

Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021

Husorden

For

Himmerlandshuse

Samvirkende Boligselskaber

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021

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 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.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskakt og/eller affaldscontainer.

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

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 2 af 12

**Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021**

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal, efter aftale med ejendomsfunktionæren afleveres efter hans anvisninger. Sådanne genstande må ikke henstilles i kældrene. Henstilling i affaldsrummet må kun ske efter forudgående aftale.

Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldsskakt og/eller affaldscontainer efter brug.

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

Flasker må ikke smides i affaldsskakten eller i affaldscontaineren. De skal anbringes i den kommunale flaskecontainer.

ALTANER

Altanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det ikke tilladt at fodre eller lægge brød til fuglene.

Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at grille på altanerne.

ANTENNER

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

BAD OG TOILET

Der bør så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl. 24.00 - 06.00

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021**

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 i opgangen. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

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.

I Himmerlandshuses tilfælde er der tegnet glasforsikring. Forsikringen dækker ikke hærværk og misligholdelse.

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 4 af 12

Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021

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 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.

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 5 af 12

**Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021**

FROSTVEJR

Er radiatorerne ikke udstyret med termostat, bør de aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

FYRVÆRKERI

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

HAVEGRILL

Ved grillning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal disse benyttes.

Fælles havegrill skal efter afkøling i minimum 12 timer rengøres efter brug.

HAVEMØBLER

Hynder til havemøbler skal lægges på plads i haveskuret straks efter brug, for at undgå fugtskader.

HUSDYR

Det er ifølge en beboerafstemning tilladt at holde 1 hund på maks. 10 kg. Se særskilt regler for hundehold.

Det er tilladt at holde 1 kat.

Der skal ske ansøgning om hund eller kat på ejendomskontoret.

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

HÆRVÆRK

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 6 af 12

**Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021**

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 20⁰, 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.

INDKØBSVOGNE

Må ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område.

KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.

Disse rum er som regel indrettet i sikringsrum, som krævet i lovgivningen. Derfor kan rum af denne art kræves ryddet med kort varsel.

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

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

KØLESKABE, KOMFURER OG LIGNENDE

Køleskabe, komfurer o. lign. er på beboerens eget ansvar. Gaskomfurer skal tilsluttes af aut. gas- og vandmester. Kopi af dokumentation afleveres til ejendomsfunktionæren.

LEG OG BOLDSPIL

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021

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

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

mandag - fredag kl.07.00-19.30 og

lørdag - søndag kl. 10.00 - 18.00.

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. 23.00, 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 råderetsreglementet**.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted 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 tilladelse.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt til og fra garagerne i gården.

RENGØRING

Afdelingen sørger for rengøring af opgangene. Beboerne må selv sørge for rengøring under måtter.

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.

Navneskilte må for at skåne dørene kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligorganisationen.

TELT

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021**

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

TÆPPER

Bankning af tæpper og lign. må kun ske mellem kl. 07.00 - 18.00. Der må ikke rystes eller luftes dyner og lign. ud af vinduer eller fra altaner.

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 vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

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

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.

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.

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
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 12

Særkilt regelsæt om hundehold for Himmerlandshuse.

Regler for hundehold i Himmerlandshuse:

1. **Anskaffelse af hund:** Der kan ansøges om 1 hund på maks. 10 kg. pr. husstand
2. Hvis et husdyr dør eller bortskaffes, skal der ansøges på ny, før et nyt husdyr kan anskaffes.
3. **Racer:** Anskaffelse af hund skal til enhver tid følge gældende lov om tilladte hunderacer. Det er ikke tilladt hverken at anskaffe sig eller passe muskel/kamp-hunde på ejendommen.

Er der tvivl om, hvorvidt hunden har muskelhundegener i sig, er det op til ansøgeren at stille med dokumentation fra dyrlæge, hvoraf det fremgår, at disse gener ikke forefindes i hunden.

4. **Identifikation, registrering samt forsikring:** Hunden skal registreres på ejendomskontoret. Desuden skal den chip-mærkes jf. lovgivningen samt bære tydelig identifikation i form af halsbånd forsynet med et skilt, der angiver ejers navn og adresse.

Herudover kræves at hunden er forsikret, så evt. skader hunden kan forvolde direkte eller indirekte til enhver tid kan erstattes.

5. **Hvalpe:** Det er kun tilladt at holde én familiehund. Det er derfor ikke tilladt, at hunden får hvalpe på ejendommen.

Administration:

Samvirkende Boligselskaber
30018 - Himmerlandshuse
Godkendt på afdelingsmødet den 6. april 2000
Ændret på afdelingsmødet den 13. oktober 2021

6. **Færdsel på ejendommens arealer:** Hunde skal altid føres i snor udenfor lejemålet, og må ikke overlades til personer, der ikke har den fornødne kontrol over husdyret. Hunde må ikke medtages eller færdes i kældergange, vaskerier, beboerlokale o.l. samt på legepladsen og ved sandkasserne.
Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren/ledsager forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.
Efterladenskaber afleveres i en lukket pose i ejendommens affaldsbeholder.
7. **Gener:** Det påhviler ejeren, at hunden ikke er til gene for andre beboere eller ejendommen som sådan fx. i form af unødigt støj, herunder langvarig gøen, hylene eller lugt, hærværk, bidsk optræden.
8. **Sanktioner:** Såfremt ovenstående regler ikke overholdes, og et forhold efter påtale ikke straks bringes i overensstemmelse med husordenen, kan en tilladelse til hundehold/husdyrhold inddrages. Sker dette er hundeejer straks forpligtet til at skille sig af med hunden. Hvis påbud om at fjerne hunden ikke efterkommes, kan dette betragtes som misligholdelse af kontrakten og føre til at lejemålet ophæves i henhold til love om almene boliger § 90.

Dette forslag til hundehold er vedtaget på beboermøde den 13. oktober 2021.

Afd. 30018-5 – Regler for hundehold i himmerlandshuse – oktober 2021.

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 12 af 12