

Sydkystens Boligselskab  
5122-0 - Birkehegnet  
Godkendt på afdelingsmødet den 4. september 2013

# Husorden

For

Birkehegnet

Sydkystens Boligselskab

**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 1 af 9

**Sydkystens Boligselskab**  
**5122-0 - Birkehegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 4. september 2013**

**GENERELT**

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

**AFFALD**

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i container. Affaldsposer kan afhentes på ejendomskontoret. Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldscontainer efter brug.

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

Storskrald ( papkasser, møbler eller lignende) skal anbringes i den på ejendommen opstillede container. Containeren må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

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

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

**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 2 af 9

**Sydkystens Boligselskab**  
**5122-0 - Birkehegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 4. september 2013**

**ALTANER OG HAVER**

Altaner og haver skal holdes ryddelige, så papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.

Altankasser skal sættes forsvarligt op - evt. indvendigt, og der må ikke være hul i bunden. Vanding af altankasser, tæppebankning og andet skal ske med hensyntagen til underboen.

Grilning på altanerne skal ske med hensyntagen til naboerne og med stor **opmærksomhed** på brandfaren.

Beboere med altan skal være påpasselige med at undgå, at vand, grus, jord m.v. falder ned i haven nedenunder i forbindelse med rengøring af altaner, badebassiner og når man vander blomster.

**ANTENNER**

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se eventuelt 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. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomsfunktionæren.

**BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.**

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles, så de kan være til gene for andre.

Knallertkørsel frabedes af hensyn til sikkerheden på gangstier, boldbaner samt fællesarealer.

**BILVASK**

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

**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 9

**Sydkystens Boligselskab**  
**5122-0 - Birkehegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 4. september 2013**

**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.**

**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 eller andre 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.

**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 9

**Sydkystens Boligselskab**  
**5122-0 - Birkehegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 4. september 2013**

**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.

**HAVEGRILL**

Ved grilning på udearealerne skal det foregå med hensyntagen til øvrige beboere og med stor **opmærksomhed** på brandfaren.

**HUSDYR**

Det er ikke tilladt at holde krybdyr.

Der må gerne holdes **ét** husdyr pr. husstand: 1 hund **eller** 1 kat. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningsskemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren. Der udstedes **ikke** husdyrtilladelse i ungdomsboligerne.

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.

For at imødegå eventuelle problemer, og ikke mindst af hensyn til beboernes tryghed, og sikkerhed, kan der **ikke** gives tilladelse til følgende hunderacer, eller krydsninger mellem nogle af de nævnte racer, eller med enhver anden hunderace

- ALANO
- AMSTAFF
- IRISH STAFFORDSHIRE TERRIER
- BANDO
- CANE CORSO

**Administration:**

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

## Sydkystens Boligselskab

### 5122-0 - Birkehegnet

#### Godkendt på afdelingsmødet den 4. september 2013

- FILA BRASILEIRO
- TOSA-INU
- AMERIKANSKE PITBULL
- BULLTERRIER
- PITBULL og STAFFORDSHIRE TERRIER
- BOERBOEL
- DOGO ARGENTINO
- DOGO CANARIA
- NAEPOLITAN MASTIFF
- DOBERMANN
- STAFFORDSHIRE TERRIER
- DOGUE BRASILEIRO
- AMERIKANSK BULLDOG
- BULLMASTIFF
- DOGUE de BORDEAUX
- ROTTWEILER

Skulle der opstå uenighed mellem lejer og ejendomskontoret, eksempelvis en tvist/uenighed om hunderacen, kan afdelingen vælge at lade et dyrehospital afgøre sagen. Det vil påhvile lejeren at betale omkostningerne.

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 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

#### **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 6 af 9

**Sydvestens Boligselskab**  
**5122-0 - Birkehegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 4. september 2013**

bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

#### **INDKØBSVOGNE**

Må ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område.

#### **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 af komfur varetages af afdelingen, mens normal vedligeholdelse af køleskab varetages af dig selv. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

#### **LEG OG BOLDSPILE**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper 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. 09.00 - 20.00

lørdag kl. 09.00 - 19.00

søn- og helligdage kl. 09.00 - 19.00

#### **MUSIK**

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

#### **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 7 af 9

**Sydkystens Boligselskab**  
**5122-0 - Birkehegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 4. september 2013**

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, så de øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med Astøj@, efter kl. 24.00, eventuelt i form af en meddelelse til naboerne om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

#### **PARABOLER**

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

#### **PARKERING OG MOTORKØRSEL**

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Biler, motorcykler, knallerter og cykler 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 på boligvejene.

#### **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 er kun tilladt fra fuglebrædter.

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

#### **TELT**

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

#### **Administration:**

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



**Sydkystens Boligselskab**  
**5122-0 - Birkehegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 4. september 2013**

**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.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl.07.00 - 22.00.

**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 9