

Samvirkende Boligselskaber
3017 Falsterbo
Godkendt på afdelingsmødet den 16. juni 2021

Husorden

For

FALSTERBO

Samvirkende Boligselskaber

Administration

KAB

Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 1 af 10

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. 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 tryk 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 vedligeholdelses-omkostningerne lavest muligt.

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 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.

Administration

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i f.eks. aviser eller affaldsposer, når det kastes i affaldscontainerne. Aviser og blade anbringes i papir-container.

Skarpe genstande så som porcelæn, skal være forsvarligt indpakket, så renovationsfolk ikke kommer til skade.

Glas og flasker henvises til flaskecontainer som findes rundt om i bydelen.

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

Storskrald

Storskraldscontaineren må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

Miljøaffald

Maling, rensmidler, batterier, lysstofrør og andre miljøskadelige ting, skal afleveres til miljøbilen, der kommer hvert kvartal. Tidspunktet for afhentningen bekendtgøres i lokalavisen.

ALTANER OG ALTANKASSER

Altankasser skal være forsvarligt fastgjorte. Det er tilladt at opsætte markiser, men stoffet skal være i afdæmpede farver og ikke indeholde reklameskrift. Altanen må ikke benyttes til opbevaring, der må ikke stå ting som kan gå i stykker og sive ned til underboens altan eller terrasse.

Det er tilladt at tørre tøj på et flytbart stativ på altaner, hvor det står uset fra gadeniveau.

Det er ikke tilladt at grille med åben ild på altanerne.

Vis hensyn til underboen ved vanding af altankasser.

ANTENNER

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

Administration

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

BAD OG TOILET

Af hensyn til natteroen bør der, så vidt muligt, ikke bades i tidsrummet kl. 23.00 og 5.00

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.

Utætheder i installationer skal omgående meddeles ejendomskontoret.

BARNEVOGNE, CYKLER, LEGEREDSKABER, INDKØBSVOGNE MM.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne mm. ikke henstilles i opgangen. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

Cykler må ikke bæres op i boligen.

Cykling og kørsel med motordrevne køretøjer er ikke tilladt i gården, på legepladser og på 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 lukkede.

DØRSKILTE

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

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

Administration

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.**

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

FORURENING

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

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 driftslederen (og/eller naboen) om det. Driftslederen har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

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

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

Ejendommens gårdanlæg skal benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Således må støjende adfærd så som højtspillende musik mm. ikke finde sted. Det er tilladt at grille på den dertil indrettede grillplads. Pladsen skal rengøres efter brug.

HAYER

Højden på hække skal være 150 cm.
Plankeværker mellem haverne må ikke ændres.
Beplantning (buske og træer) i haverne må ikke være over 250 cm.
Hækkene skal klippes udvendigt og foroven af funktionærerne, der ligeledes skal renholde jorden udenfor hækken.
Det er tilladt at tørre tøj på et flytbart stativ i haver.
Det er tilladt at have foderhus til småfugle i haver.

HUSDYR

Det er ifølge en beboer-afstemning tilladt at holde en hund eller en kat efter ansøgning og godkendelse.

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

HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen.

INDEKLIMA

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

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20°, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. 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.
Udluftningsventiler må ikke tilstoppes.

Administration

KÆLDERRUM, PULTERRUM MM.

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

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum, som hyggeklub 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 af blokudvalg eller godkendte selvstyrende rum-ordninger, f.eks. styret nøgleordninger i forbindelse med fællesrum, bør respekteres af alle lejere i blokken.

Kælderrum må ikke benyttes til erhverv.

LEG OG BOLDSPIL

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.

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.

MASKINER

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

El-apparater og lignende støjende værktøj må alle dage benyttes i tidsrummet: kl. 7.00 - 20.00, dog må symaskiner benyttes til kl. 21.00.

MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter mm. skal ske under hensynstagen til naboerne, og må ikke ske fra kl. 23.00 til kl. 6.00.

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

Administration

Samvirkende Boligselskaber
3017 Falsterbo
Godkendt på afdelingsmødet den 16. juni 2021

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj", 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

Regler for opsættelse af paraboler findes i afdelingens råderetsreglement.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted i indkørsler, på gangstier, brandveje eller ud for garager.

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 tilladelse.

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

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. Det er dog tilladt at have foderhus til småfugle i haver.

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles til 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 ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

Administration

KAB
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

TELT

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

TERRASSER

Hører der en have til lejligheden, er den en del af lejemålet og skal derfor vedligeholdes af lejer. Det er ikke tilladt at inddrage fællesarealer til ens have.

Højden på hække skal være 150 cm.

Plankeværkerne mellem haverne må ikke ændres.

Bepantning (/buske og træer) i haverne må ikke være over 250 cm.

Hækkene klippes udvendigt og foroven af funktionærerne, der ligeledes skal renholde jorden uden for hækken.

Terrassen må ikke overdækkes stationært med en udestue, solsejl, markiser eller lignende. Der må ikke monteres genstande på murværk.

Terrassen må ikke benyttes til opmagasinering af diverse effekter såsom cykler, møbler eller til tøjtørring.

Det er tilladt at grille på terrassen i begrænset omfang og under hensyntagen til øvrige lejere.

TRAPPEVASK

Vask af trapper udføres af administrationen. Beboerne skal sørge for rengøring under måtten og af måtten. 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, altan, eller på trapperne.

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.

Administration

KAB

Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 9 af 10

Samvirkende Boligselskaber
3017 Falsterbo
Godkendt på afdelingsmødet den 16. juni 2021

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Vaskeriet kan benyttes på hverdage, søn- og helligdage fra kl. 7.00 til kl. 20.00.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må kun benyttes i samme tidsrum som vaskeriet.

Tørring af tøj bør ske i tørregård eller tørrerum. Tørrerum må kun benyttes i 2 sammenhængende døgn af gangen. Det er tilladt at tørre tøj på et flytbart stativ i haver samt på altaner, hvor det står uset fra gadeniveau.

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.

Et åbentstående vindue **uden** stormkrog kan i uheldige tilfælde ødelægges, og i alvorlige tilfælde med kraftig blæst, kan vinduet knuses og medføre nedstyrtningsfare.

Det er derfor forbudt og forbundet med livsfare at have et åbentstående vindue **uden** stormkrog.

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, driftslederen eller administrationen.

Administration

KAB
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 10 af 10