



Husorden

4801-02-03 og 06 Eskemosepark

Godkendt på generalforsamlingen den 24. maj 2007

Ændret på generalforsamlingen d. 18. maj 2011

(se under husdyr)

Ændret på generalforsamlingen d. 29. maj 2013

(se under Affald og opgange)

Ændret på generalforsamlingen d. 27. maj 2014

(se under altaner og trykflasker)

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. 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.

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 mellem beboerne, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i container.

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

Storskrald (papkasser, møbler eller lignede) skal, efter aftale med ejendomsfunktionæren afleveres efter hans anvisninger.

Storskrald skal anbringes i den på ejendommen opstillede container. Containeren må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldscontainer efter brug.

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

Affaldsposer, aviser og andet affald må ikke anbringes i opgangen, ikke engang midlertidigt, men skal opbevares i lejligheden indtil det kan bringes til passende affaldscontainer.

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

ALTANER

Altanerne skal holdes ryddelige, således at tilstopning af afløb ikke forårsager vand-eller frostskafer

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 nabo gener er det ikke tilladt at grille på altanerne.

Sikkerhed og hensyn

1. Altankasser, blomsterkrukker m.v.

Der må ikke stå altankasser, blomsterkrukker m.v. oven på kanten som **ikke** er fastgjort til murværket. Med murværket forstås murstenene, det vil sige de må **ikke** være fastgjort til betonen, idet der **ikke** må bores i betonen

Hvis man har hængt altankasser m.v. ud over altankanten, skal de være fastgjort på en sådan måde, at de ikke beskadiger nogen del af bygningen, ligesom det efterfølgende skal synes og godkendes af ejendomskontoret

2. Vanding og rensning af altankasser m.v.

Når man bor på 1. sal skal man tænke på, at der en underbo som kan få vand og div. affald ned til sig. Dette er i sig selv ikke særlig rart, og vi skal derfor henstille til, at det bliver gjort på en sådan måde, at det ikke skaber gener for underboen

ANTENNER

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

BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avisPapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

Der kan gives tilladelse til opsætning eller nedtagning af badekar. Vær opmærksom på, at ved opsætning forhøjes varmeandelen.

BARNEVOGNE, CYKLER, M.M.

Cykler m.m. må ikke henstilles i opgangen.
Barnevogne skal i stedet henstilles i de tidligere skralderum.

BILVASK

Det er *kun* tilladt at vaske bil på vaskepladsen ved varmecentralen.

DØRSKILTE

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

FORSIKRING

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.**

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring *samt event.glasforsikring.*

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.

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.

HAVEGRILL

Ved grillning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses.

HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde hund eller kat.

Det er dog tilladt at have hund/kat på besøg, dog normalt ikke til overnatning. Undtagelser kan være besøg af familie, der overnatter samt nødstilfælde som hospitalsindlæggelse eller lignende. I disse

tilfælde kan hunden/katten maksimalt være på besøg i en uge, og besøget skal meddeles til ejendomskontoret.

HÆRVÆRK

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ-og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

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 grader, 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.

KØLESKABE, KOMFURER 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 fejlagtig 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 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.	08.00-20.00
lørdag kl.	08.00-18.00
søn- og helligdage kl.	09.00-12.00

Ved større arbejder, underret dine naboer i god tid før arbejdets start.

MARKISER

Det er tilladt at opsætte markiser *i neutrale* farver over altan og vinduer.

MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

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 en fest, som godt kan trække lidt ud.

OPGANGE

Det er **ikke tilladt** at ryge i opgange

Hvis man ønsker at få bragt sin avis til hoveddøren, **skal man for egen regning** opsætte en postkasse i nærheden af hoveddøren.

Postkassens udseende, størrelse og placering skal på forhånd være godkendt af ejendomskontoret.

PARABOLER

Regler for opsættelse af paraboler findes i **afdelingens råderetskatalog** under afsnittet **Installationsretten**.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

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.

Det er ikke tilladt at parkere på græsarealer.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

RÅDERET

Der findes et særligt **råderetskatalog** 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, *eller har mistanke derom*, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

SKILTNING

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

Trykflasker

Opbevarer du trykflasker i hjemmet, pulterrum eller garagen på mere end 0,5 kg **skal** du skilte med det på din entredør, pulterrumsdør/garagedør
Piktogrammet TRYKFLASKER kan afhentes på ejendomskontoret uden beregning.

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 i hver opgang. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere, til vask og tørring af deres eget tøj, bedeforhæng m.v..

Beboerne har en ugentlig vaskedag fra mandag til fredag (i afdeling V til lørdag), og denne turnus aftales beboerne imellem.

Lørdag/søndag er vaskerummet til fri afbenyttelse (for Afdeling V kun søndag)

Såfremt beboerne i den enkelte opgang kan enes om en anden turnus, er dette tilladt.

Maskinvask skal ligge indenfor tidsrummet:

Kl. 07.00 til kl. 22.00 på hverdage.

Kl. 08.00 til kl. 20.00 på lørdag/søndag og helligdage.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i samme tidspunkter. Tilslutning af vand og afløb skal udføres af autoriserede firmaer.

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

VINDUER OG DØRE

Døre må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduer i lejligheden er forsynede med hele ruder.

VI HJÆLPER JER GERNE:

Hvis I er i tvivl om noget, så spørg en af ejendomsfunktionærerne eller en fra bestyrelsen.

Ejendomsfunktionærerne vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne.
Tag dem det ikke ilde op, det er en del af deres arbejde.

Birkerød d. 27. maj 2014

Bjarke Christensen
Formand