



**Husorden
for
Lejerbo
Afdeling 94 - Dammene**

År 2012

Forord fra bestyrelsen

Et godt nærmiljø er meget værd.

En boligforening er et lille samfund i samfundet, hvor vi alle er afhængige af hinandens forståelse.

Det er derfor helt naturligt, at der må opstilles visse regler for at skabe gode rammer for beboere og bebyggelse.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af gensidig hensyntagen.

Husk altid det er os selv, der gennem huslejen kommer til at betale for istandsættelserne eller ødelæggelserne og hærværk.

HUSK, at enhver overtrædelse af husorden i sin yderste konsekvens kan medføre opsigelse af lejemålet.

Bestyrelsen

Klager / Ansøgninger

Samtlige klagemål vedrørende bebyggelsen eller beboelsen samt naboer etc. skal ske skriftligt til bestyrelsen og altid med navn på klager.

Anonyme klager vil ikke blive behandlet.

Ansøgninger vedrørende ændringer i beboelse m.m. skal ske skriftligt til Lejerbo.

Støj – hensyn til dine naboer

En vigtig, ja næsten afgørende faktor for et godt og rart miljø er, at vi viser hinanden hensyn.

At vi i det daglige både inden- og udendørs ikke generer hinanden med urimelig støj.

Tænk på dine naboer hvad enten du ser fjernsyn, hører radio eller spiller musik, har en hund der gør eller du støjer på anden måde.

Det er trist, at få ødelagt en sommerdag i haven på grund af naboens støj.

Skal du holde fest, er det altid en god idé, at informere naboerne. De fleste vil så tage støjen fra festen med godt humør.

Anvendelse af maskiner og værktøj

Værktøj, maskiner og haveredskaber der støjer, må kun benyttes i tidsrummet :

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Mandag til fredag | fra kl. 7.00 til kl. 19.00 |
| Lørdag | fra kl. 9.00 til kl. 15.00 |
| Søndag og helligedage | fra kl. 9.00 til kl. 13.00 |

Renovationsordning

Husholdningsaffald bliver afhentet 1 gang hver uge.

Der skal være fri adgang på fliser, således at skraldemændene kan komme til med deres kørevogn.

Papir / plast containeren bliver tømt hver 3. uge.

Glas / metal containeren bliver tømt hver 8. uge.

Haveaffaldet og storskraldet bliver afhentet jf. Brøndby Kommunes affaldskalender, der udsendes til alle husstande primo april, hvert år.

Haveaffaldet og storskraldet må tidligst udsættes dagen før afhentningen.

Yderligere oplysninger kan ses på Brøndby Kommunes hjemmeside

www.brondby.dk/affald

Poser til haveaffald

Affaldssække til bebyggelsens haveaffald kan afhentes på Ejendomskontoret, Torpedammen 30, i kontortiden.

Haver

Havens vedligeholdelse påhviler helt og fuldt ud lejeren og der gælder følgende bestemmelser :

- Hækken skal klippes på alle sider mindst 2 gange årligt, ultimo juni og ultimo oktober.
- Hækken må maksimalt være 1.80 m høj og skal være fri for ukrudt, græs og andre vækster.
- Ingen træer må have en højde på mere end 4 meter. Over denne højde skal træet topbeskæres.
NB: med hensyn til træer henvises der til Brøndby Kommunes regulativer omkring beskæring af træer.
- Ingen grene må hænge ud over hækken.
Såfremt frugter fra træer havner på vejen skal disse fjernes.
- Nyplantning i haven må ikke genere hækken eller de tilstødende haver.
- Vedligeholdelse af haverne er til og med ydersiden af hækken.
- Både for og baghave skal altid fremstå ryddelig.
- Kasserede ting må ikke henstilles i haverne. Det kan fx være køle / fryseskabe, vaskemaskiner, andre køkkenmaskiner, cykler, knallerter, biler, trailer eller mange andre kasserede effekter. *Se under renovation om storskrald.*
- Der må kun opsættes plankeværk i forhaven efter forud indhentet godkendelse fra bestyrelsen, dog max. 120 cm i højden.
Der kan ikke gives tilladelse til opsættelse af plankeværk i baghaven der erstatter hæk.
- Husk altid at soklen på dit hus skal have mindst 10 cm´s synlighed. Dette for at undgå fugt i murværket.

Slange til havevanding

Fører du en slange op over taget til brug for havevanding, må dette kun ske ved, at den bliver kastet henover taget.

Taget må ikke betrædes.

Stophaner

Der er et lille skilt anbragt på udhusets ydermur. Skiltet angiver hvor stophanen findes.

Stophanen skal være tilgængelig.

Skiltet må ikke fjernes eller flyttes.

Kloak- og brønddæksler

Kloak- og brønddæksler må ikke tildækkes, hverken med jord, fliser eller anden stenbelægning.

Gamle olietanke

Tidligere havde hvert rækkehus eget oliefyr med nedgravet olietank i forhaven.

Da vi gik over til fjernvarme blev denne naturligvis tømt.

Skulle jorden begynde, at synke fordi den gamle tank er faldet sammen, kontakt da varmemesteren.

Tilbygninger og ændringer af boligen

Afdelingen har godkendte tegninger til bygninger.

Tegninger kan fås på kontoret.

Før arbejdet påbegyndes, skal der søges om tilladelse hos Lejerbo. Der skal medsendes tegning og forklaring på det man ønsker at udføre. Man skal påregne sig at betale et gebyr.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før ansøgningen er godkendt og dette er meddelt skriftligt til lejereren.

Når tilbygningen / ændringen af boligen er udført, skal det synes og godkendes af varmemesteren.

Varmeforsyning

Alle rækkehusene har fjernevarme med egen varmeveksler.

Hold jævnligt øje med anlægget og kontroller forskellen mellem ind- og udgangstemperatur. Der skal sædvanligvis være en forskel mellem ind- og udgangstemperatur på cirka 36 grader. Hvis ikke, kontakt da varmemesteren.

I fyringssæsonen er det ikke nogen god ide, at lade en enkelt radiator klare varmen til de øvrige rum. Sørg for, at alle radiatorer er åbne for at opnå en jævn temperatur i huset. Læs om gode råd om fjernevarme på www.brondbyfjernvarme.dk

Udluftning

Det er meget vigtigt med hyppige udluftninger, for at undgå fugtskader i huset. Vær opmærksom, hvis der kommer dug på indersiden af vinduerne, så luft ud.

Et udluftnings tip : Hold ventiler i døre og vinduer åbne, så får du et bedre indeklima.

Sanitet- og Glasforsikring

Afdelingen er forsikret på dette område.

Ved uheld kontakt varmemesteren.

Radio- TV, antenner og parabler

Alle rækkehuse er via fællesantenne anlægget tilsluttet kabel-TV.

Ved antennefejl kontaktes Stofa, telefon 88 30 30 30.
Efterfølgende skal varmemesteren orienteres.

Inden opkald til Stofa :

Sikre dig, at det ikke er dit TV der er fejl på og spørg naboer om de har samme problem.

Vort abonnement dækker kun antennefejl. Er årsagen en anden, må man selv betale Stofa for udkaldet.

Parabler skal placeres i baghaven (dog skal placering af parabol ske på en sådan måde, at den overholder samme regler som nyplantering).

Største diameter er 50 cm.

Største højde er 120 cm fra terræn.

Hårde hvidvarer

Rækkehuset er udstyret med et komfur, som afdelingen bekoster reparationer på.

Udskiftning og reparation afgøres af varmemesteren.

Lofter

Loftrummet må under ingen omstændigheder benyttes til nogen form for opbevaring.

Loftrummet bliver synet ved fraflytning.

Loftrummet indgår ikke i lejemålet.

Loftlemmen skal til enhver tid være tilgængelig.

Modernisering

Der er mulighed for lån til brug af råderet ved modernisering af køkken og badeværelse.

Henvendelse skal ske til Afdelingsbestyrelsen.

Husdyr

Hund og kat skal registreres og der skal skriftlig tilladelse fra Afdelingsbestyrelsen til, at holde enten 1 hund eller 1 kat.

Ved bortgang af eksisterende hund/kat skal denne afmeldes og ny tilladelse indhentes, hvis man anskaffer sig erstatning for bortgange hund/kat.

Registreringsblanketten kan afhentes og afleveres på ejendomskontoret i kontortiden. Samtidig skal gyldig dokumentation forevises for, at hunden er ansvarsforsikret jf. hundeloven.

Hunde skal føres i snor i bebyggelsen samt efterladenskaber **skal** fjernes.

Skal du passe en hund eller kat i mere end 14 dage, skal du søge dispensation hos Afdelingsbestyrelsen.

Vi har besluttet at vi ikke ønsker hunde der går under betegnelsen muskel / kamphunde i bebyggelsen.

Reference jf. Dansk Kennel Klub liste.

Parkering

Der må ikke parkeres på vendepladser og spærreflader.

Det er ikke tilladt, at parkere campingvogne eller trailer på parkeringsarealerne udover gældende lovgivning.

Snerydning

Det er lejerens pligt, at holde adgangen til hoveddør, postkassen, skraldebøtten og papircontaineren is- og snefri.

Flytning

Ved opsigelse af lejemålet kontaktes administrator Boligselskabet Lejerbo, der fremsender en opsigelsesblanket.

Fremleje

Kontakt administrator Boligselskabet Lejerbo, da fremleje kun må foretages med deres skriftlige tilladelse.

Selskabslokale

Afdelingen råder over selskabslokalet, som er beliggende :

Kærdammen 1 i kælderen.

Lokalet kan lejes ved personlig henvendelse på Ejendomskontoret, Torpedammen 30
Torsdag fra kl. 17.00 til kl. 17.30.

Telefon 36 47 11 08.

Husorden er vedtaget på afdelingsmødet den 07.02.2012.