

3801-1 - Hvidovreparken

Godkendt på afdelingsmødet den 13. marts 2017

Ændring godkendt på afdelingsmødet den 7. marts 2018 og indarbejdet i november 2023

Ændring godkendt på afdelingsmødet den 27. oktober 2021

November 2023

HUSORDEN



HVIDOVREPARKEN

M. Bechs Allé 2-6
Hvidovregade 14-18
Hvidovrevej 111-127, 142-154
Præstemosen 1-15

Administration:

KAB

Enghavevej 82 • 2450 København SV • Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk • Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

November 2023

Husorden for Hvidovreparken

Generelt:

Når man bor i en lejlighed, ønsker man naturligvis at komme så godt ud af det med de øvrige beboere som overhovedet muligt.

Derfor har afdelingen et sæt fælles regler – en husorden – der fortæller, hvordan man skal passe på boligen samt afdelingens fællesfaciliteter.

Ved indgåelse af lejekontrakten har man som beboer forpligtet sig til at overholde afdelingens husorden. Det betyder i praksis, at overtrædelse af husordenen, kan medføre ophævelse af lejeforholdet.

Ved ødelæggelse, hærværk el.lign. på ejendommen eller dens fællesfaciliteter, kan der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

Vedligeholdelse:

Alle fællesfaciliteter vedligeholdes af afdelingen, men det er nødvendigt, at alle beboere er med til at værne om det fælles.

Husk, at det er dig som beboer, der gennem huslejen skal være med til at betale for alt, der skal repareres, også det der eventuelt ødelægges ved misbrug eller hærværk.

Afdelingen vedligeholder ligeledes også vinduer og installationer såsom el, varme, og vand m.m.

Fejl og skader skal meldes til ejendomskontoret hurtigst muligt.

Administration:

KAB

Enghavevej 82 • 2450 København SV • Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk • Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Beboeren har ansvaret for lejligheden, og har derfor pligt til at sørge for den nødvendige indvendige vedligeholdelse.

Daglig udluftning er nødvendig, såvel for et godt indeklima, og som forebyggelse af fugt/skimmelskader. Lejlighedens udluftningsventiler i køkkenet skal rengøres jævnlige.

Forsikring:

Afdelingen og dens fællesfaciliteter er forsikret af boligselskabet. Derimod må beboeren selv sørge for at forsikre indbo mod brand, vandskade, tyveri, el.lign.

Dette gælder også beboerens effekter der opbevares i det til lejligheden tilhørende kælderrum.

Husordenen er opbygget alfabetisk

Affald/

Affaldsgård: **Husholdningsaffald:** Afleveres i grønne containere placeret i nærområdet. Anvendes kun til husholdningsaffald emballeret i lukkede plastposer (kan hentes på ejendomskontoret).

Aviser, blade og brochurer: Afleveres i grøn aviscontainer placeret i nærområde.

Flasker og husholdningsglas: Afleveres i blå flaskecontainer placeret i nærområde.

Lysstofrør: Afleveres i affaldsgårdens beboerrum på afmærket plads.

Administration:

KAB

Enghavevej 82 • 2450 København SV • Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk • Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Maling og kemikalier: Maler- og kemikalierester skal altid afleveres i affaldsgårdens beboerrum og placeres på de afmærkede hylder. Dette gælder også for tom emballage.

Haveaffald: Haveaffald afleveres på affaldstraileren eller i affaldsgårdens beboerrum - indgang er på siden af matrialegården. Haveaffald skal være bundet eller i klare plastposer.

Større affaldsenheder: Større affaldsenheder skal afleveres i affaldsgårdens beboerrum, som er tilgængeligt 24 timer i døgnet - indgang er på siden af matrialegården. Eksempelvis: Borde, stole, reoler, senge, havemøbler, havegrill, parasoller, større træ/plastplader, større gulvtæpper samt sanitet og hårde hvidevarer.

Til brug for transport af større effekter, er der placeret en trækvogn ved siden af affaldstraileren. Disse skal straks

returneres og fastlåses efter brug. Lågen til beboerrummet skal altid forlades aflåst.

Opgangsnøgle passer til beboerrum og trækvogne.

Mindre affaldsenheder: Mindre affaldsenheder placeres på trailer, som er opstillet på faste pladser.

Ejendomsfunktionærerne vil løbende afhente og tømme trailerne, og straks returnere dem på deres faste plads.

Når traileren ikke er på pladsen, må der ikke stilles affald på pladsen.

- Knust glas skal være forsvarligt indpakket og tydeligt mærket "GLAS"
- Mindre pap- og papireffekter skal pakkes i klare plastposer/sække

- Papkasser skal altid være slået sammen
- Mindre effekter indenfor træ, plast, metal og elektronik

Byggeaffald: Byggeaffald, som havefliser, beton, nedtagne fliser fra køkken og bad, samt grus og sten må ikke placeres på affaldstrailer eller i beboerrummet. Dette skal altid køres til kommunens containerplads af beboer.

Affaldstrailerne er placeret ud for Præstemosen 15 og ved parkeringspladsen overfor Hvidovrevej 121 (mellem blok 3 & 4).

Køkkenaffald må under ingen omstændigheder placeres på affaldstraileren.

Altaner: Altaner skal holdes pæne og ryddelige og for at undgå vandskader på bygningen eller hos underboen, skal afløbene holdes rene.

Det er tilladt at opsætte altankasser på den udvendige side af altanen.

Det er ikke tilladt at ryste tæpper el.lign. fra altanen.

Antenner/paraboler: Regler og retningslinjer for opsætning af parabol hører under "Installationsretten". Antenner/paraboler el. lign må kun opsættes efter aftale med ejendomskontoret, idet særlige forhold skal overholdes.

Bad/toilet: Af hensyn til støjgener, henstilles der til, at der ikke bades i tidsrummet 24.00-6.00

Bleer, hygiejnebind, vat, avispapir el.lign. må under ingen omstændigheder skylles ud i toilettet.

Barnevogne/rollatorer: Barnevogne, og cykler må ikke henstilles i opgange og hvad angår kørestole og rollatorer, skal du henvende dig på ejendomskontoret for nærmere aftale.

Bilvask: Det er ikke tilladt at vaske bil ved brug af rindende vand (vandslange).

Bore- og banketider: Anvendelse af boremaskine eller andet støjende værktøj, må kun foregå på hverdage mellem kl. 8.00-20.00 lørdage mellem kl. 10.00-16.00 og på søndage/helligdage mellem kl. 12.00-14.00
Tiderne gælder også for elektriske haveredskaber i haverne.

For nyindflyttere gælder det ekstraordinære, at i den 1'ste weekend (og kun den) efter indflytningen, får de lov til at bore/banke lør- og søndag kl. 10.00-20.00.

Dørskilte: Al skiltning på afdelingen foretages af afdelingens personale, og det er kun tilladt at opsætte dørskilt/navneskilt efter forudgående aftale med ejendomskontoret. Pynt i forbindelse med højtider er tilladt.

Fodring: Det er ikke tilladt at fodre fugle eller dyr, da det kan tiltrække rotter, ræve eller vilde katte.

Det er dog tilladt at ophænge foderbolde til fuglene.

Forurening: Ting som ved lugt eller brandfare kan være til gene for de øvrige beboere, må ikke forefindes på ejendommen.
Forurening af inden eller udendørs arealer medfører pligt for den pågældende beboer, til straks at rydde op efter sig.

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.

Boligbytte i forbindelse med ferie.

Alle udlån af boligen er at betragte som fremleje og skal altid

ansøges og godkendes af KAB.

Regelsæt og ansøgningsskema kan ses og hentes på KAB's hjemmeside.

Stien ser således ud:

<https://www.kab-bolig.dk/beboer/dine-muligheder/fremleje/feriefremleje.aspx>

Fyrværkeri: Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri (nytårsaften undtaget) eller antænde bål på ejendommens arealer.

Fælles-faciliteter: Beplantningen på fællesarealerne er til alles fryd og glæde og derfor må blomster, buske, træer el.lign. ikke afskæres af andre end afdelingens personale.

Plantning af blomster, buske el.lign. må kun foregå efter aftale med ejendomskontoret.

Fællesarealerne skal altid efterlades ryddelige for papir eller andet affald. Sammenkomster på arealet skal foregå afdæmpet efter kl. 24.00.

Haver: Alle anlægsarbejder i haver skal forhåndsgodkendes af ejendomskontoret.

Haverne skal holdes pæne og ryddelige og der må ikke forefindes faste bygninger på havearealet. Beplantningen må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Beboeren skal selv klippe hækken indvendig og sørge for at den ikke overstiger 1,80 meter.

Havevanding må ikke ske med vandslange.

Haveaffald skal samles i klare sække. Der aftales afhentning med kontoret, inden det stille uden for haven.

Grill: Brug af gas-grill og andre ikke forurenende grillapparater må anvendes på altaner og i haver. Der henvises i øvrigt også til de indrettede grillpladser i gårdene.

Husdyr: Det er ikke tilladt at holde hund, men ejendomskontoret kan give tilladelse til at holde to katte. Kattene skal være neutraliseret (kastret/steriliseret). Kattene må ikke gå løs uden for boligen.

Hærværk: Hærværk eller anden form for ødelæggelse på ejendommen eller tilhørende effekter, kan blive politianmeldt og der kan blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen.

Indkøbsvogne: Indkøbsvogne må ikke henstilles i kældre eller på afdelingens område.

Knallerter/ Knallerter eller andre motoriserede køretøjer må kun henstilles

motorcykler: i kældre, hvis de er tømt for brændstof.

Kældergang/

Kælderrum: Kælderrum og cykelrum skal holdes aflåste, også selvom rummene ikke benyttes. Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum. Der må ikke hensættes/ophænges effekter af nogen art i kældergangene. Af brandmæssige årsager vil dette uden yderligere varsel blive fjernet.

Leg/boldspil: Leg må ikke finde sted på opgange eller kældre og boldspil er kun tilladt på græsplænerne.

Legeredskaber/legetøj/kælke el. lign. må ikke efterlades på trapper, i kældergange eller på fællesarealerne.

Markiser: Opsætning af markise hører under "Udvidet råderet udenfor boligen"
Ansøgning sendes skriftligt til ejendomskontoret.

Måtter: Måtter udenfor hoveddøren skal holdes rene, og bør fjernes inden trappevaske.

Musik/støj: Støjende selskabelighed og/eller benyttelse af musikinstrumenter, radioer el. lign. skal altid ske under hensyntagen til de øvrige beboere. I hverdagen skal der være væsentlig ro mellem kl. 22.00 og 06.00. I weekenderne (fredag og lørdag) skal der være væsentlig ro mellem kl. 24.00 og 09.00. Dette er gældende for alle beboere, unge, ældre og børnefamilier – almen hensyn bør tages i forhold til trampen, leg, hop og løb hen over gulvene samt andre støjgener. Drejer det sig om afholdelse af fest, skal/vil det være en god ide, at de øvrige beboere adviseres skriftligt i opgangen om, at der kan forekomme støj efter kl. 24.00.

Opgange: Der må ikke hensættes/ophænges effekter af nogen art, herunder sko, på opgangen. Af brandmæssige årsager vil dette uden yderligere varsel blive fjernet.

Parkering: Det er ikke tilladt af parkerer uden for de afmærkede P-båse eller parkeringspladser. Brede/lange biler skal parkeres på pladserne mellem blok 1 og 2, og mellem blok 3 og 4.

Det er ikke tilladt at parkere campingvogne el.lign.
Biler uden nummerplade vil blive anmeldt til Hvidovre kommune, som så vil fjerne bilen.

Du kan ved henvendelse til ejendomskontoret høre om muligheden for at leje en P-bås. P-båsen bliver afmærket med bilens registreringsnummer og må så kun benyttes af det pågældende køretøj.

Beboere kan kun leje én P-bås pr. køretøj.

P-båse uden registreringsnummer er til fri afbenyttelse, men må ikke benyttes som langtidsparkering.

Reparation af køretøjer på afdelingens områder er kun tilladt, hvis der ikke forekommer oliespild eller anden form for svineri/forurening.

Af hensyn til beboernes og andres sikkerhed anmoder vi i øvrigt om, at der køres fornuftigt/forsigtigt på boligvejene.

Postkasser: Postkassen skal tømmes regelmæssigt, så overfyldning undgås og vigtige informationer kan finde plads, samt mindske risikoen for hærværk og brand.

Rygning: Det er ikke tilladt at ryge på afdelingens trapper, i kældergange, eller i afdelingens vaskerier/tørrerum.

Vandforbrug: Dryppende haner eller "løbende" toiletter skal straks meldes til ejendomskontoret. Reparationer eller evt. udskiftninger af disse betales af afdelingen.

Vandskader: Indtrængen af vand, indslag af regn eller sne samt enhver beskadigelse af bygningen eller afdelingens inventar, skal hurtigst muligt meddeles ejendomskontoret.

Vaske-/opvaske-maskine: Installering af vaskemaskine, tørretumbler, eller opvaskemaskine hører under "Installationsretten" og betyder, at der skal rettes henvendelse til KAB før dette installeres (læs nærmere i "Installationsretten").

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må, af hensyn til støj hos de øvrige beboere, kun benyttes i tidsrummet kl. 8.00-20.00

Vaskerier: Benyttelse af afdelingens vaskerier sker på eget ansvar, og vaskeriets ordensreglement skal overholdes. Vaskeri og maskiner skal efterlades ryddelige og rene. (læs nærmere i ordensreglementet som sidder i vaskerierne).

Vinduer/døre: Vinduer og døre i lejligheden samt tilhørende kælderrum skal være forsynet med hele ruder, og beboeren har pligt til at anmelde ituslåede ruder til ejendomskontoret.

Opgangsdørerne skal holdes aflåste og må ikke spærres med kiler el.lign.

3801-1 - Hvidovreparken

Godkendt på afdelingsmødet den 13. marts 2017

Ændring godkendt på afdelingsmødet den 7. marts 2018 og indarbejdet i november 2023

Ændring godkendt på afdelingsmødet den 27. oktober 2021

I vintersæsonen skal vinduer og døre i kældergange holdes lukkede.

Af hensyn til din og øvrige beboeres sikkerhed, bør du sikre dig, hvem du lukker ind via dørtelefonen.

Administration:

KAB

Enghavevej 82 • 2450 København SV • Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk • Hjemmeside: www.kab-bolig.dk