

Til beboerne i afdeling 060-0 ved indflytning.



Lejerbo

Afdeling 60



Afd. 060-0
Telefon: 3675 2934
e-mail:
Afdeling.060-0@net.lejerbo.dk

1. december 2019

Telefonisk henvendelse
Man-fre. kl. 07:30-08.00

Kontortid
Man-fre. kl. 08:00-08.30

Kun Personlig henvendelse
Tir kl. 18.00-19.00

Husordenen

Forord:

Husordenen er vedtaget af et flertal af beboere på et beboermøde.

Husordens formål er at skabe nogle grundlæggende spilleregler for samvær såvel mellem beboerne som mellem den enkelte beboer og udlejer.

Husordenen udtrykker det beboerne almindeligvis opfatter som god skik og orden i boligområdet

Disse grundlæggende spilleregler har derfor stor betydning for trivslen og et godt naboskab.

Da beboerne selv via huslejen betaler for hævværk, vedligeholdelse og istandsættelse, er det vigtigt, at områdets forældre fortæller deres børn om disse regler og foregår dem med et godt eksempel.

Husordenen er et sæt regler, der gælder for både lejeren, lejerens husstand samt andre, f.eks. gæster og lignende. Hvis husstanden groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet

Affald:

Affald, der nedkastes gennem affaldsskakten skal være forsvarligt indpakket.

Flasker, glas, jord væsker og haveaffald må ikke kastes ned gennem skakten.

Flasker og aviser lægges i de opstillede containere ved nr. 38.

Kasserede brugsgenstande skal anbringes i storskraldsrumet, ved nr. 7.

Det skal sorteres og anbringes i de opstillede container.

Aflåsning:

Alle fælleslokaler, kældre, cykelkældre skal holdes aflåst for at undgå tyveri, hærværk og ildspåsættelse.

Altaner:

Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden må luftning og tøjtørring kun ske under gitterhøjde.

Altankasser, der er anbragt udvendigt på altanen, skal være ophængt på en sådan måde, at der ikke er fare for nedstyrtning.

Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent.

Der må ikke plantes Klatre / Slynplanter som vedhæfter sig på ejendommens bygningskonstruktion.

Der må ikke Grilles på Altanen.

Altanskur:

Der må ikke bores, sømmes eller på anden vis monteres noget på hardy plank, som vender ud mod græs arealet.

Så fremt at det er nødvendigt, SKAL varmemesteren kontaktes herom.

Beskadigelse af hardy plank, som skyldes beboeren, hæfter beboeren for reparationen for egen regning.

Antenner:

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun ske med anerkendte kabler og stik.

Det er ikke tilladt at opsætte private antenner og paraboler på altanen eller udenpå ejendommen.

Hvis en enkelt beboer har ønske om at nedtage specielle programmer, der ikke på nuværende tidspunkt er i den tilbudte programpakke, kan programmet enten nedtages via fællesantenneanlægget mod afholdelse af de nødvendige udgifter eller ved hjælp af egen parabol opsat på et af afdelingen anvist sted.

Der skal ansøges i Lejerbo via ejendomskontoret. Ligeledes her afholdes de nødvendige udgifter af lejer.

Hvis indendørs antenner generer modtagelse af almindeligt radio og TV signal, skal antenner efter påbud omgående nedtages.

Bad og Toilet:

Af hensyn til natteroen skal badning så vidt muligt undlades mellem kl. 23 aften til kl. 6 morgen.

Utætte eller støjende haner og cisterner skal meldes til varmemesteren.

Glasforsikring:

Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret under et. Skader skal uden ophold anmeldes til varmemesteren.

Garager:

Garagerne er forbeholdt til bil/motorcykel og der skal altid kunne stå en bil/motorcykel i garagen.

Bilen/motorcyklen skal være registreret i Skattestyrelsen – Motorafgifter som er adresseret til et lejemål i Lejerbo afd60-0.

Garagen kan lejes af beboer som har bopæl i Lejerbo afd60-0 ved henvendelse til administrationen.

Haver:

Lejer i lejlighed med haver har det fulde ansvar for havens ren- og vedligeholdelse.

Højde på træer og buske må ikke overstige 1.80 m. over terrænet medmindre anden aftale foreligger.

Hvis en lejer har anlagt eller anlægger bed i det lille område (indhak) lige udenfor hegnet, påhviler det den enkelte lejer at holde bedet.

Haveaffald bliver afhentet af ejendomsfunktionærene om mandagen i perioden 30/4 til 1/10. I den øvrige periode står lejeren selv for bortkørsel af haveaffald.

Det er forbudt at henstille storskrald på plænen til bortkørsel, medmindre speciel aftale foreligger med varmemesteren.

Der må ikke plantes Klatre / Slynplanter som vedhæfter sig på ejendommens bygningskonstruktion.

Der må ikke Grilles på Terrassen i Haven.

Henstilling af ting:

Cykler og knallerter må kun henstilles i cykelstativerne.

Alle adgangs- og flugtveje skal holdes fri for gods af enhver art, for at begrænse risikoen for ildspåsættelse samt for at begrænse skader i tilfælde af brand.

I opgange, hvor barnevognsrummet ikke anvendes, må der henstilles cykler.

De skal til enhver tid vige for barne- og klapvogne, der måtte komme i opgangen på et senere tidspunkt.

Det er ikke tilladt at anbringe cykler på trapper og i opgange.

Husdyrhold:

Man Skal indhente særlig tilladelse hos Varmemesteren til at holde kat. Kanin eller marsvin (dog max. 2 stk.) de skal holdes inde i egen bolig.

Små husdyr som f.eks. hamstre, stuefugle kan holdes uden særlig tilladelse.

Regler og tilladelse til at holde kat, kanin eller marsvin indhentes hos varmemesteren.

Det er ikke tilladt at holde hund, andre husdyr eller reptiler i ejendommen.

Ved pasning af hund skal man kontakte varmemesteren, hvor de nærmere omstændigheder med pasningen aftales.

Der kan gives 3 ugers pasningstilladelse om året.
Dog max 14 dage sammenhængende.

Hunde skal føres i snor på ejendommens område.

Dyrenes efterladenskaber skal omgående fjernes, så de ikke er til gene for ejendommens beboere.

Hunde må under ingen omstændigheder luftes på vores græsplæner.

Overnævnte gælder også for gæster, der medbringer hund og er på besøg hos ejendommens beboere.

Overnattende hunde hos beboerne betragtes som pasning og SKAL anmeldes til varmemesteren.

Kælderrum:

Kælderrum skal holdes aflåsedet og må ikke indeholde ting, som ved lugt eller på anden måde kan være til gene.

Leg og ophold:

Leg og ophold i opgange og i kældre er ikke tilladt.

Lejligheden:

Lejeren har ansvaret for lejlighedens inventar og installationer.

Maskiner:

Maskiner, der støjer, må ikke bruges efter kl. 18.00 og skal anvendes, så de medfører mindst mulig gene for de øvrige lejere.

Slibemaskiner/slagbormaskiner samt borehammer må kun benyttes på hverdage i tidsrummet kl. 07.00 - 18.00.

I Weekender og på helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 14.00

Musik:

Musik og støjende underholdning må kun udøves således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

God omgangstone kræver, at man gør beboerne i opgangen og eventuelt naboopgangene opmærksom på, at der ved enkelte lejligheder kan forekomme mulig støjende adfærd ved afholdelse af fest.

Nøgler:

Ved indflytning udleveres der min. 2 stk. nøgler til lejligheden og 4 stk. gadedørsnøgler.

Der kvitteres for gadedørsnøglerne.

Ekstra Nøgler kan købes til dagspris som d.d. 6/11-2018 er kr. 225.00 pr stk.

Bortkomne nøgler erstattes af lejeren til dagspris. Knækkede eller på anden måde defekte nøgler ombyttes uden beregning.

Ovenstående nøglereglement trådte i kraft d. 27. November 2018.

Parkering:

Biler må kun anbringes på de afmærkede parkeringspladser.

Natparkering (i tidsrummet kl. 19.00 til 07.00) af køretøjer med mere end 3500 kg totalvægt, eller en højde på mere end 2,20 m, må ikke finde sted inden for lokalplansområdet.

(Ifg. Lokalplan 108 for Rødovre)

Campingvogne/Trailere og køretøjer over 3500 kg total vægt må ikke parkeres på P-pladser/Græs arealer og veje på ejendommens område.

Postkasser: På postkasserne må der kun sættes de Autoriserede mærkater fra Postvæsenet vedr. "Reklamer Nej Tak", Ikke andet.

Navneændringer/tilføjelser skal ske ved henvendelse til Varmemesteren.

Rygning: Det er ikke tilladt at ryge i opgangene.

Svinende adfærd: Tøj-, møbel- og tæppebankning må ikke finde sted på altanen.

Ved tilsmudsning af trapper, opgange og kælderområde skal den nødvendige rengøring straks foretages af den ansvarlige lejer.

Fodring af fugle skal ske på en sådan måde, at det ikke medfører tilsvining.

Fodring må ikke ske fra altaner og i nærheden af brønde og kloaksystem.

Det er ikke tilladt at tømme askebæger fra altanen/Bil ud på fælles arealerne og ryste tæpper ud over altanen.

Udendørs anlæg: Det er i fælles interesse, at ejendommens beboere udviser nænsomhed overfor beplantninger og græs ved færden på fællesarealerne.

Færdsel på cykel, knallert eller i bil udenfor ejendommens vejareal er ikke tilladt.

Udluftning: For at undgå emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af lejlighederne skal den ansvarlige lejer drage omsorg for daglig effektiv udluftning.

Kortvarig luftning af sengetøj på altanen er tilladt.

På ejendomskontoret udleveres brochure der beskriver hvorledes man udlufter rigtigt og effektivt. Ligeledes udleveres der også brochure om indeklimate.

Vandskade:

Vandskade på indbo som følge af rør- eller radiator - sprængninger eller anden tilfældig vand indtrængen dækkes ikke af bebyggelsens forsikringer.

Skader skal uden ophold meldes til varmemesteren.

Øvrige forhold:

Henstilling fra afdelingsbestyrelsen, selskabet eller ejendommens funktionærer skal følges.

Alle klager vedrørende lejemål m.v. skal formuleres skriftlig og afleveres til den siddende bestyrelse.

Skriftlig klage er en forudsætning for at klagen kan blive behandlet på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

**Fremover ved mindre ændringer i husorden,
vil dette blive omdelt som løsblad.**

Vedtaget på det ordinære beboermøde den 5/4-1994
samt ekstraordinært beboermøde den 8/11-1994
ordinært beboermøde den 28/4-1999
ordinært beboermøde d. 15/5- 2007
ordinært beboermøde d. 12/5- 2009
ordinært beboermøde d. 18/5- 2010
ordinært beboermøde d. 14/9- 2010
ordinært beboermøde d. 13/9- 2011
ordinært beboermøde d. 07/6- 2012
ordinært beboermøde d. 08/4-2014
ordinært beboermøde d. 13/7-2016
ordinært beboermøde d. 26/4-2017
ordinært beboermøde d. 14/5-2018
Ekstraordinært beboermøde d. 27/11-2018
Vedtaget på beboermøde d. 22/10-2019

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen.