

Husorden for Tubberupvænge Afd. I

Vedtaget på Afdelingsmøde d. 23/2, 2023

Generelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstille 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 fællesarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk, at du 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 beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomsfunktionæren/inspektøren eller til afdelingsbestyrelsen.

Affald

Affald skal sorteres i overensstemmelse med reglerne i Herlev Kommune. Reglerne kan findes på Herlev Kommunes hjemmeside eller på vores hjemmeside tub1.dk under 'Beboer' – 'Affald'

Der er opsat plakater i skralderum og på affaldsbøtter, der fungerer som sorteringsvejledning.

De to plastcontainere, der er placeret på den lille "plads" bag flagstangen, er **udelukkende** beregnet til haveaffald.

Aktivitetsrum/kontoret

Aktivitetsrummet/kontoret kan benyttes af alle beboere i Tubberupvænge I. Børn under 8 år må dog ikke opholde sig der uden en voksen ledsager. Alle beboere har nøgle til rummet. Du skal være opmærksom på, at i de perioder, hvor gæsterummet er udlejet, er det gæsterne, der har fortrinsret til ophold i rummet.

Rummet kan ikke reserveres.

Rummet samt toilettet skal du selvfølgelig gøre rent efter brug. Se den rengøringsvejledning, som er ophængt i rummet.

Du skal rette henvendelse til bestyrelsen, hvis der er klager, ideer til nyanskaffelser, ideer til aktiviteter m.m.

Du kan låne symaskine, bøger, spil eller andet, som står i rummet. Lånte effekter skal tilbageleveres samme dag. Eventuelle skader skal anmeldes til ejendomskontoret hurtigst muligt.

Bad og toilet

For at undgå fugtskader, skal du tørre op efter bad og lufte grundigt ud.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir, hygiejnebind og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

Afløbet skal renses jævnligt.

Barnevogne

Barnevogne der er i daglig brug til børn, der bor i afdelingen, skal sættes i cykelskurene.

Barnevogne og klapvogne må ikke hensættes, så de er til gene for levering af post, snerydning eller afhentning af affald.

Bilvask

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

Cykler og knallerter

Cykler og knallerter skal stå i cykelskurene. Cykler og knallerter må ikke sættes på øvrige fællesarealer. Ladcykler skal parkeres på anviste steder.

Flagning

Flaget kan hejses, når der er fødselsdag eller andre særlige anledninger. Flaget opbevares i gangen ved gæsterummet.

Beboerne i glashuset, som huser den, der skal flages for, har ansvaret for nedtagning af flaget ved solnedgang eller senest kl. 20.00 i sommerhalvåret.

Forsikring

Almindeligvis dækker ejendommens forsikring brand, brandskade, vandskade, skader på boligen ved indbrud og forsøg på indbrud, men ikke dit personlige indbo. Ejendommens forsikring dækker heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger. **Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring**

Forurening

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, glashuse eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Fravær i længere tid

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette naboen om det. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn som en fyldt postkasse, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

Fremleje

Du må ikke fremleje din lejlighed uden særlig tilladelse fra Herlev Boligselskab. Sker dette vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje skal ske til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt. **Som en konsekvens af vores særlige udlejningsregler skal glashuset godkende beboeren.**

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes på matriklen.

Vores nærmeste nabo er et stråttækt hus, og ifølge brandvedtægterne er det forbudt at afbrænde fyrværkeri inden for en radius af 200 meter til dette.

Glashusene

Glashusene er fælles bolig og opholdsrum og betragtes derfor som fælles ansvar.

Det påhviler beboerne i de enkelte glashuse at udarbejde et glashusreglement.

Dette reglement skal indeholde regler for vedligeholdelse, rengøring, brugen af glashuset, samt hvad det enkelte glashus derudover ønsker af regler.

Når der flytter nye beboere ind i et glashus, skal alle glashusets beboere senest 8 uger efter indflytning udarbejde et reglement, som vedtages ved et simpelt flertal blandt de fremmødte. Kan der ikke opnås enighed om et reglement eller er der stemmelighed, gælder afdelingens standardreglement for glashuset. Standardreglementet kan ses på hjemmesiden under glashusreglementer.

Et glashusreglement skal altid være dateret med den dato, det er vedtaget og afleveres til afdelingsbestyrelsen-

Du er forpligtiget til at overholde glashusreglementet, idet det til enhver tid gældende glashusreglement er en del af denne husorden.

Du er forpligtiget til at deltage på lige fod med andre i glashusets bevarelse af ro og orden/renholdelse m.v.

På hjemmesiden findes en nærmere beskrivelse af, hvad glashusets beboere er forpligtiget til at holde øje med i forbindelse med vedligeholdelse. Hvis der er ting, der ikke fungerer, skal dette straks meddeles til ejendomskontoret

Det påhviler de enkelte glashuse at sørge for, at dørene er aflåste i nattetimerne.

Gæsterummet

Afdelingen har et gæsterum, som beboerne kan låne til overnattende gæster i en kortere periode. Desuden kan beboerne reservere rummet som arbejdsværelse ligeledes i en kortere periode.

Vedrørende reservation af gæsterummet – se hjemmesiden tub1.dk under 'Beboer' 'Gæsterum'.

Rummet kan højst reserveres 2 uger inden for en 3 måneders periode. I særlige tilfælde kan bestyrelsen dispensere fra denne regel.

Nøglen lægges i din postkasse den første dag i din reservationsperiode. Du skal aflevere nøglen i 'bestyrerens' postkasse den sidste dag i din reservationsperiode.

Rummet, toilettet og evt. kontoret skal afleveres rengjort i overensstemmelse med den tjekliste, som du får udleveret sammen med nøglen.

Haven

Haven skal holdes i pæn og ordentlig stand.

Træer og buske i skel mod din nabo må ikke være højere end 1,80m, med mindre det er aftalt med din nabo.

Træer, buske og andre genstande i haven må ikke være højere end 1,80m + halvdelen af afstanden til nærmeste skel mod en anden lejlighed i afdelingen - Eksempel: Hvis du har et træ i din have, som står 1m fra skel, så må det højst være 2,30 højt.

Det er tilladt at opføre drivhuse af samme model, som de drivhuse, bebyggelsen er født med. Det er også tilladt at opsætte markiser på muren over terrassedøren. Det er ligeledes tilladt at opføre en mindre indretning (max 1 m²) op ad muren til opbevaring af haveredskaber.

Det er ikke tilladt at opføre faste installationer i haven.

Det er ikke tilladt at opstille trampoliner i haven.

Hvis du misrøgter din have til gene for naboer eller bygninger, kan du blive pålagt at udbedre arbejdet i haven. Bliver dette ikke bragt i orden, kan det medføre ophævelse af lejemålet.

Haveredskaber

Afdelingen råder over et skur, hvortil alle beboere har adgang. Skuret indeholder alle de haveredskaber, der er nødvendige til vedligeholdelse af haven. Alle lånte redskaber skal stilles rengjort tilbage straks efter brug. Hvis noget går i stykker, skal det straks meddeles til formanden.

Husdyr

Der må ikke holdes husdyr uden boligselskabets tilladelse. Ansøgningsskema kan fås hos ejendomskontoret. Der må holdes **maks. 2 husdyr** pr. husstand.

Følgende regler skal overholdes:

- Hunde skal føres i snor på afdelingens område

- Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden
- Hunde må ikke gøre sig bemærket med unødigt støj
- Husdyr må ikke opholde sig i glashuse, med mindre alle beboere i det aktuelle glashus er indforstået med dette

Hvis du som katteejer ønsker, at din kat/katte kan løbe løs i afdelingen, skal du indgå i/danne et fælles kattelaug for alle afdelingens katteejere.

Kattelaugene skal overholde følgende regler:

- Kattelaugene er forpligtet til at fjerne katteekskrementer fra løs jord på afdelingens fællesarealer
- Lauget skal udarbejde en turnusordning for renholdelsen, der skal ske én gang ugentligt
- Turnusordningen skal nedskrives og afleveres til afdelingsbestyrelsen, som vil sørge for, at den bliver offentliggjort
- Hvis reglerne ikke overholdes af den enkelte katteejer, kan husdyrtilladelsen blive inddraget

Hærværk

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Eventuelle beskadigelser skal straks meddeles til ejendomskontoret.

Ved ødelæggelse eller hærværk, vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes, men hold temperaturen på ca 18 grader. Anbring ikke møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Køleskabe, komfurer og lignende

Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

Leg og legetøj

Det er forældrenes ansvar, at legetøj, børnecykler, bolde m.m. kommer på plads dagligt. Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler, splatterpistoler eller lignende er meget farligt, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Maskiner

El-boremaskiner, græsslåmaskine og lignende støjende værktøj må kun benyttes i tidsrummet:

Mandag – fredag fra kl. 09.00 – 19.00

Lørdag fra kl. 10.00 – 18.00

Søn- og helligdage fra kl. 10.00 – 18.00

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

Efter kl. 22.00 skal der vises særligt hensyn ved at dæmpe helt ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med støj efter kl. 22.00, eventuelt i form af en meddelelse i glashuset om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Af hensyn til sikkerheden anmoder vi beboerne om forsigtig kørsel på parkeringspladsen.

Da vi ønsker, at vores børn skal kunne færdes sikkert i området, er det forbudt at køre ind på området (gården), medmindre det er absolut nødvendigt – af- og pålæsning af møbler og lignende. Hvis det bliver nødvendigt at køre ind, må hastigheden ikke overstige 10 km/t.

Nøglen til pælen findes i værkstedet. Du skal sætte pælen på plads umiddelbart efter dit kørende ærinde i gården.

Råderet

Der findes et særligt råderetskatalog for afdelingen, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og uden for din bolig. Det kan du finde på hjemmesiden.

Skadedyr

Hvis man ser en rotte, skal det straks indberettes til Herlev Kommune. Det kan du gøre på kommunens hjemmeside www.herlev.dk hvor du guides igennem. Du skal også sørge for, at meddele det til ejendomskontoret.

Vandforbrug

Vand er meget dyrt. Kontakt omgående ejendomsmesteren, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt, også i glashuset. Brug vandet i regnvandsbeholderen til vanding af planter

Vask og tørring

Hvert glashus er udstyret med en vaskemaskine og en tørretumbler. Maskinerne må kun bruges af beboere i Tubberupvænge I. Brug maskinerne økonomisk og med omtanke. Vi skal selv gennem vores husleje dække el, vand, reparationer og fornyelser af maskinparken, hvilket er bekosteligt. Husk at rense filtrene i tumblerne. Da det er dyrt at bruge tumbleren, opfordres du til at benytte den overdækkede tørreplads til tørring af tøj.

I tilfælde af at en vaskemaskine i et glashus går i stykker, kan beboerne i dette glashus gå til andre glashuse og få vasket deres tøj. Alle glashuse er forpligtet til at afgive vaskeplads til andre glashuse, hvor maskinen er gået i stykker. Hvis man er nødsaget til at vaske i et andet glashus, skal man overholde pågældende glashus' vaskereglement.

For at fordele belastningen på vandforbrug og vasketid, når en maskine i dit glashus ikke fungerer, skal du slå op i denne tabel og for at se, i hvilket glashus, du skal vaske/tørre:

Glashus 1	Glashus2	Glashus 3	Glashus 4	Glashus 5	Glashus 6
1 glashus 2	6 glashus 1	10 glashus 1	15 glashus 1	19 glashus 1	24 glashus 1
2 glashus 3	7 glashus 3	11 glashus 2	16 glashus 3	20 glashus 2	25 glashus 2
3 glashus 4	8 glashus 4	12 glashus 4	17 glashus 5	21 glashus 3	26 glashus 3
4 glashus 5	9 glashus 5	13 glashus 5	18 glashus 6	22 glashus 4	27 glashus 5
5 glashus 6		14 glashus 6		23 glashus 6	

Værkstedet

Afdelingen råder over et værksted, hvortil alle beboere har adgang.

Da værkstedet indeholder både maskiner, der er farlige for børn, og afdelingens elinstallationer, skal rummet altid være aflåst.

Værkstedet og værktøjet skal afleveres i pæn stand.

Hvis noget af værktøjet går i stykker, skal der omgående gives besked til formanden, som så vil sørge for, at der bliver bestilt noget nyt.

Bilag til husorden : Standard glashusreglement