

**Samvirkende Boligselskaber**  
3014-0 Rolandsgården  
Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016

# Husorden

For

ROLANDSGÅRDEN

SAMVIRKENDE BOLIGSELSKABER

## **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 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 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.

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

## **Samvirkende Boligselskaber**

3014-0 Rolandsgården

**Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

affaldsposer, når det kastes i affaldkassen.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, og skal direkte i container og ikke smides i skakten, således de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal henlægges i/på containerpladsen efter aftale med ejendomsfunktionærer. Sådanne genstande må ikke henstilles i kældergange/rum eller ved køkkenaffaldscontainer i gården. Det er forbudt at sætte skrald udenfor pladsen.

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

Containeren må ikke anvendes til køkkenaffald.

Aviser og reklamer skal henlægges i aviscontainer som er opstillet i de enkelte gårdrum.

### **ALTANER OG ALTANKASSER**

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopninger af afløb, som kan forårsage vandskader hos andre beboer. Det er tilladt at anbringe altankasser samt opsætte markiser og solsejl, når anvisning om farve og anbringelse følges.

Det er strengt forbudt at bruge grill/åben ild på terrassen/altanen.

Vanding af altankasser skal ske på en sådan måde at det ikke er til gene for underboen.

Ligeledes rengøring. Det er ikke tilladt at bruge altanen til oplagsplads, tøjtørring over lysningshøjde, luftning af dyner og tæppebankning.

#### **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 14

## **Samvirkende Boligselskaber**

3014-0 Rolandsgården

**Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

### **ANTENNER**

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

Tal med ejendomsmesteren herom.

**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. 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.

**Det er ikke tilladt at bruge stærke ætsende væsker til rensning af toilet og afløb.**

**Utætheder i installationer skal omgående meddeles ejendomsmesteren.**

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

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

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

#### **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 14

**Samvirkende Boligselskaber**  
3014-0 Rolandsgården  
**Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

**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.

**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. Læs pjece omhandlende forsikring, kan fås på ejendomskontoret.

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.

**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**  
3014-0 Rolandsgården  
**Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

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 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 fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

**GLAS OG FLASKER**

Afleveres i glascontainer.

Miljøaffald så som maling, rensedmidler, batterier, lysstofsrør og andre miljøskadelige ting, skal sættes ved miljøskabet i containergården.

**Administration:**

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

## **GÅRDANLÆGGET**

Ejendommens gårdanlæg skal benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Således må støjende adfærd, så som højtspillende musik m.m. ikke finde sted. Det er tilladt at grille på de dertil indrettede grillplads dog skal grill og grillplads ryddes op efter brug.

## **HUSDYR**

Det er ifølge en beboerafstemning tilladt at holde kat. Det er ikke tilladt at holde hund eller have sådanne i pleje i kortere eller længere tid. Gæstehunde må ikke overnatte i boligen.

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 over for skadevolderen.

## **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<sup>o</sup>, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes. Plece omkring god udluftning kan fås på ejendomskontoret.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

**Samvirkende Boligselskaber**  
3014-0 Rolandsgården  
**Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

Udluftsventiler 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.

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.

Godkendte selvstyrende rumordninger, f.eks. styret nøgleordninger i forbindelse med fællesrum, bør respekteres af alle lejere i blokken.

Kælderrum må ikke benyttes til erhverv.

**LEJE AF EKSTRA KÆLDERRUM**

Hvis man har behov for et ekstra kælderrum, skal man kontakte KAB for at blive skrevet op. Hvis der skulle være overskud af kælderrum, vil man kunne få tildelt et yderligere kælderrum.

**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.



## **Samvirkende Boligselskaber**

3014-0 Rolandsgården

### **Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

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. 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.

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

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| mandag til fredag    | kl. 08.00 - 19.00  |
| lørdag               | kl. 10.00 - 15.00  |
| på søn-og helligdage | kl. 11.00 - 13.00. |

## **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 nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj", efter kl. 24.00, eventuelt i form af en meddelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud. Man skal undgå at trække sine naboer til langt ud over kl.

### **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 9 af 14

24.00.

Festen afholdes i lejemålet, ikke i trappeopgangen, ikke i og omkring hoveddør til trappeopgang.

## **PARABOLER**

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

## **PARKERING OG MOTORKØRSEL**

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted i indkørslen til de 2 porte af hensyn til ambulancer og andre vigtige køretøjer, samt 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, med mindre man har fået en særlig tilladelse.

Det henstilles til beboerne om, at parkere varevogne, kassevogne o.lign. ved parkeringsarealet ved garagerne. Biler og varevogne må ikke bakkes op til huset, af hensyn til beboerne vedr. udstødningsgas.

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

**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 14

**Samvirkende Boligselskaber**  
3014-0 Rolandsgården  
**Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

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.

#### **STORSKRAL**

Møbler, gulvtæpper, tv-apparater, køleskabe, komfurer, samt andre store ting, skal afleveres på containerpladsen.

Mindre ting så som poser med kasseret tøj, pap emballage, haveaffald m.m., skal lægges i den store container ved garagepladsen.

#### **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.

#### **TERRASSER**

Hører der en have til lejligheden er den en del af lejemålet og skal derfor vedligeholdes

**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 11 af 14

**Samvirkende Boligselskaber**  
3014-0 Rolandsgården  
**Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

af lejer.

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, så som cykler, møbler, eller tøjtørring.

Det er ikke tilladt at grille på terrassen.

Beplantninger må ikke være højere end 1,8 m.

Hvis man ønsker at opsætte et træhegn mellem haverne, må højden kun være 1,2 m til overkant.

#### **TRAPPEVASK**

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

#### **VANDEFORBRUG**

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

**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 12 af 14

**Samvirkende Boligselskaber**  
3014-0 Rolandsgården  
**Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

## **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 på hverdage fra kl. 07.00 til kl. 19.30, søn- og helligdage fra kl. 09.00 til kl. 18.00.

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 2 sammenhængende døgn af gange.

## **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 administrationen samt godkendelse fra bygningsmyndighederne.

## **VI HJÆLPER GERNE**

**Samvirkende Boligselskaber**

3014-0 Rolandsgården

**Godkendt på afdelingsmødet den 14. april 2016**

Hvis du er i tvivl, eller du har spørgsmål til husordenen er du altid velkommen til at kontakte bestyrelsen, ejendomsfunktionærerne 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 14 af 14