

# Husorden

## 1-3072/3037-2 Brohuset

Ændringer vedtaget på afdelingsmøde 30.03.2016



*Husorden revideret på ordinært afdelingsmøde den 19. maj 2010  
Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 30. marts 2016*

boligforeningen 3B



## Generelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. Vi er mere eller mindre afhængige af hinanden – og fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at vi opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Reglerne er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Brud på husordenen kan medføre klage.

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 friarealer i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk, at du 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 affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskakt eller container.



Der må ikke smides store ting i affaldsskakten, der kan sætte sig fast – se mere i vejledningen om ejendommens mobilsug. Se beboervejledningen.

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

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal afleveres på ejendommens miljøcentral eller efter nærmere anvisning fra ejendomsfunktionæren. Sådanne genstande må ikke stilles i kældrene. Karton skal sammenfoldet anbringes i de opstillede containere.

Aviser og ugeblade skal anbringes på ejendommens miljøcentral i de opstillede containere.

Flasker må ikke smides i affaldsskakten. De skal anbringes på ejendommens miljøcentral i de opstillede containere.

Affald, herunder cigaretskodder, må ikke smides på udendørsarealer. Benyt de opstillede affaldsbeholdere med askebægre.

## Altan

Luftning af dyner og tæpper må kun ske inden for altanens kant.

Altankasser må ikke hænge udenfor altanen.

Det er tilladt at benytte gasgrill på altanen. Der skal dog være behørig afstand til altanens glasplader.



## Antenner

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

Der må ikke opsættes antenner, paraboler og lignende på bebyggelsens huse. Dette gælder både faste samt mobile installationer. I øvrigt i henhold til gældende lokalplan.

## Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør du være varsom med, hvad du skyller ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen – her henvises til affaldsskaktten – se i øvrigt beboervejledning.

## Barnevogne, cykler m.m.

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

Cykler til de opstillede cykelstativer. Knallerter skal parkeres på grusarealerne henholdsvis øst og vest for ejendommen. Motorcykler henvises til offentlige parkeringspladser.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på de grønne områder og bebyggelsens gangstier.

Ophold på fællesarealerne er sjovt, du skal blot tage hensyn til øvrige beboere.



## Beboerlokaler

Se separate regler.

## 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.

## Elevatorer

Elevatorene er beregnet til persontransport. Misbrug medfører erstatningspligt.

Børn under 12 år må af sikkerhedshensyn kun benytte elevatoren sammen med voksne.

## Forsikring

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket.

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejers 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 udendørsarealer 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 det, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der giver ret til at ophæve lejemålet. Henvendelse om fremleje skal ske til 3B's kundeservice og KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

## Fyrværkeri

Fyrværkeri eller knaldfyrværkeri i eller fra ejendommens område er ikke tilladt.

## Grill

Se under afsnittet altan.

## Husdyr

Der må holdes to husdyr pr. husstand. Der kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren. Det er ikke tilladt at holde krybdyr.



Følgende regler skal overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.
3. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
4. Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje.

Dyrene må ikke være til gene for de øvrige beboere.

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. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

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.

## Indkøbsvogne

Må ikke bringes hjem og stilles på afdelingens område.

## Kældrum

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.

## Komfurer, emhætter og lignende

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg ejendomsfunktionæren, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejl-agtig brug hæfter beboeren selv for.



## 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 facader eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg. Det er ikke tilladt at sparke bold mod husfacaderne.



## **Maskiner**

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

mandag – fredag kl. 08.00 – 19.00

lørdag kl. 10.00 – 17.00

søn- og helligdage kl. 10.00 – 17.00

## **Musik**

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen 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 du sikre sig, at naboerne er indforstået med »støj« efter kl. 01.00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at du holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

## **Skadedyr**

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til faren for rotter.

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

## **Vandforbrug**

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

## **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.

*Husorden revideret på ordinært afdelingsmøde den 19. maj 2010.*

*Omdelt til samtlige beboere december 2010.*





**SAB – Samvirkende  
Boligselskaber**  
c/o KAB  
Vester Voldgade 17

1552 København V  
Tlf. 33 63 10 00  
Fax 33 63 10 05  
[www.sab-bolig.dk](http://www.sab-bolig.dk)

**Ekspeditionstid**  
Hverdage 10-15  
Torsdage 10-18  
Fredage 10-12.30\*

*\* kun ved personlig henvendelse*

---

**boligforeningen 3B**

**Boligforeningen 3B**  
Boks 2232  
Kronprinsessegade 14  
1306 København K

Tlf. 70 20 76 00  
Fax 33 18 62 64  
E-mail [3b@3b.dk](mailto:3b@3b.dk)  
[www.3b.dk](http://www.3b.dk)

**Ekspeditionstid**  
Hverdage 10-14  
Onsdage 10-17  
Fredage 10-13