermed lejeloven) kan dette i gentagelsestilfælde medføre, at din lejeaftale bliver taget op til vurdering.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i f.eks. aviser eller affaldsposer, når det kastes i affaldscontaineren.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således de ikke er til fare for ejendomsfunktionærerne. (disse genstande må ikke komme i affaldsskakt)

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal henlægges i/på containerpladsen efter aftale med ejendomsfunktionærer. Sådanne genstande må ikke henstilles i kældergange/rum eller ved skralderum i gården.

Der er på ejendommens område opstillet container til det større affaldsting.

Containeren må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

Glas og flasker,

Afleveres i glascontainer ved Bellahøjvej nr. 44, eller Ved Bellahøj nr. 28

Miljøaffald

Maling, rensedmidler, batterier, lysstofrør og andre miljøskadelige ting, skal afleveres på ejendomskontoret i åbningstiden, eller på nærmeste genbrugsstation.

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 2 af 10

Samvirkende Boligselskaber

3025-2 Bellahøj I-II

Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009

Ændringer vedtaget den 28. april 2011

ALTANER OG ALTANKASSER

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløb forårsager vandskade hos andre beboere. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster på indvendig side af altanen.

Maling af altaner må kun ske efter ejendomskontorets anvisning og skriftlig tilladelse.

Benyttelse af havegrill på altanen er ikke tilladt.

Der må ikke opstilles eller opbevares nogen form for materialer, herunder køleskabe/klædeskabe, eller andet der går op over altanens kant eller kan ses nedefra gade eller anlæg.

PENTHOUSELEJLIGHEDER

Beboerne i penthouseboligerne (de øverste lejligheder, skal være opmærksomme på, de har flere afløb hele vejen rundt om huset, som de er ansvarlige for at renholde).

Altangulv og altanbrystning er forsynet med en membran hele vejen rundt om huset. For at beskytte denne membran, skal der holde en afstand på minimum fem centimeter fra altanbrystning til placerede genstande, som f.eks. altankasser. Hvis der observeres huller i membranen, skal dette straks meddeles ejendomskontoret, således at skaden hurtigst muligt kan udbedres.

ANTENNER

Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner uden tilladelse efter ansøgning til administrationen.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Er du i tvivl kontakt ejendomsmesteren.

BAD OG TOILET

Af hensyn til natteroen bør der så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl. 24.00 og 06.00.

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. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig.

Utætheder i installationer skal omgående meddeles ejendomsmesteren.

BARNEVOGNE, CYKLER, LEGEREDSKABER, INDKØBSVOGNE M.M.

For at sikre en fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles i opgangen, luftsluser eller i elevator-forrum. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det. Defekte cykler, barnevogne og lignende skal opbevares i egne kælderrum.

Barnevogne og cykler må ikke transporteres i elevator.

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 3 af 10

Samvirkende Boligselskaber

3025-2 Bellahøj I-II

Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009

Ændringer vedtaget den 28. april 2011

Cykling og kørsel med motordrevne køretøjer er ikke tilladt på legepladser, græsplæner og stiarealer. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

BILVASK

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

BRANDDØRE

Branddøre skal holdes lukket.

DØRSKILTE

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendomskontoret.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed uden skriftlig tilladelse fra administrationen.

FORSIKRING

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge boligorganisationen/ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind.

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.**

Hvis De selv eller Deres børn slår en rude i stykker uden for Deres lejlighed, er ansvaret Deres, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af Deres familieansvarsforsikring.

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

Bemærk: I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af beboerorganisationen. **Det er nok ikke rigtigt.** Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftligt besked.

FORURENING

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

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

Samvirkende Boligselskaber
3025-2 Bellahøj I-II
Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009
Ændringer vedtaget den 28. april 2011

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder 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.

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre tegn, der kan friste indbrudstyre.

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.

FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

GÅRDANLÆGGET/GRØNNE ANLÆG

Ejendommens gårdanlæg/grønne områder skal benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Således må støjende adfærd, så som højtpillende musik m.m. ikke finde sted. Hvis der benyttes havegrill, skal dette ske i en passende afstand fra lejlighederne, så de øvrige beboere ikke føler sig generet.

HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr.

For hunde og katte gælder det, at der på ejendomskontoret skal søges om tilladelse. Der kan opnås tilladelse til max. en hund eller to katte pr. bolig.

Det er ikke tilladt at lufte husdyr på legepladsen.

Det er ikke tilladt at medbringe husdyr på vaskeriet.

Det er ikke tilladt at benytte boligernes altaner som hundetoilet eller kattebakke.

Det er ikke tilladt at smide kattegrus i affaldsskakten. Dette skal forsvarligt indpakkes og stilles nede i skralderummet.

Hvis det er en hund, skal ejeren sørge for, at dem som lufter hunden er i stand til at føre den.

Hvis ovenstående regler ikke bliver respekteret, vil tilladelsen til husdyret blive ophævet.

Løse hunde og katte må **ikke** færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kontaktet og dyret indfanget.

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 5 af 10

**Samvirkende Boligselskaber
3025-2 Bellahøj I-II
Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009
Ændringer vedtaget den 28. april 2011**

Følgende hunde samt krydsninger af disse racer er ikke tilladt at have på SAB Bellahøj i henhold til lovens § 1 a

1. Pitbull terrier
2. Tosa Inu
3. Amerikansk staffordshire terrier
4. Fila brasileiro
5. Dogo argentino
6. Amerikansk bulldog
7. Boerboel
8. Kangal
9. Centralasiatisk ovtcharka
10. Sydrussisk ovtcharka
11. Tornjak
12. Sarplaninac

Stk. 2. Er der tvivl om, hvorvidt en hund tilhører en af de racer eller krydsninger heraf, som er omfattet af §1 a, kan politiet stille krav om, at besidderen dokumenterer hundens race eller type.

Stk. 3. Hvis besidderen ikke straks kan fremlægge tilstrækkelig dokumentation, jf. stk. 2, træffer politiet foranstaltninger med henblik på midlertidigt at fjerne hunden fra besidderen.

Stk. 4. Har besidderen ikke inden for en frist, som politiet fastsætter, fremlagt tilstrækkelig dokumentation for, at hunden ikke tilhører en af de racer eller krydsninger heraf, som er omfattet af § 1 a, anses hunden for at være holdt i strid med § 1 a.

Hvis man senest den 17. marts 2010 har erhvervet en hund, som er omfattet af forbuddet, må den beholdes. Man skal dog overholde følgende krav:

1. Hunden skal altid føres i en fast line/snor med en maksimal længde på 2 meter, når den befinder sig på gader, veje stier, pladser m.v., der er åbne for almindelig færdsel.
2. Den skal være forsynet forsvarlig lukket mundkurv.
3. Hunden må ikke overdrages, d.v.s. den må ikke sælges, gives bort m.v.

Det er tilladt at passe hunde for en anden ejer i max 3 uger. Beboeren skal inden pasningen finder sted, kontakte ejendomskontoret, så beboeren kan blive registreret.

Det er ikke tilladt at passe hunde, som er opført på ovennævnte liste.

HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

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 6 af 10

Samvirkende Boligselskaber
3025-2 Bellahøj I-II
Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009
Ændringer vedtaget den 28. april 2011

INDEKLIMA

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20^o, og der dagligt luftes ud 2-4 gange i 5-10 minutter. Sørg for at der er gennemtræk i boligen når du lufter ud. På den måde får du hurtigt udskiftet den fugtige luft.

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.

Udluftsventiler må ikke tilstoppes.

KÆLDERRUM, PULTERRUM M.V.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes. Der må ikke opbevares kemikalier eller brandfarlige væsker.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum, som hygge klub eller for afholdelse af private fester, hverken af børn eller voksne. Dispensation kan dog gives for visse af afdelingsbestyrelsens aktiviteter.

Ordning med f.eks etablering blokudvalg eller godkendte selvstyrende rumordninger, f.eks. styret nøgleordninger i forbindelse med fællesrum, bør respekteres af alle lejere i blokken.

Kælderrum må ikke benyttes til erhverv.

KOMFURER OG LIGNENDE

For at få fuldt udbytte af komfuret, bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg på ejendomskontoret, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse foretages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboerne selv for. **(Ejendommen har intet med køleskabe at gøre).**

LEG OG BOLDSPILE

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er **meget farligt**, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

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 7 af 10

Samvirkende Boligselskaber

3025-2 Bellahøj I-II

Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009

Ændringer vedtaget den 28. april 2011

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 husfacaderne. Det er ikke tilladt at spille fodbold på græsplæner, legepladser, gårdområder og interne veje. Dog gælder denne regel ikke for mindre børn.

MASKINER

Symaskiner og andre maskiner, der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et underlag eller skærmes, så støjen dæmpes mest muligt.

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

Mandag til fredag kl. 9.00 - 19.00

Lørdag fra kl. 9.00 – 16.00

Disse må ikke bruges søn- og helligdage.

Vaskemaskiner og tørretumbler må ikke benyttes før kl. 08.00 og efter kl. 21.00.

MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensynstagen til naboerne.

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

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med Astøj@, efter kl. 24.00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

PARABOLER

Beboerne må ikke opsætte udvendige **paraboler** uden tilladelse efter ansøgning til administrationen.

Procedure vedrørende opsætning af paraboler. (Se Installationsretten)

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted i indkørslen til ejendommens interne veje, uden for opgange og kældernedgange, tørrepladser, legepladser, eller øvrige fællesanlæg, men kun på de etablerede parkeringspladser.

Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig

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

Samvirkende Boligselskaber
3025-2 Bellahøj I-II
Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009
Ændringer vedtaget den 28. april 2011
tilladelse.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

1. Det er ikke tilladt at drive ”autoforretning”(biler til salg) i gården
2. Biler/køretøjer uden nummerplader, vil blive meddelt politiet til fjernelse
3. Ansøgning om plads til ”handicapbil” skal ske til ejendomskontoret

RÅDERET

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

SKADEDYR

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.
Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

SKILTNING

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

TEKNISKE INSTALLATIONER

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

TELT

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

TRAPPEVASK

Vask af trapper udføres af administrationen. Beboerne skal sørge for rengøring under måtten og af måtte samt af repos. Henstilling af fodtøj og lignende på trappen, er ikke tilladt.

TÆPPER M.V.

Tæpper, dyner, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra vinduerne, altanerne eller på trapperne.

Administration:

KAB
Vester Voldgade 17 1552 København V Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk ≡ Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Samvirkende Boligselskaber
3025-2 Bellahøj I-II
Godkendt på afdelingsmødet den 23. april 2009
Ændringer vedtaget den 28. april 2011

VANDFORBRUG

Vand er blevet 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 fællesvaskeri.
Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Vaskeriet kan benyttes alle ugens dage fra kl. 6.45 til kl. 23.00.

Tørring af tøj samt luftning af dyner, tæpper og andet, må kun finde sted på altanen såfremt det ikke befinder sig højere end altanens rækværk, eller kan ses fra gade eller anlæg.

VINDUER OG DØRE

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende. Beboerne skal selv sørge for, at vinduer i lejligheden og hertil hørende pulter- og kælderrum er forsynet med hele ruder.

ÆNDRINGER I LEJLIGHEDEN

Lejligheden skal bibeholdes i den oprindelige form.
Ændringer må ikke udføres uden skriftlig tilladelse fra administrationen samt godkendelse fra bygningsmyndighederne.

VI HJÆLPER GERNE

Hvis du er i tvivl, eller du har spørgsmål til husordenen er du altid velkommen til at kontakte bestyrelsen, ejendomsfunktionær eller administrationen.

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