

Husorden for PAB afd. 8

Gældende fra 16. september 2013

1. Et godt klima er meget værd

En boligforening med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden, man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt 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 skal samtidig være 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.

I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn samt foregå dem med et godt eksempel.

Det er lejerne, der gennem huslejen betaler istandsættelsen af det, der ødelægges. Som lejer i afdelingen er De ansvarlig for, at Deres gæster og andre besøgende samt vareleverandører til Dem overholder de gældende regler i afdelingen.

Husk, at enhver overtrædelse af husordenen i yderste konsekvens kan medføre opsigelse af lejemålet.

2. Ændring af lejligheden

Ændringer af lejligheden skal overholde gældende lovgivning og boligselskabets regler. Stuelejligheder kan ved henvendelse til varmestyreren anmode om tilladelse til anlægning af have. Arealet vil blive opmålt og afmærket. Indhegning skal ske efter særlige regler.

Havereglementet skal overholdes.

Opsætning af markiser kan tillades. Dette skal ske efter særlige regler og efter ejendomskontorets anvisninger.

Der henvises i øvrigt til afdelingens vedligeholdelsesreglement.

3. Kælderrum og kældergange

Der hører et kælderrum til boligerne i etagehusene og et skur til boligerne i rækkehusene.

Kælderrummene kan beboerne ved henvendelse til varmemesteren bytte eller låne af hinanden, men det skal huskes, at kælderrummet følger lejemålet, og at man ved fraflytning selvfølgelig skal rømme det lånte rum, så den nye lejer kan overtage det. Sker dette ikke af egen drift, vil rummet blive tømt af ejendomsfunktionærerne efter regning.

Hvis man har brug for et stort ekstra kælderrum, vil man ved henvendelse til varmemesteren blive opskrevet på en liste. Hvert lejemål kan kun låne ét ekstra kælderrum. De ekstra kælderrum må ikke lånes ud til andre beboere. Man må ikke sætte egen lås på disse ekstra rum, men skal benytte den af ejendomskontoret udleverede, da der er installationer i rummene, som håndværkere skal kunne komme til uden ventetid. Ekstra kælderrum kan af sikkerhedshensyn kun lånes i egne boligblok. Rækkehusene og boligerne i Albjergparken 3 er undtaget fra denne regel. Ekstra kælderrum kan inddrages med 3 måneders skriftligt opsigelsesvarsel eller straks ved misbrug.

Opbevaring af brændbare væsker samt oplagring af papir og pap i kælderrummene er ikke tilladt.

Knallerter må kun opbevares i kælderrummene, hvis tanken er tom.

Kælderrummene skal være aflåste - også selv om de ikke benyttes.

Det er bl.a. af sikkerhedsgrunde ikke tilladt at bruge kældergangene til oplagring/opmagasinering. Effekter, der oplagres/opmagasineres i kældergangene vil blive fjernet uden ansvar og efter regning.

4. Fællesarealerne og de grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og deres børn til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningerne og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

I særdeleshed er det ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Leg med f.eks. knive, bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lign. er meget farlig og må ikke finde sted på boligselskabets område.

Leg i og ved elevatorer må af hensyn til sikkerheden ikke finde sted. Ophold og leg i foyerer, trapperum samt kældre, kælderrum og kældergange er ikke tilladt.

Boldspil henvises til de dertil indrettede pladser.

Leg og støjende adfærd skal ophøre kl. 21.00, dog kl. 22.00 i skolernes sommerferie.

Det er bl.a. på grund af rottefaren ikke tilladt at fodre fugle og dyr i haver og på fællesarealerne.

Det er ikke tilladt at opsætte trampoliner, hoppeborge o.l. samt soppe- og badebassiner på fællesarealerne.

Det er ikke tilladt at opsætte vindorgler og andre støjende effekter i haver og på altaner.

5. Vaskeriet

Børns leg i vaskeriet er ikke tilladt. Drikkeri og unødigt ophold i og omkring fællesvaskerierne er strengt forbudt og vil medføre opsigelse af lejemålet.

I øvrigt skal de i vaskeriet opsatte regler følges.

6. Affald

Affald, der nedkastes i skakten, skal af hygiejniske grunde være forsvarligt indpakket i lukkede poser.

Husk at lukke skaktlågen for at undgå dårlig luft. Lågerne skal renholdes af beboerne. Bølgepap, glas og flasker samt skærende genstande må ikke nedkastes i skaktene.

Glas, flasker, aviser bortkastes i de dertil indrettede containere. Storskrald og bølgepap henstilles på de af ejendomskontoret anviste steder.

Udkastning af affald fra vinduer og altaner er forbudt.

Husholdningsaffald o. lign. må ikke lægges i de i afdelingen opsatte papirkurve.

7. Husdyr

Det er tilladt at have akvarium. Det er tilladt at holde maksimalt en kanin, marsvin, rotte, mus, inde-kat eller andre små kæledyr. Kattehold kræver registrering. Det er ikke tilladt at holde hund.

Der må ikke holdes eksotiske eller truede dyr, såsom slanger, edderkopper, leguaner og araer jf. justitsministeriets bekendtgørelser.

Der må ikke være opdræt af dyr i lejemålet.

Skader på lejemålet som følge af dyret, opfattes som misligholdelse og skal udbedres af lejer.

Der må ikke være lugt eller støjgener i forbindelse med dyreholdet. Det er ejerne, der har ansvaret for at sikre, at dyret ikke ved støj, hærværk, bidsk optræden eller færden på områder udenfor lejemålet, er til gene eller ulempe for de øvrige beboere.

Tilladelse til at holde kat, eller at have kat i pleje, gives i hvert enkelt tilfælde kun i forbindelse med registrering af pågældende dyr hos afdelingsbestyrelsen. Katten skal registreres under det navn, der er opført i huslejekontrakten. Det pålægges ejeren af katten at forny registreringen hvert andet år.

Katten skal være mærket med chip eller øremærke, som registreres på registreringsblanketten. Ligeledes skal der fremvises kvittering for registrering i Dansk Katteregister.

Der skal fremvises kvittering for neutralisering af katten.

Såfremt det registrerede forhold ophører, skal dette straks meddeles ejendomskontoret. Den givne tilladelse vil herefter blive annulleret. Ved anskaffelse af en ny kat skal ny tilladelse søges.

Dyrene må ikke vanrøgtes.

Affald fra dyrene skal bortskaffes i lukkede affaldsposer.

Det er ejeren af dyret, der bærer det fulde ansvar for dyret og dets færden.

Overholdes overstående regler ikke, eller er der berettigede klager over dyret, en politianmeldt sag, der går ejeren imod, eller er der tale om misrøgt af dyret, vil tilladelsen til at holde dyr blive inddraget.

Det er ikke tilladt at holde hund eller hund i pleje. Det er tilladt at have besøg af overnatende hund, der er sammen med gæster i henhold til det til enhver tid gældende regulativ for overnatning af husdyr.

Det kan ikke tillades, at muskelhunde (kamphunde) eller blandinger af disse kommer på besøg i afdelingen eller overnatter i afdelingen. Ved muskelhunde forstås f.eks. Amstaff og blandinger af disse, Amerikansk Bulldog og blandinger af disse, Bullmastiff og blandinger af disse, Bullterrier og blandinger af disse, Pitt Bull Terrier og blandinger af disse, Dogo Argentino og blandinger af disse, Dogo Canarian og blandinger af disse, Dogo de Bourdeux og blandinger af disse, Americano Bull Terrier og blandinger af disse, Engelsk Staffordshire Bull Terrier og blandinger af disse, Tosa Inu og blandinger af disse, Amerikansk Staffordshire Terrier og blandinger af disse, Fila Brasileiro og blandinger af disse, Boerboel og blandinger af disse, Kangal og blandinger af disse, Centralasiatisk Ovtcharka og blandinger af disse, Kaukasisk Ovtcharka og blandinger af disse, Sydrussisk Ovtcharka og blandinger af disse, Tornjak og blandinger af disse, Sarplaninac og blandinger af disse samt Cane Corso Italiano og blandinger af disse.

Overtrædelse vil medføre opsigelse af lejemålet.

8. Skiltning

Skiltning må ikke finde sted uden afdelingsbestyrelsens særlige tilladelse.

9. Boren og banken samt brug af maskiner

Boren og banken samt brug af maskiner, herunder slagboremaskiner o. lign., der medfører støjgener for naboer, må kun ske på hverdage i tidsrummet kl. 08.00 - kl. 19.00 samt lørdage i tidsrummet kl. 10.00 - 15.00.

10. Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, båndoptager og musikinstrumenter skal ifølge politivedtægten altid ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Unødigt støj, højt spil for åbne vinduer er ikke tilladt.

11. Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet dertil.

Børns legetøj skal være fjernet fra udearealerne inden mørkets frembrud.

Henstilling af cykler, barne- og klapvogne, emballage, fodtøj, legetøj o. lign. på trappeopgange og i foyerer er ikke tilladt. Forefindes sådanne genstande, fjernes de uden ansvar af ejendomsfunktionærerne.

Finder forurening af opgange m.v. sted, må den nødvendige rengøring straks foretages af den pågældende beboer.

12. Soppe- og badebassiner

I haver og på terrasser må der ikke opsættes soppe- eller badebassiner, der kan rumme mere end 450 liter vand. Uvedkommende må ikke kunne få adgang til opsatte bassiner.

13. Parkering af og kørsel med motorkøretøjer

Al parkering af og kørsel på boligvejene med motorkøretøjer herunder knallerter er forbudt.

Parkering af personbiler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de dertil indrettede og afmærkede parkeringspladser.

Motorkøretøjer, som skal være indregistrerede, må ikke parkeres på afdelingens område uden nummerplade. De vil blive fjernet uden ansvar efter gældende regler.

Parkering af vare- eller lastbiler på over 3.500 kg samt campingvogne og trailere eller påhængsvogne må ikke finde sted i bebyggelsen.

CVR registrerede biler og taxa, kan **ikke** få permanent p-tilladelse i afdelingen, og kan max hold tre timer på p-skiven.

Garager og parkeringspladser må ikke anvendes til andet formål end parkering af motorkøretøjer. Reglerne for de indhegnede P-pladser skal overholdes

Parkering af biler m.v. må ikke finde sted på de etablerede vaskepladser.

Endvidere skal politivedtægten og Brøndby Kommunes regler for parkering herunder lokalplanen overholdes. Færdselsloven gælder også i bebyggelsen, hvorfor den også skal overholdes.

14. Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, hygiejnebind, avispapir o. lign. må ikke kastes i toiletkummen. Rensning af kloakker og afløbsrør er både besværlig og bekostelig.

15. Antenner

I ejendommen er monteret fællesantenneanlæg for radio og TV. Tilslutning til antenneanlægget må kun foretages med originale kabler og stik. Der må ikke foretages indgreb i anlægget. Det er ikke tilladt at opsætte antenner eller paraboler uden forudgående indhentet tilladelse. De givne anvisninger skal overholdes.

16. Fyrværkeri

Fyrværkeri skal benyttes med omtanke. Det er kun tilladt at affyre fyrværkeri nytårsaften. Fyrværkeri må ikke nedkastes fra altaner eller åbentstående vinduer.

Fyrværkeri må ikke opbevares i kælderrum.

17. Brevkasseanlæg

Der er i afdelingen opsat lovpligtige brevkasseanlæg. Brev- og posthjemmeligheden er en væsentlig ret for borgere i Danmark. Derfor vil hærværk på eller tyveri fra de opsatte brevkasseanlæg øjeblikkeligt medføre opsigelse af det lejemål, som gerningsmanden bebor.

18. Kriminalitet m.v.

Udgår der kriminalitet fra et lejemål, eller begår en person fra et lejemål i afdelingen kriminalitet i nærområdet herunder ildspåsættelse o. lign. eller på anden måde forsætligt bringer andre lejere i fare, medfører dette opsigelse af lejemålet.

Truende adfærd over for eller udøvelse af vold på andre lejere, ansatte i afdelingen eller afdelingens håndværkere vil medføre iværksættelse af opsigelsessag.

19. Vi hjælper Dem gerne

De vil i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos varmemesteren og afdelingens ejendomsfunktionærer.

De er naturligvis også velkommen på afdelingskontoret, hvis der skulle opstå problemer, som funktionærerne ikke har mulighed for at hjælpe med.

Afdelingens husorden er vedtaget på afdelingsmødet den 20. september 2006
Ændret på afdelingsmødet den 23. september 2008
Ændret på afdelingsmødet den 8. september 2009
Ændret på afdelingsmødet den 2. september 2010
Ændret på afdelingsmødet den 17. september 2012
Ændret på afdelingsmødet den 16. september 2013
Tilrettet pga. ændring i parkeringsregler den 28. februar 2024

Udover husordenen gælder følgende regler i afdelingen:

I henhold til punkt 2: Vedligeholdelsesreglementet herunder Havereglementet

I forbindelse med punkt 4: Regler for brug af afdelingens fælles-griller

I henhold til punkt 7: Regulativ for overnatning af husdyr

I henhold til punkt 13: Forbud mod kørsel på løbehjul med hjælpemotor

Regler for parkering i det indhegnede P-areal herunder opskrivning til P-plads i det indhegnede P-areal

Regler for parkering i henhold til den af afdelingsmødet vedtagne parkeringsserviceordning

I henhold til punkt 15: Fælles regler for opsætning af parabolantenner i Brøndby Strand Parkerne