

HUSORDEN

GILDHØJ, AFDELING 90-0

LEJERBO BRØNDBY

I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejereren, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende, og skal hjælpe med til at skabe et godt klima for lejerne i afdelingen.. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Det er afdelingsmødet, der vedtager husordenen. Denne husorden er vedtaget på afdelingsmødet den 24. januar 2017.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Gildhøj, afdeling 090-0, Lejerbo Brøndby



Indhold

Affald.....	3
Antenne/Parabol.....	3
Campingvogne og trailere	3
Forbedringer og forandringer.....	4
Fremleje	4
Grill.....	4
Grønne arealer	4
Haver	5
Husholdningsmaskiner	5
Husdyr.....	5
Indeklima.....	6
Knallerter, scootere og cykler	6
Leg og boldspil	6
Loft	6
Maskiner.....	7
Musik.....	7
Opsigelse af lejemål	7
Parkering.....	7
Skader på glas og kummer/vandskade.....	8
Skadedyr	8
Snerydning	8
Støj.....	8
Varmeforsyning	9

Affald

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at du er opmærksom på følgende regler:

- Alt affald skal være indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i containeren.
- Mad- og restaffald placeres i den dertil beregnede container. Der skal være fri adgang på fliser, så skraldefolkene kan komme til.
- Skarpe genstande skal indpakkes forsvarligt, inden de placeres i containeren.
- Farligt affald, som for eksempel kemikalier, olie og elektronik, skal lægges i den røde boks.
- Storskrald og haveaffald afhentes via den kommunale ordning. Affaldet skal stilles ved vejkanten, tidligst dagen før afhentningen. På ejendomskontoret kan du også hente poser til haveaffald.
- Papir- (aviser, blade, tryksager) samt plastaffald anbringes i det korrekte rum i papir- og plastcontaineren.
- Glas- og metalaffald, for eksempel glasflasker og syltetøjsglas, skal placeres i det korrekte rum i glas- og metal-containeren.



På www.brondby.dk/affald kan du læse, hvornår og hvor ofte hvilke typer af affald hentes. Her kan du også læse om, hvordan du skal håndtere problematisk affald.

Antenne/Parabol

Afdelingen er tilsluttet You See kabel tv.

Ønsker du at opsætte privat antenne eller parabol, skal du kontakte afdelingsbestyrelsen og få en skriftlig tilladelse. Vær opmærksom på, at antenner og paraboler skal placeres i baghaven og maksimalt må have en diameter på 50 cm og en højde på 120 cm fra terræn. Den må ikke genere hækken.



Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere (max 750 kg) må parkeres på egen grund inde foran husene.



Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer inde i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte Lejerbos administration på Gl. Køge Landevej 26 i Valby.



Fremleje

Ønsker du at undersøge muligheden for at fremleje din bolig, skal du kontakte Lejerbos administration på Gl. Køge Landevej 26 i Valby.



Grill

Det tilladt at grille i haven.

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.



Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt. 'Skoven' ud mod Gildhøj er afdelingens ansigt udadtil, og der kan i særlige tilfælde rejses erstatningskrav, hvis der sker hærværk på træerne.

Der må ikke smides hverken grene eller affald i 'skoven'.



Haver

Det er din opgave at ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement, hvor det bl.a. fremgår, hvad der er den maksimale højde på træer og anden bevoksning. Vær særlig opmærksom på, at

- haverne skal holdes i en stand, der ikke skæmmer bebyggelsen.
- kloak- og brønddæksler ikke må tildækkes med hverken jord, fliser eller anden stenbelægning.
- stophanen på husets ydermur skal være tilgængelig og synlig. Det lille skilt, der angiver, hvor stophanen findes, må ikke fjernes.
- det ikke er tilladt at kaste haveslangen over huset tag, og at der ikke må bores hul i muren til vandslangen.
- du ikke må foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbos godkendelse. I afdelingens råderetskatalog kan du læse mere om, hvad du må.

Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for ren- og vedligeholdelsen for din regning.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur til rådighed og sørger for at vedligeholde det.

Hvis der er problemer med komfuret, skal du kontakte ejendomskontoret. Det er varmemesteren der afgør, om komfuret skal repareres eller udskiftes, hvis det ikke fungerer.

Du skal selv sørge for at installere kølsskab og eventuel fryser. Ønsker du herudover at installere tørretumbler, vaske- eller opvaskemaskiner skal du FØR køb og installation søge tilladelse på ejendomskontoret.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover komfur) og betale for eventuelle reparationer.



Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, når de ikke er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal føres i snor på afdelingens område, og deres efterladenskaber skal fjernes straks.



Indeklima

Sørg for at lufte ud ved at lave gennemtræk i 5-10 minutter to gange om dagen. Det er ikke nødvendigt at lukke for varmen imens. Hold altid udluftningsventilerne i døre og vinduer åbne. Hold så vidt muligt en temperatur på 20 grader i alle rum – i hvert fald i dagtimerne - og undlad også at tørre tøj indendørs.

På den måde får du et godt og sundt indeklima i din bolig.



Knallerter, scootere og cykler

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter, scootere og cykler trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.



Leg og boldspil

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg og boldspil ikke foregår udendørs efter mørkets frembrud.



Loft

Loftrummet må under ingen omstændigheder anvendes til opbevaring. Det er ikke en del af lejemålet og bliver synet ved fraflytning. Loftlemmen skal altid være tilgængelig.



Maskiner

Maskiner som boremaskiner og motoriserede haveredskaber afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.

De må derfor kun anvendes:
Hverdage mellem kl. 09.00 og 19.00
Lørdage, søndage og helligdage mellem kl. 09.00 og 13.00

Se også afsnittet om støj.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med støj efter midnat.

Se også afsnit om støj.



Opsigelse af lejemål

Ønsker du at opsiges dit lejemål, skal du henvende dig til Lejerbos administration på Gl. Køge Landevej 26 i Valby eller på www.lejerbo.dk



Parkering

Parkeing på vejene skal altid ske mod forsiden af hensyn til udrykningskøretøjer. Hvis der ikke er plads nok uden for din egen bolig henvises til parkering på Gildhøjvej. Der må ikke parkeres på vendepladserne.

Køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område, ligesom der ikke må stilles ikke indregistrerede køretøjer, både mm.
Der må ikke køres og parkeres på stianlæg og græsarealer.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.





Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendoms kontor. Afdelingen er glas- og kummeforsikret.

Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring. Er der behov for midlertidig afdækning, skal det ligeledes dækkes af din indboforsikring.



Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendomskontoret.

Ser du rotter, skal du kontakte kommunen direkte med det samme.



Snerydning

Lejeren har pligt til at holde adgangen til postkassen, skraldebøtten og containere is- og snefri. Se også vedligeholdelsesreglementet.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejermål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.



Varmeforsyning

Alle rækkehusene har fjernvarme med egen varmeveksler.

Hold jævnligt øje med anlægget og kontroller forskellen mellem ind- og udgangstemperatur. Der skal sædvanligvis være en forskel mellem ind- og udgangstemperatur på cirka 36 grader. Hvis ikke, så kontakt ejendomskontoret.

Du skal også holde øje med, om der er vand på anlægget og fylde på, hvis der ikke er. Kontakt ejendomskontoret, hvis du er i tvivl om, hvordan du skal gøre.

Hvis den lille lampe på varmemåleren holder op med at blinke, kontaktes Fjernvarmeværket på telefon 4345 2060.

