



HUSORDEN AFDELING 184-0, EGEVOLDEN II, LEJERBO HVIDOVRE



Indhold

HUSORDEN FOR EGEVOLDEN II LEJERBO AFD. 184 - Revideringshistorik.....	4
Husorden for Lejerbo afd. 184 – Egevolden II.....	4
Afdelingsbestyrelsen	5
Affald	5
Miljøgården	5
Altaner	6
Antenner/paraboler	7
Badeværelse og wc.....	7
Carporte og garager.....	8
Cykel- og knallertparkering.....	8
Fodring af dyr	8
Forsikring	8
Fællesområder.....	8
Færdsel og parkering.....	9
Hoveddør	10
Husdyr.....	10
Ordensregler for husdyrhold	10
Hårde hvidevare	11
Emhætte	11
Komfur	11
Køle/fryseskab	12
Indgangspartier & trappeopgange	12
Elevatore i opgangene.....	12
Kælderrum.....	12
Leg	13
Maskiner.....	13
Slagboremaskine	13
Musik	14
Rygning	14
Råderet	14
Skilte og reklamer.....	14
SMS-service.	14
Støjende adfærd.....	15



Trækvogn.....	15
TV-overvågning.....	15
Tørring af tøj.....	15
Vaskerier.....	16
Lovgivning.....	16



HUSORDEN FOR EGEVOLDEN II LEJERBO AFD. 184 - Revideringshistorik

Vedtaget på afdelingsmødet i 1974.

Revideret i 1985.

Revideret i 1990.

Revideret i 1991.

Revideret i 1999.

Revideret i 2003.

Revideret i 2008.

Revideret i 2009

Revideret 2023

Husorden for Lejerbo afd. 184 – Egevolden II

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig 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.

Husk, at I selv, gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima og naboskab beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomskontoret eller til afdelingsbestyrelsen.



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

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen er til for at varetage dine interesser.

Har du ideer eller forslag, der kan glæde dig eller de øvrige beboere, så kontakt en af afdelingsbestyrelsens medlemmer. Du er naturligvis også velkommen, hvis der i denne husorden skulle være uklare punkter. Du kan maile bestyrelsen på denne mail: afd.bestyrelsen.184@outlook.dk

Affald

Affald skal sorteres og behandles efter ejendomskontorets anvisninger på de dertil indrettet affaldssorteringsøer der er placeret ved boligblokkene på parkeringssiden, samt i miljøgården. Ejendommens affaldssorteringsøer og miljøgård må ikke anvendes til bortskaffelse af erhvervsaffald, f.eks. fra håndværkere eller kurér.

Ved henkastning eller fejlsortering af affald, kan den ansvarlige lejer, blive opkrævet betaling for rengøring af arealet, sortering af affaldet, samt korrekt bortskaffelse til gældende timepris.

Miljøgården

Miljøgården kan håndtere følgende affald:

FARLIGT AFFALD som maling, medicin, opløsningsmidler m.m. kan sammen med el-pærer/lysstofrør afleveres i vores miljøgård ved stålskabet.

FJEDERMØBLER, som senge, sovesofaer med fjedre, lænestole med fjedre og lignende, afleveres i miljøgården.

HÅRDE HVIDEVARE, som vaskemaskiner, opvaskemaskiner, køleskabe og fryser afleveres i miljøgården. Man kan låne en sækkevogn af ejendomskontoret efter aftale, eller man kan anvende trækvognen der er til fri afbenyttelse.



METAL, som cykler, barnevogne, bordstel af metal, vaskestativer af metal, metalreoler, fælge og lignende afleveres i miljøgården.

PORCELÆN & KERAMIK, keramik, porcelæn f.eks. tallerkener, kaffekrus, vaser; sanitet f.eks. toiletter og håndvaske; stentøj, glaserede emner f.eks. tegl og fliser afleveres i miljøgården.

SKÆRME & MONITORE som computerskærme, tablets som iPad og notebook, fjernsyn, digitale billedrammer og lignende afleveres i det dertil indrettet bur i miljøgården.

SMÅT BRANDBART AFFALD, som ikke er tildelt en genbrugsfraktion ved affaldssorteringsøerne, skal i den store blå vippecontainere i vores miljøgård. Ikke brandbart affald, som ikke er beskrevet blandt det affald der kan afleveres i vores miljøgård eller ved affaldssorteringsøerne, skal afleveres på genbrugspladsen på Avedøre Stamholme.

SMÅT ELEKTRONIK, herunder brødrister, mikroovne, elkedler, computere, og lignende småt elektronik, som ikke har en selvstændig fraktion.

HAVEAFFALD, herunder potteplanter, stueplanter/træer, juletræer, mv., skal afleveres i Haveaffaldsgården ved gavlen ved Egevolden 28.

Altaner

Altanen skal holdes i pæn og ryddelig stand for at undgå tilstopning af afløbene, der kan medføre vandskade hos andre beboere. Altankasser skal placeres indvendigt på altanen, ligesom parasoller må opsættes. Vær særlig opmærksom på, at disse ting bliver forsvarligt monteret. Lad evt. varmemesteren vejlede dig.

Der må ikke hænge eller rystes tøj, tæpper eller duge ud over altanbrystningen. Tøjtørring og udluftning af sengetøj kan foregå på altanerne, men kun på en sådan måde at det ikke kan ses fra udenoms arealerne, dvs. at det **ikke** må være højre end brystningen og underkanten af klimaskærmen på altanen.



Installation, på altanen, af belysning og varmepaneller, må kun ske, når det bliver udført af en autoriseret EL. - installatør. Altaner bliver betragtet som altan og ikke en udestue.

Brug af åben ild, på altanen er ikke tilladt, j.fr. brandvedtægterne.

Det er ikke tilladt at skrue, bore huller eller slå søm i de opsatte klimaskærme på altanerne.

Det vil blive betragtet som misligholdelse af lejemålet.

Antenner/paraboler

Opsætning af antenner/paraboler, må kun ske efter ansøgning hos forvaltningen, og opsætning skal ske i henhold til gældende regler. Der må ikke bores i klimaskærmen.

Badeværelse og wc

Man skal være forsigtig med, hvad der skylles ud igennem afløbene i vaskene og toiletterne. Bleer vat, avispapir og lignende må pga. risikoen for tilstopning, aldrig skaffes af vejen på denne måde. Afløbsrens skal vælges med omhu og må ikke være til fare for håndværkere, der skal reparere disse afløb. Kaustisk soda må ikke bruges.

Utætte rør, cisterner og vandhaner og andre uregelmæssigheder skal straks meddeles til ejendomskontoret.

Der må under ingen omstændigheder bores i vægge eller lofter på badeværelserne. Såfremt der allerede er eksisterende huller, der ikke er lappet/forseglet, skal du straks meddele dette til ejendomskontoret.

Varmeribberne på badeværelserne må under ingen omstændighed benyttes til tørning af tæpper, plaider og andre større genstande. På grund af brandfaren må der kun tørres enkelte håndklæder ad gangen.



Carporte og garager

Afdelingen råder over 9 garager og 33 Carporte, som kan udlejes via ejendomskontoret, hvor man skriver sig op på en venteliste. Det blev besluttet på afdelingsmødet i november 2023, at man fremadrettet kun kan tildeles en af delene pr. husstand.

Cykel- og knallertparkering

Cykler, barnevogne og knallerter skal placeres i de opsatte cykelstativer, i de dertil indrettet rum, eller i det til lejligheden hørende kælderrum. Cykler, barnevogne og knallerter må ikke henstilles på bebyggelsens stier og flisearealer eller i trappeopgangene.

Fodring af dyr

Det er forbudt at fodre dyr på afdelingens område, herunder fugle mv., af hensyn til at eventuelle rester fra fodring tiltrækker rotter. Der må heller ikke fodres fra altanerne.

Forsikring

Der er tegnet kollektiv glasforsikring for ejendommen. Bevidst rudeknusning vil dog blive forlangt erstattet af den ansvarlige beboer.

Vandskade på indbo som følge af rør eller radiatorsprængninger er ikke dækket af afdelingens forsikringer. Imidlertid vil en normal privat husstands- eller familieforsikring bl.a. dække sådanne skader.

Fællesområder

Brug af grill må ikke foregå på ejendommens arealer på legepladssiden, men henvises til den store grill plads.

Grillpladsen, beliggende imellem voldene i forlængelse af fodboldbanen, er indrettet til ejendommens beboere kan nyde omgivelserne og vejret, til hyggelige stunder. Der er en bålplads, der SKAL anvendes til bål eller anden åben ild. Brug af engangsgrille må kun forefinde på de to dertil opsatte betonsøjler. Almindelige grille skal bruges under hensyntagen til andre beboere og omgivelserne. Grille, herunder engangsgrille, må IKKE placeres på borde eller bænke.



Det er forbudt at male graffiti eller lignende på ejendommens træ-, murværk og betonfacader, eller på anden måde beskadige ejendommen eller de grønne anlæg.

Hærværk / vold eller andre former for kriminel adfærd som medfører forsætlige skader på ejendommen, de grønne områder, afdelingens fællesfaciliteter eller andre beboere, betragtes som en overtrædelse af afdelingens husorden, og der vil blive rejst erstatningskrav over for skadevolder, og kan derudover få konsekvenser for lejemålet, ved opsigelse af lejemålet.

Beboere har ansvaret for sine børn og gæsters adfærd, og at disse overholder den gældende husorden.

Færdsel og parkering

Vi har parkeringsregler i området. Det betyder at du som beboere skal have en parkeringslicens for at holde parkeret i afdelingen samt udstede gæstelicenser hvis de benytter parkeringspladsen. For at kunne udstede elektroniske permanente- og gæstelicenser, skal du oprette en profil på MITCP.dk. Gæstelicenser kan også rekvireres i papirformat på ejendomskontoret.

Bil-, knallert- og motorcykelkørsel på gangarealer og cykelstier er forbudt, dog undtaget arbejdskørsel.

Cykelkørsel skal ske under hensyntagen til gående trafik og legende børn.

Motorkørsel bør af hensyn til børnenes sikkerhed ske med forsigtighed, især på brandvejene umiddelbart foran indgangsdørene. Disse veje er brandveje, og derfor i øvrigt kun tiltænkt sygetransport, ambulancer, brandbiler m.v.

Motorkøretøjer må kun parkeres på de etablerede parkeringspladser.

Reparation af motorkøretøjer er ikke tilladt på bebyggelsens område.

Motorkøretøjer med en tilladt vægt på 2500 kg – 3500 kg skal parkeres på de dertil indrettet parkeringsarealer, jf. den gældende skiltning.

Motorkøretøjer med en tilladt vægt på over 3500 kg. må ikke parkeres på ejendommens område.



Arbejdsmaskiner, traktorer samt u-indregistrerede køretøjer, herunder knallerter, motorcykler, biler, autocampere, påhængsvogne og lignende, må ikke parkeres på afdelingens område.

Hoveddør

Der må ikke bores i hoveddørene, og der må heller ikke hamres søm i hoveddørene.

Husdyr

Husdyrhold uden tilladelse fra afdelingsbestyrelsen er ikke tilladt. Blanketten til tilladelsen til husdyrhold fås hos ejendomskontoret. Tilladelse til hunde-/kattehold, kan **kun** gives til max. 2 hunde/katte.

Den til hver en tid gældende forbudsordning i hundeloven, definerer hvilke hunderacer og blandinger heraf som er forbudte at holde. Disse hunde er selvfølgelig forbudte at have i afdelingen. Det er den enkelte beboere/boligsøgende, der skal kunne dokumentere, at det ikke er en af ovenstående hunderacer.

Det er ligeledes forbudt at passe eller få besøg af disse hunderacer.

Hunde af racerne angivet i hundelovens forbudsordning, der på tidspunktet for vedtagelse af forslaget, er registeret som husdyr i Lejerbo Afdeling 184-0, kan forblive hos pågældende ejer indtil hunden afgår ved døden.

For hunde skal der forevises en gyldig lovpligtig ansvarsforsikring, samt attest på mikrochipmærkning eller øretatovering.

Tilladelse til husdyrhold kan inddrages, såfremt ovennævnte bestemmelser ikke overholdes eller hvis der fremkommer berettigede klager.

I særlige tilfælde kan afdelingsbestyrelsen dispensere fra enkelte af ovennævnte bestemmelser.

Ordensregler for husdyrhold

- Husdyr **SKAL** føres i snor på ejendommens område.
- Efterladenskaber fra husdyr skal straks fjernes.



- Beboere, der medtager husdyr i elevatorerne, skal vige for andre beboere.
- Husdyr må ikke på nogen måde være til gene for bebyggelsens øvrige beboere.

Husdyr må **IKKE** medtages på:

- Husdyr må **IKKE** medtages på vaskeriet.
- Husdyr må **IKKE** medtages på **ALLE** grønne områder på legepladssiden.

Her menes: Alle legepladser, grillpladsen, fodboldbanen, græsplænen med den anlagte hestesko, indhegnet boldbane mellem blok 1 og 2 samt græsplæner med borde/bænkesæt.

Husdyr **MÅ** medtages i/på :

- Hundegården og hundetoiletet.
- Græsplænerne ud mod Byvej/Egevolden.
- Græsplæner ved indkørsel til Egevolden og små græsplæner på parkeringspladsen.

Hårde hvidevare

For at få fuldt udbytte af komfurer, køleskabe og andre tekniske installationer, bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. Normaldrift og vedligeholdelse af installationerne betales af beboerne. Det samme gælder evt. skader, som skyldes forkert betjening eller misbrug. I tvivlstilfælde eller ved uregelmæssigheder, snak med varmemesteren.

Emhætte

- Emhætter opsat før indflytning tilhører afdelingen og må ikke fjernes fra boligen. Enkelte boliger har ikke emhætte. Du skal selv sørge for rengøring/udskiftning af fedt- og kulfilter, samt udskiftning af pærer. Driftsfejl meldes straks til ejendomskontoret.

Komfur

- Komfuret tilhører afdelingen og må ikke fjernes fra boligen. Du skal selv betale for udskiftning af pære i ovnen. Driftsfejl meldes straks til ejendomskontoret.



Køle/fryseskab

- Køle/fryseskabet tilhører afdelingen og må ikke fjernes fra boligen. Du skal selv betale for udskiftning af pærer og ødelagte hylder og skuffer. Fryseren afrimes, før der er for meget is i den, for at undgå ødelagte dele.

Indgangspartier & trappeopgange

Cykler, barnevogne, indkøbsvogne, rollatorer, kørestole, møbler, sko og lignende samt legeredskaber, må ikke henstilles i indgangspartierne eller på den enkelte etage i opgangen, ej heller foran egen hoveddør.

Da trappeopgangen er en flugtvej ifm. brand eller lignende, hvor der evt. skal iværksættes en evakuering, er det vigtigt at trappeopgangen, herunder de enkelte etagedæk, er ryddet, og at ovenstående overholdes, jf. brandvedtægterne. Det betyder at fodtøj, møbler, affald og lignende ikke henstilles på trappen udenfor dørene.

Leg og ophold i opgangene er ikke tilladt.

Affaldsspandene i parterreetagen er kun beregnet til småaffald, herunder cigaret-pakninger, ispinde, billetter og lignende. Husholdningsaffald skal afleveres i affaldssorteringsøerne.

Røglemme i parterreetagen tjener et særligt formål ved brand, og må derfor ikke misbruges.

Elevatoreer i opgangene

Elevatoreerne er forbeholdt persontransport. Barnevogne, cykler og større legeredskaber m.m. må altså ikke medtages. Ligeledes er det farligt, at lade børn lege i elevatorerne. Skulle en elevator være ude af drift bedes varmemesteren underrettet herom. Hvis hunde medtages, skal de, som overalt i bebyggelsen, føres i snor og vige for andre beboere.

Kælderrum

Kælderrum der er tilknyttet boligen skal være aflåst, selv om de ikke benyttes.



Der må ikke opbevares forgængelige madvarer i kælderen, for at undgå problemer med rotter og andre skadedyr. Der må ikke være maskiner tilsluttet strøm i kælderen.

Der må ikke henstilles cykler, knallerter, motorcykler, barnevogne, indkøbsvogne, møbler, legetøj, affald eller lignende i gangarealerne i kældrene.

I kælder, kælderrum samt cykelrum må der j.fr. brandmyndighederne, ikke opbevares brandfarlige væsker, herunder benzin, selv om opbevaringen sker i godkendte dunke / beholdere.

Forbuddet gælder også for knallerter og motorcykler, der er hensat i kælder, kælderrum samt cykelrum.

Ligeledes er gasflasker og sprængstoffer, herunder fyrværkeri, omfattet af dette forbud.

Leg

I et tæt bebygget område som vores, kan en smule støj fra børn og unge ikke undgås. Her gælder det også om at vise passende hensyn fra alle parter. Vi har legepladser/-stativer og grønne fællesarealer, hvor børnene kan udfolde deres leg, dog er leg og unødigt ophold i opgangene, kældergange og på trapperne forbudt. Forældre er ansvarlige for deres børns adfærd på ejendommens område.

Maskiner

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes mellem kl. 08.00 og kl. 19.00 mandag – fredag, lørdag mellem kl. 08:00 – 16:00. Søndag og helligdage må der ikke bores, bankes eller anvendes støjende værktøj (Gælder ikke håndværkere antaget af ejendomskontoret)

Slagboremaskine

- Du kan låne en boremaskine ved henvendelse til ejendomskontoret. Du skal medbringe dit sygesikringsbevis. Du aftaler hvornår maskinen returneres, når du låner den. Depositum kr. 200 kr. i kontanter.



Musik

Benyttelse af musikanlæg, fjernsyn, instrumenter eller andre former for lydgeni- vere skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Dette gælder i boliger og klubber, såvel som udendørs og på afdelingens fællesområder. Skal I holde en fest, er det en god ide at informere beboerne i de omkringliggende boliger på forhånd. Se evt. afsnit om støjende adfærd.

Rygning

Rygning er ikke tilladt i ejendommens indendørs fællesområder, herunder elevato- rer, trapper, opgange, kælderrum/kældergange, barnevognsrum, cykelkældre, klub- ber mv.

Råderet

Der skal altid søges skriftlig tilladelse hos Lejerbos forvaltning i Valby, inden der ud- føres ændringer i boligen, som ikke vedrører maling, tapetsering eller gulvslib- ning/lakering. Forvaltningen kan kontaktes pr. telefon på 70 12 13 10 i deres åb- ningstid, eller pr. mail på stkbh@lejerbo.dk

Skilte og reklamer

Skilte, reklamer og lignende må ikke opsættes i afdelingen uden boligselskabets god- kendelse.

SMS-service.

Ejendommen har en SMS-service. Man kan tilmelde sig og få forskellige nyheder, akutte meldinger fra driften, samt varslinger sendt til sin mobiltelefon. Du kan selv tilmelde dig hjemmefra. Det gør du ved at gå til det følgende link eller ved at skanne denne QR-kode eller nedenstående link. Alternativt kan du kontakte ejendomskon- toret i dets åbningstid, så kan de være behjælpelige med at få dig tilmeldt.

Link til til-/afmelding af SMS Service:

<https://dk.sms-service.dk/iFrame/subscription?customerId=b004e8de>

QR-kode:





-be6d-4891-abce-36d992c8204f

Støjende adfærd

Generelt må støjende adfærd ikke finde sted i en sådan grad, at det er til gene for de omkringboende.

Symaskiner, vaskemaskiner, tørretumbler og andre maskiner, der kan støje skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Trækvogn

Du kan låne en trækvogn i miljøgården, som frit kan afbenyttes af beboerne på bebyggelsens område. Den skal stilles tilbage på plads efter brug

TV-overvågning

I 2009 fik ejendommen opsat TV-overvågning af fællesarealerne på ejendommens område. TV-overvågningen anvendes udelukkende til bekæmpelse af kriminalitet. Dvs. at overvågningen kun bruges efter direkte henvendelse fra politiet. Overvågningsmaterialet udleveres kun til politiet, og kan derfor ikke udleveres til beboere. Såfremt du har været udsat for en hændelse, hvor du mener at TV-overvågningen kan hjælpe politiet i sagen, bedes du oplyse politiet at ejendommen har TV-overvågning, og at de (politiet) kan få materialet udleveret, ved henvendelse til ejendomskontoret.

Ejendomskontoret anmelder på eget initiativ også sager til politiet. Dette gælder f.eks. hærværkssager på ejendommen eller dets inventar/beplantning på området, eller henkastning af affald, f.eks. i miljøgården.

Tørring af tøj

Tørring af tøj, luftning af sengelinned med videre må finde sted på boligens altan, eller i haven, når det ikke er til gene for de omkringboende.



Det er ikke tilladt at hænge eller ryste tøj, tæpper eller lignende ud over altanbrystningen.

Vaskerier

Alle som bor i afdelingen og er fyldt 15 år har adgang til at benytte fællesvaskeriet. De på vaskerierne til enhver tid opsatte regler skal følges. Vaskekort udleveres ved indflytning. Ved bortkomst eller ødelagt vaskekort koster et nyt vaskekort 150 kr. Benyttelse af vaskerierne sker på eget ansvar.

Lovgivning

I henhold til lov om leje af almene boliger paragraf 90 stk. 7, 8, 10 og 12 kan overtrædelse af ovenstående husordenregler medføre ophævelse af lejeaftalen. Ved gentagne eller grove overtrædelser af husordenen bringes sagen for beboerklagenævnet eller direkte til advokat med henblik på opsigelse af lejeaftalen.