

Samvirkende Boligselskaber
30-9 Glumsøparken
Godkendt på afdelingsmødet den 11. april 2024

Husorden

For

Glumsøparken

SAMVIRKENDE BOLIGSELSKABER

Samvirkende Boligselskaber

30-9 Glumsøparken

Godkendt på afdelingsmødet den 11. april 2024

HUSORDEN for Glumsøparken.

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstille visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Husk, 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.

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

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, at hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller afdelingsbestyrelsen. Hvis du selv – din husstand – eller gæster til din husstand overtræder husordenen (og dermed lejeleven) kan dette i gentagelsestilfælde medføre, at din lejeaftale bliver taget op til vurdering.

AFFALD

Beboerne kan blive pålagt udgifter i forbindelse med fjernelse af affald, som ikke bliver stillet/lagt de korrekte steder.

Dagrenovation

Skraldeøer med containere til dagrenovation, papir, pap, småt elektronik, hård plastic glas, batterier og metal findes rundt omkring i området.

Der må ikke henstilles affald ved siden af containerne, **ej heller storskrald**.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer, når det kastes i affaldscontainerne til restaffald og madaffald. Plastaffaldsposer udleveres på ejendomskontoret for et kvartal af gangen.

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

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal henlægges i/på storskraldspladsen. Sådanne genstande må ikke henstilles i kældergange/rum eller ved køkkenaffaldscontainer i gården.

Storskrald

På storskraldspladsen Ågerupvej 2 kan henstilles større genstande f.eks. møbler, gulvtæpper, køleskabe, komfurer, tv-apparater, papemballage fra møbler mv. Endvidere kan der lægge grene og lign. haveaffald.

Administration:

KAB

Enghavevej 81, 2450 København SV × Tlf. 33 63 10 00

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

Husorden

2/8

Samvirkende Boligselskaber

3009-0 Glumsøparken

Godkendt på afdelingsmødet den 11. april 2024

Miljøaffald

Maling, rensmidler, batterier, lysstofrør, maling, elpærer og andre miljøskadelige ting, kan sættes ved siden af de aflåste giftskab på containerpladsen.

ANTENNER OG PARABOLER

Tilslutning til fællesfibernet foretages efter leverandørens anvisninger. Tal med ejendomskontoret herom. Glumsøparken har indgået aftale med Waaom om levering af TV og internet.

Beboere må **ikke** opsætte udvendige antenner, loftantenner og paraboler uden tilladelse. Ansøgning sendes til administrationen.

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 skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, servietter, vådservietter og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationer skal omgående meddeles ejendomsmesteren.

BARNEVOGNE, CYKLER, LEGEREDSKABER, INDKØBSVOGNE, ROLATOR M.M.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles i opgangen og langs husmuren. Står noget hensat i opgang eller langs husmur, vil disse genstande fjernes uden varsel. Der henvises i stedet til de pladser, cykelstativer og rum, der er indrettet til det. Cykler må ikke bæres op i boligen.

Foran egen hoveddør må kun være en dørmatte, andre genstande fjernes uden varsel.

Cykling og kørsel med motordrevne køretøjer, er ikke tilladt på legepladser 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 i kældrene skal holdes lukkede.

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 afdelingsbestyrelsen.

Administration:

KAB

Enghavevej 81, 2450 København SV × Tlf. 33 63 10 00

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

Husorden

3/8

Samvirkende Boligselskaber

3009-0 Glumsøparken

Godkendt på afdelingsmødet den 11. april 2024

POSTKASSER

Må kun på klæbes relevante "nej tak til reklamer" mærker. Der må ikke efterlades post, aviser og reklamer i opgangen, når postkassen tømmes.

Sørg for at tømme fyldte postkasser således, at breve og reklamer ikke falder ud eller opbevares ovenpå postkasserne.

FORSIKRING

Ejendomsforsikringen dækker ejendommen i tilfælde af brand, brandskade, vandskade, stormskade, indbrud og forsøg på indbrud. Men den dækker **ikke** lejerens indbo eller evt. genhusning, ej heller hvis skaden er sket, som følge af skader på ejendommen.

Endvidere dækker ejendommens forsikring ikke tøj der bliver ødelagt eller stjålet på vaskeriet.

Det er derfor meget vigtigt af 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 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 indbrudstyve.

FREMLEJE

Ingen må låne eller fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra KAB. 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 fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område, ej heller opbevares på afdelingens område.

GRØNNE OMRÅDER

Ejendommens grønne områder skal benyttes under hensyn til de øvrige beboere.

Således må støjende adfærd, så som højtspillende musik m.m. ikke finde sted.

Det er tilladt at grille på den dertil indrettede grillplads samt på fælles grønne arealer.

Pladsen skal ryddes og rengøres efter brug.

Administration:

KAB

Enghavevej 81, 2450 København SV × Tlf. 33 63 10 00

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

Husorden

4/8

Samvirkende Boligselskaber

3009-0 Glumsøparken

Godkendt på afdelingsmødet den 11. april 2024

HAVER

Hører der en have til lejligheden, er den en del af lejemålet og skal derfor vedligeholdes af lejer. Beplantningen skal holdes så den ikke er til gene for andre beboere eller er ødelæggende for mur, installationer eller rækværk. Hvis en lejer ikke vedligeholder haven gives op til 2 skriftlige advarsler med hver 4 ugers frist. Hvis haven herefter ikke findes i forsvarlig stand, drager boligselskabet / bestyrelsen omsorg for at haven sættes i stand og beboeren vil blive opkrævet udgiften til dette.

Det er ikke tilladt at inddrage fællesarealer til ens have.

Haven må ikke overdækkes stationært med en udestue, solsejl, markiser eller lignende. Der må ikke monteres genstande på murværk eller plankeværk. Dog kan der efter skriftlig ansøgning til KAB opsættes markise over haverne i flg. de regler der står i råderetskataloget.

Haven må ikke benyttes til opmagasinering af diverse effekter, så som cykler, møbler eller tøj-tørring. (løse, lave tørrestativer må benyttes)

Det er ikke tilladt at bruge kulgrill eller anden form for osende grill i haverne, dog undtaget gas-/elgrill som må benyttes så længe de placeres/bruges længst ude i haven (væk fra husmur og vinduer) og under hensyntagen til andre beboere.

HUSDYR

Kat

Det er tilladt at holde 2 katte pr. lejemål på følgende vilkår:

1. Der skal indhentes tilladelse til kattehold på ejendomskontoret.
2. Tilladelse kan gives til 2 katte pr. lejemål. Tilladelsen gælder kattens levetid ud, også hvis der eventuelt senere skulle blive vedtaget et forbud mod kattehold.
3. Lejer har selv ansvar for skader, der eventuelt påføres lejemålet, som kan henføres til katteholdet. Omkostninger ved reparation af disse skader vil blive opkrævet i forbindelse med fraflytning af lejemålet.
4. Kattene skal være øremærkede eller have chip.
5. Det er ikke tilladt at have fremmede katte i pleje, hverken i kortere og længere tid – altså ingen overnatning.
6. Katte må ikke være til gene for de omkringboende naboer, omgivelser o.l. Skulle eventuelle gener fortsætte, trods gentagne advarsler, kan det medføre opsigelse af lejemålet for beboeren (katteejeren). Kattene må ikke gå løs udendørs.

Hund

Det er **ikke tilladt** at holde hund eller have sådanne i pleje, hverken i kortere eller længere tid – altså ingen overnatning hos en beboer i Glumsøparken
Løstgående hunde og katte må jf. beslutning på afdelingsmøde ikke færdes i eller på Glumsøparkens område.

Overtrædelse af ovennævnte forbud kan medføre opsigelse.

HÆRVÆRK

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

Administration:

KAB

Enghavevej 81, 2450 København SV × Tlf. 33 63 10 00

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

Husorden

5/8

Samvirkende Boligselskaber

3009-0 Glumsøparken

Godkendt på afdelingsmødet den 11. april 2024

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°, 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.

KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Der må ikke opbevares kemikalier eller brandfarlige væsker. Som følge heraf må der heller ikke opbevares knallerter eller andre køretøjer, der drives med brandbare 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 afdelings aktiviteter.

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

Kælderrum må ikke bruges til erhverv.

I kældergange, hobbyrum og tørrerum må der ikke stilles ting til opbevaring eller skrald. Genstande fjernes uden varsel.

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.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- eller 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, vaskemaskiner og andre maskiner, der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et underlag eller skærmes, så støjen dæmpes mest muligt.

EI- boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet

Mandag til lørdag kl. 09.00 – 19.00

Søndag kl. 10.00 – 15.00

Administration:

KAB

Enghavevej 81, 2450 København SV × Tlf. 33 63 10 00

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

Husorden

6/8

Samvirkende Boligselskaber

3009-0 Glumsøparken

Godkendt på afdelingsmødet den 11. april 2024

MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne og for lukkede vinduer.

Efter kl. 22.00 skal der vises særlig 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 i opgangen om, at man holder fest, som godt kan trække ud.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

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

Biler, motorcykler og knallerter skal parkeres på de anviste steder.

Last og varevogne over en totalvægt på 3 tons, campingvogne, trailere samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med en hastighed af max. 15 km.

SKADEDYR

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.

Ved gentagende overtrædelser kan der rejses erstatningskrav for udbedring af skader.

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret eller Københavns Kommune www.kk.dk/rotter

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.

Pavilloner må kun opstilles efter tilladelse fra afdelingens bestyrelse.

TRAPPEN

Vask af trapper udføres af administrationen. Beboerne skal sørge for rengøring under måtten og af måtte.

Ifølge brandtilsynet må der ikke henstilles sko og andre effekter på trappereposer og kælderreposer, da dette er flugtveje, de bliver fjernet uden ansvar.

Rygforbuddet på trapper og kældre bedes overholdt.

TÆPPER

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

Administration:

KAB

Enghavevej 81, 2450 København SV × Tlf. 33 63 10 00

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

Husorden

7/8

Samvirkende Boligselskaber

3009-0 Glumsøparken

Godkendt på afdelingsmødet den 11. april 2024

VANDFORBRUG

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

Vi har vandmålere på, så du betaler selv for vandet.

VASK OG TØRRING

Ejendommen er udstyret med fællesvaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Vaskeriet må kun benyttes alle dage i tidsrummet kl. 07.00 – 22.00. Maskinerne benyttes efter "først til mølle" princippet.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må kun benyttes i samme tidsrum som vaskeriet. Tørring af tøj bør ske i tørregård eller tørrerum. Tørrerummet må kun benyttes i 2 sammenhængende døgn af gangen.

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.

ÆNDRINGER I LEJLIGHEDEN

Lejligheden skal bibeholdes i den oprindelige form.

Ændringer må ikke udføres uden skriftlig tilladelse fra KAB samt godkendelse fra bygningsmyndighederne.

VI HJÆLPER GERNE

Hvis du er i tvivl eller har spørgsmål til Husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, ejendomskontoret eller administrationen.

Afdelingsbestyrelsens kontortid og anden information kan ses på info-kanalen.