



28. november 2022

Husordenen

Indledning:

I en almen boligforening bor vi mange mennesker sammen. En afdeling er som et lille miniaturessamfund hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Husordenen er et sæt fælles spilleregler for afdelingens beboere, så alle beboere i afdelingen trives og synes det er et rart sted at bo og hvor der ikke mindst også tages hensyn til hinanden.

Husordenen er vedtaget af beboerne selv og er altså ikke pålagt af hverken boligselskabet eller af andre. Husordenen er vedtaget på et afdelingsmøde og kan kun ændres på et nyt afdelingsmøde.

Husordenen gælder for alle beboere, deres husstand og husstandens gæster. - Hvis et af husstandens medlemmer eller dennes gæster overtræder husordenen, kan det i værste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen er revideret og vedtaget på afdelingsmøde 27/2-2020 – den erstatter husorden af 7/11-2017 og har virkning fra 1. marts 2020.

Husordenen er revideret og vedtaget på afdelingsmøde 28/11-2022 – erstatter husorden af 27/2-2020 med virkning fra 1. december 2022.



Indhold:

Affald:..... 3

- Generelt : 3

- Renovation: 3

- Genbrug:..... 3

- Storskrald 4

Aflåsning:..... 4

Antenner og Parabol: 4

Altaner 4

Barnevogne/klapvogne:..... 4

Bore og banketider: 4

Cykler:..... 5

Depotrum/kælderrum: 5

Elevatorer:..... 5

Ejendommen: 5

Forbedringer og forandringer: 5

Fællesarealer: 6

Fyrværkeri: 6

Fælleslokale:..... 6

Grill: 6

Husdyr: 7

Indgangsdøre: 7

Leg og boldspil m.m.: 7

Musik og støj: 7

Opgange: 7

Parkering:..... 7

Rygning: 8

Skadedyr:..... 8

Skader:..... 8



Affald:

– Generelt:

- Vi har affaldssortering i afdelingen og alle beboere skal derfor sortere alt affald og aflevere affaldet i de rigtige containere - Se Københavns kommunes regler for sortering – brochure fremsendes hvert år af Københavns kommune.
- Det er IKKE tilladt at henstille eller efterlade affald i opgange, på svalegang, udenfor containere eller omkring de afmærkede affaldsområder.
- Overholder afdelingens beboere IKKE reglerne får afdelingen et varsel om at overholde reglerne og hvis det ikke sker kan afdelingen få store bøder pr. gang indtil reglerne overholdes.
Bøder er en ekstraudgift som alle beboere skal være med til at betale, så tænk jer om når I sorterer og afleverer jeres affald.

- Renovation:

- Bioaffald - skal afleveres i renovationsrummet på Mutzuvej i de 2 containere med brunt låg, containeren må ikke fyldes helt op. – Affaldet skal afleveres i tætlukkede "grønne bio poser" - Poser kan bestilles online hos KK eller afhentes på Genbrugsstationen på Retortvej/Kulbanevej.
- Dagrenovation - skal afleveres i tæt lukkede poser i renovationsrummet på Mutzuvej. Der udleveres hver måned affaldsposer af ejendomskontoret.
- Der må IKKE smides sorte affaldssække og andet løst affald i containerne.
- Farligt affald – skal sættes ovenpå eller ved siden af stålskabet.
- Det er IKKE tilladt at sætte affald på gulvet i renovationsrummet.
 - Lad ikke børn gå ud med affald hvis de ikke kan løfte låget på containerne.
- Døren til renovationsrummet SKAL altid holdes lukket af hensyn til skadedyr og lugtgener.

- Genbrug:

- Pap, papir, plastic, metal, og småt elektronik skal afleveres i genbrugsskuret i gården.
- Batterier skal afleveres i særlig beholder bag genbrugsskuret i gården.
Glas skal afleveres i særskilt glascontainer - Afdelingen har ikke glascontainer
– Benyt de opstillede fælles glascontainere længere nede af Glostervej eller glascontaineren på hjørnet af Paradisæblevej/Glostervej (overfor parken)
- Affald der er for stort til at komme igennem hullerne i genbrugsskuret skal afleveres på Genbrugsstationen på Retortvej/Kulbanevej.
- Tøj, sko, bøger, gardiner, planter, krukke, porcelæn, legetøj m.m. skal afleveres på Genbrugsstationen på Retortvej/Kulbanevej.



- Storskrald

- Storskrald SKAL afleveres på genbrugsstationen på Retortvej/Kulbanevej og må ikke hensættes i hverken renovationsrum, genbrugsskur, opgange eller cykelkælder.

Aflåsning:

- Opgange, kældre og cykelkælder skal holdes aflåst for at undgå hærværk, tyveri, indbrud og ildspåsættelse m.m.

Antenner og Parabol:

- Opsætning af antenne eller parabol er ikke tilladt.

Altaner

- Altanerne skal fremstå ordentlige og ryddelige – Altanen er ikke et ekstra opbevaringsrum som supplement til depotrum eller kælderrum.
- Der må ikke nedkastes genstande (herunder slatter, cigaret skodder m.m. fra altanerne.
- Altankasser må kun opsættes på indersiden af altanen.
- Altansejl udleveres af afdelingen – Der må ikke opsættes anden type af inddækning.
- Det er ikke tilladt at opsætte læskærme for enderne af altanen.
- Parasoller er tilladt i sommerperioden, men skal sikres mod nedstyrtning og skal nedtages i vinterperioden.
- Markiser må ikke opsættes.
- Drivhus på altanen er ikke tilladt.
- Det er ikke tilladt at bruge kulgrill eller bålfade på altanen.
- Tørring af tøj på altanen må kun foregå på stativ, der er under altanhøjde.
- Altaner skal jævnligt rengøres for snavs og alger og afløb skal holdes rent.

Barnevogne/klapvogne:

- Barne- og klapvogne skal placeres i de 2 rum i gården eller i cykelkælder når de ikke er brug.
Det er ikke tilladt at sætte barne- eller klapvogne i opgangene, på svalegangen, foran postkasser, i bedene mod Retortvej eller i indgangspartierne til gården/afdelingen.

Bore og banketider:

- Det er kun tilladt at bore og banke i betonvægge i følgende tidsrum:
Hverdage: mellem 9:00 – 18:00
Lørdag, søndag og helligdage: mellem 11:00 og 17:00



Cykler:

- Cykler skal parkeres i de opstillede cykelstativer i gården eller i cykelkælderen. Ladcykler og børnecykler skal parkeres på anviste pladser.
- Det er ikke tilladt at sætte cykler i opgangene, på svalegangen, foran postkasser eller langs rækværk ved indgangspartierne til afdelingen.
- Vis hensyn og fjern defekte cykler og cykler eller løse lad der ikke bruges så alle kan få plads til cyklen.

Depotrum/kælderrum:

- Alle lejligheder har depotrum eller kælderrum til opbevaring af personlige ejendele - lejligheder med depotrum i lejligheden tildes ikke kælderrum i kælderen.
- Personlige ejendele må ikke anbringes udenfor kælderrum.

Elevatorer:

- Leg i og med elevatorerne er ikke tilladt.
- Ved elevatorsvigt kontakt ejendomskontoret – ved nødsituation eller akut behov kontakt Otis på tlf. 44 888 900

Ejendommen:

- Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommen eller på anden måde beskadige ejendommen og dens inventar.
- Overtrædelse af nærværende bestemmelse medfører erstatningspligt for lejerens i det omfang afdelingen må udbedre skaden.
- Opsætning af gardiner skal være i form af rullegardiner, alm. gardinfag, foldegardiner eller lamelgardiner.
 - Lagner, tæpper, flyttekasser o. lign. for vinduerne misklæder afdelingens ydre og er ikke tilladt.

Forbedringer og forandringer:

- Lejeren har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i egen bolig. Ønskes der at gøre brug af denne ret, skal Bo-Vita eller ejendomskontoret kontaktes.
- Lejeren må ikke foretage indgreb i ejendommens installationer til el, vand og varme.
- Fejl i installationer skal straks meddeles til ejendomskontoret.



Fællesarealer:

- Gården er til fælles brug for afdelingens beboere og deres gæster.
 - Pas godt på det, ryd op efter dig og husk at vis hensyn til de øvrige beboere.
- Der må ikke plantes blomster, buske eller træer i gården eller i de områder hvor lejereren har eksklusiv ret til ophold iflg. lejekontrakten (arealer mellem terrasser mod øst)
- Flisearealer og bede omkring ejendommen mod Glostervej og Mutzuvej tilhører Grundejerforeningen Grønttorvet og må ikke anvendes uden forudgående aftale med Grundejerforeningen.
Kontakt afdelingsbestyrelsens formand for yderligere information.
- Al form for boldspil og leg i gården, skal foregå under hensyn til de øvrige beboere, og må kun finde sted, uden nogen form for skade på beplantning, ejendommens espalier, vinduer og døre.
- Fodbold må kun foregå på Grønttorvets grusarealer, på legepladsen eller i parken.
- Skateboards, rulleskøjter og lignende legetøj med hjul under afgiver støj og er både til fare og gene for alle beboere. Disse må derfor ikke bruges i lejligheder, opgange på svalegang eller i gården. – Brug i stedet de omkringliggende stisystemer.
- Cykling i gården er ikke tilladt og det gælder både voksne og børn.
 - Små børn må gerne oplæres og cykle på pedalfri cykler.
- Det er ikke tilladt at klatre på rækværk, espalier eller afdelingens skure
 - Brug i stedet legepladsen på Mutzuvej

Fyrværkeri:

- Det er ikke tilladt at affyre fyrværkeri fra altaner, terrasser, i gården eller på stisystemerne mellem ejendommene.
Brug i stedet parken og de fælles grusarealer i området. – Husk og ryd op efter jer.

Fælleslokale:

- Fælleslokalet er beboernes lokale og kan gratis benyttes til arrangementer for beboerne som f.eks børnearrangementer, socialt samvær og andre aktiviteter.
- Det er også muligt at leje lokalet til private arrangementer
- Kontakt bestyrelsen for nærmere information, reservation og udlevering af nøgle.
- Lokalet må ikke anvendes til kommercielt formål.

Grill:

- Det er tilladt at bruge gasgrill på altaner, terrasser og i gården såfremt det ikke er til gene for afdelingens øvrige beboere. Husk også at overholde brandvedtægterne.
- Grill indendørs er ikke tilladt.



Husdyr:

- Det er tilladt at holde 1 hund eller max. 2 katte pr. husstand under hensyntagen til de øvrige beboere.
- Tilladelse til husdyr skal indhentes på Ejendomskontoret – manglende tilladelse betragtes som misligholdelse af husorden.
- Hunde skal holdes i snor og må ikke luftes i gården.
- Katte skal holdes indendørs i lejemålet og må på intet tidspunkt luftes på vores fællesarealer.

Indgangsdøre:

- **Alle** indgangsdøre til ejendommen skal altid være aflåst for at forhindre indbrud og utilsigtet adgang.
Husk derfor at låse dørene efter jer når I går ind og ud.
- Det er heller ikke tilladt at lade dørene være ulåst selvom I har børn der leger i gården. – ekstra nøgler kan bestilles på ejendomskontoret.
- Evt. fejl ved låsene skal straks meddeles til ejendomskontoret.

Leg og boldspil m.m.:

- Se afsnittet fællesarealer

Musik og støj:

- Musik og anden støjende underholdning eller adfærd må ikke foregå i opgange, i gården, for åbne vinduer eller i øvrigt til gene for de øvrige beboere.
- Ved festlige lejligheder skal der opsættes opslag i egen opgang og tilstødende opgange senest to dage forinden. – Brug også gerne afdelingens fælles facebookside
- På hverdage og søndag skal der være ro senest kl. 23.00.– Lørdag skal der være ro senest kl. 1:00.

Opgange:

- Døre til opgangene skal altid være aflåst.
- Opgangene skal holdes helt fri for personlige effekter af hensyn til brand, redning m.m. – Det er kun tilladt at have en dørmatte foran hoveddøren.
- Leg og støj i opgangene er ikke tilladt.
- Der må ikke henstilles personlige effekter under trapper eller på repos – Disse fjernes løbende og uden varsel af ejendomskontoret.
- Det er ikke tilladt at tørre tøj i opgangene.

Parkering:

- Der er fri parkering på Retortvej og Værkstedsvej iht. gældende færdselsregler.
- Der er tidsbegrænset parkering på Glostervej og Mutzuvej - max 2 timer m/P-skive og yderligere max 2 timer ved betaling via APCOA eller EasyPark App.
- Beboer P-Licens til parkering på Glostervej og Mutzuvej kan søges ved henvendelse til Grundejerforeningen på mail til groenttorvet.afd949@gmail.com eller gf.groenttorvet@gmail.com



Rygning:

- Rygning er ikke tilladt i opgange, fælleslokaler, kældre og elevatorer.
- Ved private arrangementer i lejligheder og fælleslokalet henstilles det til at rygende gæster henvises til ydersiderne af ejendommen samt sørge for askebæger der skal fjernes senest dagen efter.

Skadedyr:

- Kontakt straks ejendomskontoret hvis du ser rotter, andre skadedyr eller har mistanke om skadedyr i afdelingen eller i din lejlighed.
- Sølvfisk er ikke et skadedyr – de ses ofte i badeværelset eller andre steder hvor der er varmt og fugtigt. – de forsvinder af sig selv og gør ingen skade
- Skægkræ ligner sølvfisk i udseende men dén er et skadedyr. Den er lidt større end sølvfisken og ses ofte også når lyset tændes. Den opholder sig i skabe og skuffer eller andre små mørke steder hvor der findes spiselige ting. Den ses derfor mest i og omkring køkkenet og ikke i badeværelset.
- Kontakt straks ejendomskontoret hvis der er synlige eller mistanke om skægkræ i lejligheden.
- Skægkræ breder sig til hele afdelingen hvis der ikke straks sættes ind med professionel hjælp fra en skadedyrseksperter.

Skader:

- Alle skader skal STRAKS anmeldes til ejendomskontoret.
- Det anbefales at lejere tegner indboforsikring inkl. glas- og kummeforsikring.