

HUSORDEN

AFDELING 2 - Brunevang



Indhold

Indledning	2
1. Indbetaling af boligafgift m.m.	3
2. Fremleje/fremlån og Bytning.....	3
3. Affaldshåndtering	3
4. Olie og kemikalieaffald	3
5. Batterier.....	3
6. Glasforsikring.....	4
7. Trapper, kælder og svalegange	4
8. Husdyr.....	4
9. Skiltning	4
10. Brug af Altaner.....	4
Opsætning af belysning på altaner.....	4
Vanding af altankasser	5
11. Grill	5
12. Støj.....	5
13. Børns leg og ophold.....	5
14. Grønne områder	5
15. Vand og sanitetsinstallationer.....	6
16. Ombygning og renovering	6
17. Vinduer / Døre.....	6
Vinduer	6
Døre	6
18. Fraflytninger	6
19. Parkering.....	6
20. Af- og pålæsning.....	7
21. Ikke indregistrerede køretøjer.....	7
22. Campingvogne og trailere	7
23. Motorcykler, EU-scootere, knallert 45 og biler	7
Reparation af knallert/scooter m.m.	7
Reparation af biler	7
24. Brandbare væsker	7
25. Cykler	8

26. Cykling.....	8
27. Barnevogne.....	8
28. Elinstallationer i kælderrum	8
29. Parabolantenner.....	8
30. Tv og internet	8
31. Fællesvaskeri	9
32. Anvisning til opsætning af hylder/hængeskabe i baderum.....	9
33. Haver	11
34. Regler for leje af ekstra kælderrum.....	12
35. Træffetider.....	13

Indledning

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver fælles om en lang række ting og herigennem får ens handlinger betydning for ens naboer og genboer. Derfor er det vigtigt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima i bebyggelsen.

Vi beder Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde udgifterne til afdelings drift så lave som muligt. Husk, at enhver overtrædelse af husorden kan i yderste konsekvens medføre opsigelse af lejemålet.

Lad os sammen gøre Brunevang til et godt sted at bo.

Afdelingsbestyrelsen

1. Indbetaling af boligafgift m.m.

Al henvendelse vedr. økonomi og husleje skal rettes til PAB/FA09
(www.pab.dk)
Kontakt FA09 på tlf. 43 42 02 22

2. Fremleje/fremlån og Bytning

Al henvendelse vedr. Fremleje/Fremlån og Bytning skal rettes til PAB/FA09
(www.pab.dk)

3. Affaldshåndtering

Der henvises til de 5 nedgravede affaldstationer på området.
Affaldet skal sorteres efter rødovre kommunes affaldsregulativ
Større genstande af affald samt EL skrot, henvises der til miljøgården som er
placeret ved siden af fælleshuset 54D.
Her skal det sorteres ifølge skiltningen.

4. Olie og kemikalieaffald

Al olie og kemikalieaffald skal afstilles ved kemiskab på miljøgården

Ved olie og kemikalieaffald forstås:

- Acetone
- Afkalkningsmidler
- Fotovæsker
- Kviksølvtermometre
- Lysstofrør og lavenergipærer
- Maling
- Olie- og benzinprodukter
- Ovnrens
- Plante- og skadedyrsbekæmpelsesmidler
- Spraydåser
- Syrerester
- Terpentin o. lign.
- Visse rengøringsmidler

5. Batterier

Henlægges i beholderen i miljøgården. Batterier omfatter både almindelige
tørbatterier og genopladelige batterier.

6. Glasforsikring

Anmeldelse af ituslåede ruder meldes til ejendomskontoret.

Er skaden sket som følge af hærværk, gøres skadevolderen økonomisk ansvarlig.

7. Trapper, kælder og svalegange

Der må ikke placeres genstande af nogen art i opgange, svalegange og fællesarealer.

”Husk at opgange og svalegange er flugtveje i tilfælde af brand”

Opgange rengøres af afdelingen. Lejer må selv renholde måtter og gulvet under disse. Sker der ekstraordinær tilsvining sted, skal forureneren straks rengøre efter sig.

Rensning af tøj og fodtøj må ikke foregå på trappeopgange.

Ophold i kældre er ikke tilladt, da disse ikke er opholdsrum.

Det er forbudt at ryge i opgangene og i kældere

8. Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr, andet end 2 indekatter. Kattene må ikke færdes ude.

I henhold til lovgivningen er det dog tilladt blinde og svagtseende at holde servicehund.

9. Skiltning

Skiltning må ikke finde sted uden bestyrelsens/ejendomskontorets særlige tilladelse.

10. Brug af Altaner

Der må ikke opbevares effekter, herunder tørring af tøj, så det er synligt udefra.

Beboeren skal selv sørge for at rengøre sit altangulv ved afløbet, så det ikke bliver tilstoppet.

Opsætning af belysning på altaner

Det er kun tilladt at opsætte lamper i murstens væg og betonloftet, IKKE i de hvide plader.

Lampen må ikke blænde og skal være godkendt til udendørsbrug.

Opsætningen skal gøres med siliconeforselgning

Ejendomskontoret kan kontaktes for henvisning til autoriseret elektriker til op-sætningen.

Vanding af altankasser

Vanding af altaner skal ske med forsigtighed så underliggende altaner/terrasser ikke bliver tilsvinet med jord og vand.

Altankasser skal sættes op på indersiden, og skal sættes forsvarligt fast, så de holder ved stormvejr.

11. Grill

Grillning på altaner er kun tilladt med El eller gasgrill, hvis altanen er åben.

Elgrille er tilladt på de lukkede altaner

Grillning i haver er tilladt dog ikke under udhæng.

Grillning på Brunevangs udeområder er tilladt såfremt der ryddes op, og det ikke er til gene for andre.

Engangsgril må ikke placeres direkte på græsset.

Husk at tage hensyn til dine naboer.

12. Støj

Støjende adfærd skal undgås.

Det er ikke tilladt at slå søm i vægge og anvende boremaskiner og andet støjende værktøj i tiden mellem kl. 20 til kl. 8.

Elværktøj skal være TV- og radiodæmpet efter gældende lovbestemmelser.

Der henstilles til beboerne, at der ikke benyttes værktøj inden kl. 9 i weekenden/helligdage.

Brug af TV/radio/anlæg og musikinstrumenter med videre skal ske med hensyntagen til øvrige beboere.

13. Børns leg og ophold

Børns leg og ophold i tørregården, kældergange, opgange, svalegange samt på parkeringspladser er ikke tilladt.

14. Grønne områder

Ved brug af de grønne områder, skal man rydde op efter sig selv og efterlade det pænt.

Der skal være ro på legepladser og grønne områder kl. 22.00.

Vi har alle et fælles ansvar for at området er pænt og ryddeligt.

15. Vand og sanitetsinstallationer

Skader og fejl skal anmeldes til ejendomskontoret.

Det er ikke tilladt at kaste vat, tamponer, bleer, vådservietter, hygiejnebind osv. i wc'et, da dette kan medføre tilstopning af afløb og kloak.

Ved montering af Vaskemaskine og/eller Opvaskemaskine skal blanket fra ejendomskontoret udfyldes og installationen, skal efterfølgende godkendes af ejendomskontoret. Vand og afløbsinstallation skal udføres af aut. VVS installatør og der skal være tegnet en indbo forsikring.

16. Ombygning og renovering

Hvis man laver ombygninger eller renovering af lejligheden, som medfører ændringer i den oprindelige konstruktion, er det eget ansvar at indhente relevant information og tilladelse hos PAB/FA09. Samt indbetale et depositum hvis dette kræves. Når arbejdet er tilendebragt skal ændringer synes og godkendes af Ejendomskontoret

17. Vinduer / Døre

Vinduer

Bores der huller i vinduesrammen, skal det udbedres inden fraflytning, ellers ville dette blive udbedret på fraflytters regning.

Døre

Det er ikke tilladt at bore huller i døren eller i dørkarmen. Hvis der ved fraflytning er skader på dørene vil disse blive skiftet på fraflytters regning

18. Fraflytninger

Ved opsigelse af lejemålet (fraflytning) skal der anvendes en fraflytningsformular, som kan afhentes på ejendomskontoret eller hentes online på www.pab.dk. Opsigelsesfristen ifølge lejekontrakten er 3 måneder, men den kan opsiges til fraflytning, før de 3 måneder og man vil forsøge at genudleje hurtigst muligt. Fraflytning kan ske til den 1. eller den 15. i en måned. Under B-ordning, er princippet ind og udflytning samme dag.

19. Parkering

Parkering af motorkøretøjer skal altid foregå på de dertil indrettet parkeringspladser.

Motorkøretøjer over 3500 kg må ikke parkeres i Brunevang.

Der forefindes P-selvskab og parkeringregulativ, og der skal parkeres efter de skilte retninglinier

20. Af- og pålæsning

Kørsel på fortove og tilkørselsvejene til blokkene er ikke tilladt, ej heller ikke ved flytninger.

21. Ikke indregistrerede køretøjer

Ikke indregistrerede motorkøretøjer eller dele heraf, som f.eks. totalskadede biler osv. må ikke henstilles på parkeringspladserne eller andre områder inden for komplekset og disse anmeldes til politiet og fjernes for ejers regning.

22. Campingvogne og trailere

Campingvogne/trailere må ikke henstilles/parkeres på parkeringspladserne eller vejene i Brunevang. Hvis de ikke fjernes, bliver de fjernet af politiet på ejers regning.

23. Motorcykler, EU-scootere, knallert 45 og biler

Motorcykler må ikke henstilles i kældergange og cykelkældre eller i eget kælderrum, men henvises til parkeringspladserne. EU-scootere, 30 km – scootere og knallerter kan henstilles i cykelkældre eller eget kælderrum, men myndighederne tolererer det kun, hvis det er ufravigeligt sikkert der ikke opstår benzindampe. Denne parkeringsmulighed kan inddrages ved gentagende klager. Af pladshensyn skal ubenyttede køretøjer henstilles i egne kælderrum.

Reparation af knallert/scooter m.m.

Reparation af knallerter, scootere, og andre motorkøretøjer må ikke foretages i kældre af hensyn til benzindamper, oliespild m.m.

Reparation af biler

Reparation af biler er ikke tilladt på Brunevangs område.

24. Brandbare væsker



Det er absolut forbudt at opbevare benzin og andre brandbare væsker i kælder og kælderrum.

25. Cykler

Cykler må ikke parkeres op af murværk, samt porte og gennemgange, men henvises til cykelkældrene eller stativerne ved blokkene. Af pladshensyn skal ubenyttede cykler henstilles i egne kælderrum. Defekte cykler kan afsættes i miljøgården som storskrald.

26. Cykling

Cykling på tilkørselsvejene og stierne mellem blokkene er tilladt, dog skal der udvises agtpågivenhed for gående.

27. Barnevogne

Barnevogne/klapvogne må ikke stilles i kældergange, opgange og svalegange

Barnevogne kan henstilles i cykelkælderen, eller ved behov kan ejendoms-kontoret evt. anvise en anden plads.

28. Elinstallationer i kælderrum

El/Bimåler kan efter forudgående aftale med ejendoms-kontoret installeres i kælderrummet, hvis det er teknisk muligt, når arbejdet udføres af autoriseret installatør. Installeringen betales af beboeren. Omkostninger refunderes ikke ved fraflytning. Beløbet for elforbrug og administrationsgebyr fastsættes efter gældende takster, og betales via huslejen en gang om året.

Prisen for opsætning er beregnet for kun ét eludtag. Elvarmeovn må ikke benyttes i kælderrummene.

Det er ikke tilladt at tilslutte elapparater til de fælles strømudtag

29. Parabolantenner

Parabolantenner må ikke monteres på PABs bygninger. Parabolen kan placeres løst på altangulvet, dog så den ikke er synlig udefra. Det er ikke tilladt at bore huller i vinduesrammerne til indførsel af antenneledning. Skader på vinduesrammer skal erstattes af lejer.

30. Tv og internet

Eventuelle klager/fejl over anlægget skal rettes til egen udbyder. Opsætning af antenner uden for lejlighedens område er ikke tilladt.

31. Fællesvaskeri

I afdelingen er et moderne kortvaskeri. Der bliver ved indflytning udleveret et vaskerikort som afregnes via huslejekvitteringen. Fællesvaskeriet kan benyttes på hverdage kl. 7-21 og søn- og helligdage kl. 9-21

Maskinerne benyttes på eget ansvar. Tørretumbler renses efter brug.

Der må **ikke** bruges egen vaske- og skyllemidler.

32. Anvisning til opsætning af hylder/hængeskabe i baderum

Bores der i væggene, skal arbejdet udføres således:

- Huller bør bores i flisefuger med max. 5 mm murbor
- Der anvendes Ø5mm rawlplugs af plasticypen
- Huller fyldes helt ud med klar vådrumssilicone efter isætning af rawlplugs
- Der anvendes vådrumssilicone med tilsætning af fungicider (skimmelhæmmende middel)
- Der anvendes rustfaste skruer

Såfremt arbejdet udføres af beboeren selv, er det i alle tilfælde beboerens ansvar, at udførelsen er korrekt. Hvis der i dette tilfælde opstår skader som følge af forkert udførelse, betragtes det som mislighold til udbedring for beboerens egne midler.

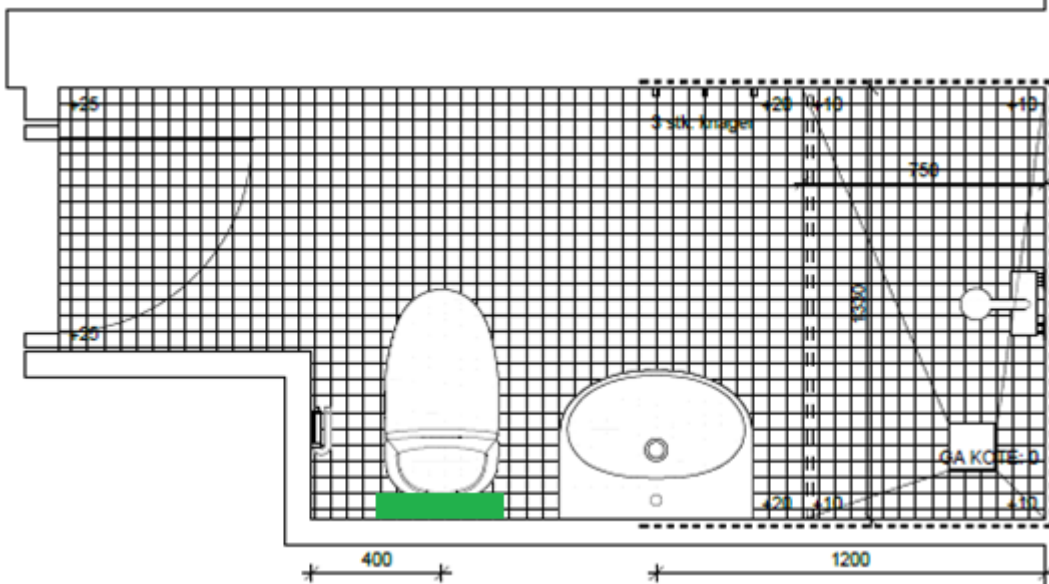
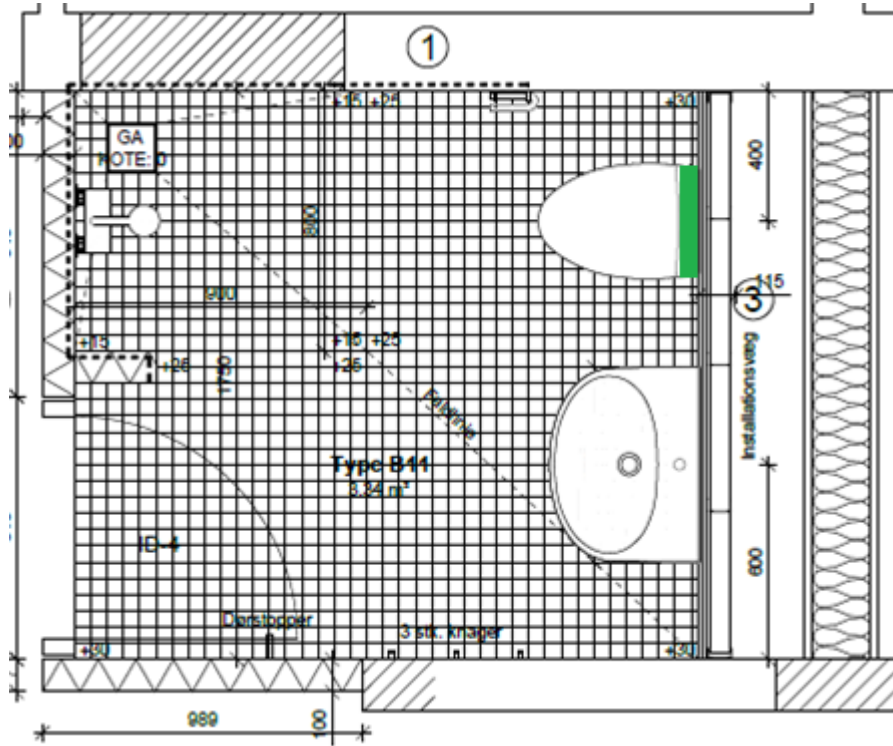
Generelt frarådes det at bore huller i baderum, især i baderum, der er mindre end 3.25 m², da hele rummet er at betragte som en vådrumszone med vådrumstætning på hele gulvet og alle vægflader. Disse vægge må derfor normalt ikke perforeres.

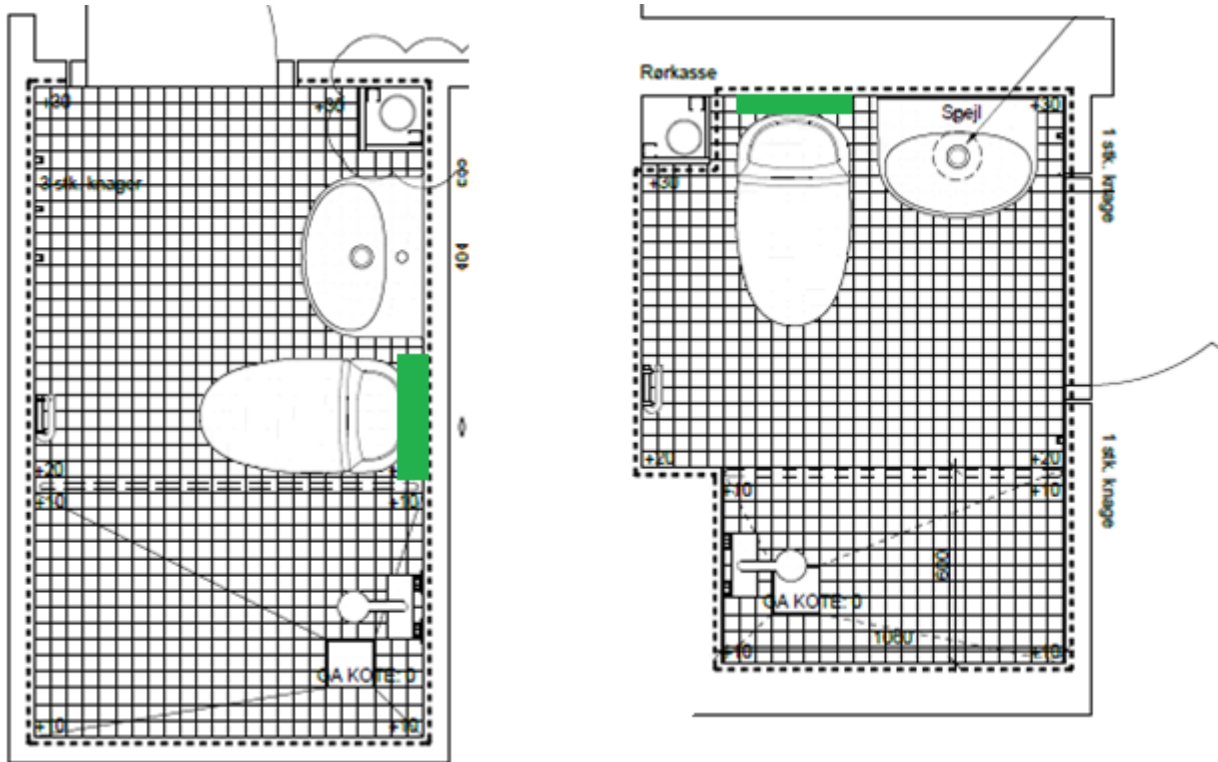
I større baderum er vådrumszonen defineret som hele gulvet samt vægge i hele bruseområdet + 0,5 m.

Uden for disse zoner vil det være muligt at bore huller til vægophæng mv. uden risiko.

Baderum i Brunevang er generelt i den lille kategori.

Såfremt man alligevel ønsker at bore huller i vægge anbefales det, at dette kun udføres over toiletter inden for de afgrænsninger, som er markeret med **grønt** på de efterfølgende skitser af de forskellige baderumstyper.





33. Haver

Det er i Brunevang muligt at oprette en have Brunevang nr. 25 til 83, i forbindelse med en stuelejlighed, såfremt beboeren følger havedirektivet som forefindes på ejendomskontoret eller på det udleverede materiale, samt den haveplan som er udarbejdet af bestyrelsen.

Når en have først er anlagt kan den ikke nedlægges igen, og alle beboere som overtager lejligheder med tilknyttet have forpligter sig til at følge havedirektivet.

Havedirektivet

Beboeren skal selv stå for oprettelsen af sin have, både økonomisk og arbejdsmæssigt.

Der skal plantes hæk, og det skal være liguster (*Ligustrum vulgaris`Atros*), dette for at sikre at der er sammenhæng ^[SEP] igennem hele Brunevang. ^[SEP]

Højden på hækken skal være max 170 centimeter. ^[SEP]

Nabohaver kan dele udgiften i oprettelsen af hækken i skellet, så frem de er enige. ^[SEP]

Alle lejemål med haver skal selv vedligeholde og klippe hækken på alle tre sider, særligt for skellet mellem to haver gælder der: ^[1]_[SEP] Såfremt begge har oprettet haver, deler man vedligeholdelsen af skellet fra side til midten af hækken. Hvis kun en part har oprettet have, har man ansvar for hele hækken. ^[1]_[SEP]

Hækken bør ikke beskæres minimum de første 2 år efter beplantning og kun trimmes i meget begrænset omfang i siderne. Gøres dette risikere man at hækken visner og man skal efterfølgende genplante hækken. ^[1]_[SEP]

Det er ikke tilladt opsætte pavilloner, uanset om der er anlagt have eller ej.

34. Regler for leje af ekstra kælderrum

ANVENDELSE

- Kælderrummene må ikke anvendes til beboelse eller overnatning.
- Kælderrummene må kun anvendes til deponering af beboers egne effekter.
- Der må ikke foretages ændringer af de eksisterende el- installationer eller andre installationer uden godkendelse af administrationen.
- Der må ikke tilsluttes el-apparater i nogen form til afdelingens fælles elforsyning.
- Bestemmelserne i afdelingens gældende ordens- og vedligeholdelsesreglement er også gældende for leje af kælderrum.
- Overtrædelse heraf vil blive betragtet som misligholdelse.
- Der må ikke ryges i kælderlokalerne

TILDELING:

- Beboer der har behov for ekstra kælderrum, kan skrives op på en venteliste ved henvendelse til administrationskontoret.
- Det er kun beboere, der bor i afd. 2, der kan komme i betragtning til et ledigt kælderrum.
- Der kan kun lejes 1 kælderrum pr. Husstand
- Det er ældste opnoteringsdato, der er gældende tildelingskriterie.
- I tilfælde af, at beboerne har samme opnoteringsdato, vil tildelingen ske ved lodtrækning.

PRISER 2019/2020

- Lille kælderrum koster 75. Kr.-
- Mellem kælderrum koster 250. Kr.-
- Stort kælderrum koster 400. Kr.-
- Depositum for leje et stk. kælderrum er 700. Kr.-
- Justering af priserne bliver varslet hvis prisen bliver ændret
- Opkrævningen for kælderrum bliver betalt over huslejen

OPSIGELSE:

- Kælderrum kan opsiges med 1 måneds varsel til den 1. i en måned af begge parter.
- Kælderrum afleveres tømt og i rengjort stand.
- Ved fraflytning fra boligen vil kælderrum indgå i syn sammen med lejligheden.

35. Træffetider

Ejendoms kontor:

Brunevang 64, kælderen (adgang fra bagsiden mod Fælleshuset)

Mail: pab_brun_kags@fa09.dk

Telefon: 70 26 66 55

Personlig henvendelse:

Mandag, onsdag og fredag	kl. 09.30 - 10.30
Tirsdag	kl. 07.30 - 15.00
Torsdag	kl. 07.30 - 09.00

Sidste tirsdag i måneden	kl. 07.30 - 17.00
Samt 1. mandag i måneden	kl. 18.00 - 19.00

Telefonisk henvendelse:

Mandag - fredag	kl. 07.30 - 09.00
Samt sidste tirsdag og torsdag i måneden	kl. 15.00 - 17.00

Udkald uden for telefontid ved akut skade, på tlf. 70 26 66 55 – tryk 0 eller ring direkte til Belfor på 70 12 21 22.

Bestyrelsen:

Bestyrelsen kan træffes første mandag i måneden, undtagen i juli og august, ved ejendoms kontoret Brunevang 70 Kælderen/gavlen mellem kl. 18 og 19.

Bestyrelsen kan kontaktes på mail: bestyrelse@brunevang.dk

Fælleshuset kan kontaktes på pab_brun_kags@fa09.dk

Aktivitetsgruppen kan kontaktes på a-gruppen@brunevang.dk

Husorden er redigeret efter afdelingsmøde 8. september 2021.