

**Samvirkende Boligselskaber**

**3004-4 Holmehusene**

**Godkendt på afdelingsmødet den 29. april 2008**

**Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 6. april 2016**

# Husorden

For

Holmehusene

Samvirkende Boligselskaber

**Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.

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 7

## **Samvirkende Boligselskaber**

**3004-4 Holmehusene**

**Godkendt på afdelingsmødet den 29. april 2008**

**Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 6. april 2016**

### **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 vedligholdelsesomkostningerne 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 ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

### **AFFALD**

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i de opstillede affaldscontainere.

Porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således at de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald skal anbringes i den dertil opstillede container. Containeren må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldscontainer efter brug.

Aviser og ugeblade skal anbringes i de af kommunen opsatte papircontainere.

Glas & flasker må ikke smides i affaldscontaineren. De skal anbringes i den kommunale flaskecontainer.

### **ANTENNER**

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se eventuelt under PARABOLER.

#### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf.33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

## **Samvirkende Boligselskaber**

**3004-4 Holmehusene**

**Godkendt på afdelingsmødet den 29. april 2008**

**Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 6. april 2016**

### **BAD OG TOILET**

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.

### **BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.**

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles således at de kan være til gene for andre.

Cykling, knallert og motorcykelkørsel er tilladt på ejendommens område under hensynstagen til den almindelige sikkerhed.

### **FORSIKRING**

Boligorganisationen har ikke tegnet en fælles glas & sanitetsforsikring.

Det skal beboerne selv til tegne.

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.**

*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 boligorganisationen. **Det er nok ikke rigtigt.** Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

### **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 ejendomsfunktionæren (og/eller naboen) om det. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

### **FREMLEJE**

Ingen må fremleje sin lejlighed/bolig uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker

#### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf.33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

## **Samvirkende Boligselskaber**

### **3004-4 Holmehusene**

**Godkendt på afdelingsmødet den 29. april 2008**

**Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 6. april 2016**

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/lovligt fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område, der henvises til offentlig gade og vej.

#### **HAVE OG TERRASSER**

Haver og terrasser skal holdes i forsvarlig stand, ellers kan de reableres på beboerens regning. Haven må ikke benyttes til oplagsplads. Bepantning må ikke være til gene for andre beboere.

Til tøjtørring må kun benyttes fritstående stativer.

Hække skal klippes mindst én gang om året. Højden må ikke overstige 1,80 cm.

Græsslåning og hækkeklipping skal foregå på hverdage mellem kl. 8 – 20 og lør/søndage & helligdage mellem kl. 10-18.

Hegnet mellem haverne – og alle øvrige godkendte hegn - skal være klitgrå (lys grå), og vedligeholdelse af maling er beboernes ansvar.

Maling til de 2x2 hegn mellem terrasserne betales af ejendommen og kan rekvireres ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

Det er tilladt at grille i haverne, vis dog hensyn til øvrige beboere.

Det er ikke tilladt at vande med vandslange. Vanding må kun ske med vandkande. Ved anlæg af ny græsplæne er det dog tilladt at vande med slange.

#### **HUSDYR**

Der må gerne holdes husdyr i afdelingen. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren. Husdyr må ikke være til gene for andre.

#### **HÆRVÆRK**

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

#### **INDEKLIMA**

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20<sup>o</sup>, og

#### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.

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 7

## **Samvirkende Boligselskaber**

**3004-4 Holmehusene**

**Godkendt på afdelingsmødet den 29. april 2008**

**Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 6. april 2016**

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.

### **INDKØBSVOGNE**

Må ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område.

### **INDKØRSEL PÅ AFDELINGENS OMRÅDE**

Forsigtig indkørsel i gården eller på afdelingens område, er tilladt for af/pålæsning af tung last.

Grundet miljøet er det ikke tilladt at vaske motorkøretøjer på afdelingens område.

### **LEG OG BOLDSPIL**

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.

Giv aldrig børnene flasker og lign. med i anlæg og på legepladser. Leg skal foregå med fornøden hensynstagen og må ikke være til gene for andre beboere.

Det er ikke tilladt at sparke eller kaste med bold mod husfacaderne.

### **MASKINER**

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

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes hverdage fra kl. 8 - 20 og lør/søndage & helligdage fra kl. 10-18.

### **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 nattero respekteres.

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

#### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.

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 7

## **Samvirkende Boligselskaber**

**3004-4 Holmehusene**

**Godkendt på afdelingsmødet den 29. april 2008**

**Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 6. april 2016**

### **PARABOLER**

Regler for opsættelse af paraboler findes i **afdelingens råderetskatalog**.

### **PARKERING**

Bil parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Det er dog tilladt at parkerer i gården 31.12. – 01.01.

Knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

Det er tilladt at have en indregistreret trailer stående i en kort periode.

### **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, dog er det tilladt at fodre fugle 1 meter over jorden.

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

### **SKILTNING**

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din bolig.

### **SKUR**

Det er tilladt at opføre et skur i haven, dog under nedenstående krav:

1. Skuret skal opføres i træ og farvevalg skal være neutral (jordfarver).  
Grøn Umbra, lys brændt umbra (brun), lys oxydrød/svenskrød, oxydsort/skiffer og palægrøn.  
Sternkanter kan males hvid eller samme farve som skuret.
2. Skuret må ikke overstige følgende mål: 200x300 cm og 225 i højden.
3. Skuret skal opføres håndværksmæssigt korrekt, og skal løbende vedligeholdes af beboer.
4. Skuret må ikke være til gene for andre beboere.
5. Skitse og placering af skuret skal forelægges afdelingsbestyrelsen inden opførelsen påbegyndes. Når skuret er færdigt skal det endelig godkendes af afdelingsbestyrelsen.

#### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.

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 7

## **Samvirkende Boligselskaber**

**3004-4 Holmehusene**

**Godkendt på afdelingsmødet den 29. april 2008**

**Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 6. april 2016**

6. Afdelingsbestyrelsen kan kræve skuret fjernet ved fraflytning, hvis ny lejer ikke ønsker at overtage skuret eller ved misligholdelse.

### **TRAPPERNE**

Beboerne skal selv sørge for rengøring og snerydning af trapperne.

Undgå venligst henstilling af flasker og lign. på trapperne.

### **VANDFORBRUG**

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

### **VI HJÆLPER DIG GERNE**

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionæren.

I den nedennævnte træffetid er han til disposition for beboerne. Det er også ham, der vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

### **Træffetid på Ejendomskontoret:**

**Ålekistevej 103**

**Tlf. 38 71 52 29**

### **Personlig henvendelse :**

**Mandag, tirsdag, onsdag og fredag kl. 8.30-9.00 samt torsdag kl. 17.00-18.00**

### **Telefonisk henvendelse:**

**Mandag, tirsdag, onsdag og fredag kl. 9.00-9.30**

#### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.

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 7