

Herlev Boligselskab
3906-1 Kirkehøj Kædehuse
Revideret på ordinært afdelingsmøde d. 23. november 2017

Husorden for Kirkehøj Kædehuse

Herlev Boligselskab

Hjemmeside: www.kirkehoej.dk

Administration: KAB
Vester Voldgade 15 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00 E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Herlev Boligselskab
3906-1 Kirkehøj Kædehuse
Revideret på ordinært afdelingsmøde d. 23. november 2017

Generelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatursamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og vi er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at vi 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 vi 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 eller til afdelingsbestyrelsen.

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldssækkene.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald skal anbringes i den på ejendommen opstillede container. Containeren må ikke anvendes til køkkenaffald.

Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldscontaineren efter brug.

Aviser og ugeblade skal anbringes i den af kommunen opsatte papircontainer.

Flasker skal anbringes i de kommunale flaskecontainere.

Det er ikke tilladt at henkaste haveaffald eller andet affald på afdelingens fællesarealer. Haveaffald anbringes i den dertil opstillede container i containergården.

Kirkehøj Kædehuse har til hvert lejemål opstillet én affaldsbeholder (sæk) á 125 l. som tømmes én gang om ugen.

Såfremt en lejer har mere affald end der kan rummes i sækken, har man følgende muligheder:

Administration: KAB
Vester Voldgade 15 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00 E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Herlev Boligselskab
3906-1 Kirkehøj Kædehuse
Revideret på ordinært afdelingsmøde d. 23. november 2017

1. Overskydende affald kan sorteres (papir, pap, glas, småt brændbart, metal og elektronik) og anbringes i containerne i affaldsgården
2. Har man meget affald en enkelt uge, kan ekstra affaldssæk købes hos Herlev Kommune. Denne vil så blive afhentet ved ordinær affaldshentning
3. Overstiger affaldsmængden permanent 125 l. pr. uge, kan der opstilles 240 l. plastcontainer. Denne skal af lejereren på afhentningsdagen placeres ved offentlig vej. Merudgiften er på nuværende tidspunkt 525 kr. pr. år og denne udgift vil blive pålagt den pågældende lejers husleje
4. Alternativt kan der opstilles to affaldsstativer til 125 l. sække. Merudgiften er på nuværende tidspunkt 1.156 kr. pr. år og denne udgift vil blive pålagt den pågældende lejers husleje.

Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se eventuelt også under "paraboler".

Bad og toilet

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

Barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.m.

Cykling på gangstierne skal ske hensynsfuldt. Knallertkørsel er forbudt på gangstier og fællesarealer.

Bilvask

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

Dørskilte

Navneskilte opsættes på postkasser i den udførelse, der er godkendt af ejendommen.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din bolig.

Forsikring

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

Administration: KAB
Vester Voldgade 15 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00 E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Herlev Boligselskab
3906-1 Kirkehøj Kædehuse
Revideret på ordinært afdelingsmøde d. 23. november 2017

Forurening

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

Der må hverken i boligen, kælderrum 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 ejendomsfunktionæren (og/eller naboen) om det. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Fremleje

Ingen må fremleje sin bolig uden særlig tilladelse fra KABs udlejningsafdeling. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KABs udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

Frostvejr

Radiatorerne bør aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

Haveanlæg

Til hvert lejemål i Kirkehøj Kædehuse hører en have. Haverne kan have forskellig størrelse. Afgrænsningen mellem de enkelte haver indbyrdes, og afgrænsningen mellem den enkelte have og det tilstødende fællesareal, udgøres af midterlinjen i de eksisterende hække, som disse fremgår af vedhæftede luftfotos (WebGIS) fra 2015.

Det er ikke tilladt at inddrage yderligere fællesareal i haverne.

Den enkelte beboer vedligeholder egne hække, som de står d.d. (oktober 2016). Vedligeholdelsen skal ske i overensstemmelse med den til enhver tid værende husorden.

Man har pligt til selv at vedligeholde både for- og baghave og sørge for, at den fremstår vel vedligeholdt.

Inden for hækkene må man selv arrangere sin have, som man ønsker det, - dog må der ikke disponeres til

Administration: KAB
Vester Voldgade 15 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00 E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Herlev Boligselskab
3906-1 Kirkehøj Kædehuse
Revideret på ordinært afdelingsmøde d. 23. november 2017

gene for naboerne. Det må derfor frarådes at plante stærkt skyggende og grådige træer, f.eks. kastanie, hyld, gråpoppe, lind, elm, pil og lignende, som evt. senere kan forlanges fjernet. Af hensyn til hækkenes trivsel må træer ikke plantes nærmere end 2,5 meter fra disse.

Hækkene bør klippes 2 gange årligt på begge sider, og højden må max. være 1,80 meter. Buske og grene må ikke rage ud over fortov eller gangstier.

Misrøgtet man sin have, vil man modtage en påmindelse om inden for en rimelig frist at bringe tingene i orden. Sker dette ikke, vil vedligeholdelsen blive gennemført for beboerens regning. Dette gælder også forhaver.

Ved grilning i haverne skal det foregå, så nødvendigt hensyn til de øvrige beboere tilgodeses.

Flagstænger må ikke anbringes i haverne.

Der må ikke opføres overdækkede terrasser eller andre bygninger uden selskabets skriftlige tilladelse. Se nærmere herom i råderetskataloget.

Man har pligt til at renholde arealet ved indgangspartiet ud til stien, ligesom man har pligt til snerydning og grusning af samme areal i glat føre.

Barnevogne, cykler, knallerter m.v. må kun henstilles, så de ikke kan være til gene for andre.

Husdyr

Der må gerne holdes ét husdyr pr. husstand - enten én hund eller én kat. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningsskemaet kan fås på ejendomskontoret.

Følgende regler skal overholdes:

1. Hunde skal have tegnet en lovpligtig ansvarsforsikring
2. Hunde skal føres i snor på afdelingens område
3. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden
4. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
5. Katte må ikke være til gene for andre beboere
6. Det er tilladt at have ét fremmed husdyr i pleje i kortere perioder af op til en måneds varighed.

Løse hunde og katte må ikke færdes på afdelingens område.

Hærværk

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.

Administration: KAB
Vester Voldgade 15 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00 E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Herlev Boligselskab
3906-1 Kirkehøj Kædehuse
Revideret på ordinært afdelingsmøde d. 23. november 2017

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20⁰ C, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Indkøbsvogne

Må ikke bringes hjem og henstilles på afdelingens område.

Loftsrum og krybekældre

Kælderrum indgår ikke i lejemålets m²-etageareal og overtages som de ser ud på indflytningstidspunktet. Kælderen må ikke bebos. Indrettes kælderen til særlige formål, skal man være opmærksom på, at ejendommens håndværkere skal have uhindret adgang for besigtigelse af de tekniske anlæg dér.

Alle varmerør i kælderen er isolerede for boligafdelingens regning. Isoleringen må IKKE fjernes.

Loftrum og krybekælder kan benyttes af beboerne, dog skal det være muligt for ejendommens håndværkere at kunne udføre nødvendige reparationsarbejder begge steder.

Leg og boldspil

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er meget farligt, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

Legepladsen i bebyggelsens midte henvender sig til mindre børn.

Maskiner

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet: Mandag - fredag kl. 09.00 - 19.00

Lørdag kl. 09.00 - 16.00

Søn- og helligdage kl. 10.00 - 12.00

Musik

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

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

Administration: KAB
Vester Voldgade 15 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00 E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Herlev Boligselskab
3906-1 Kirkehøj Kædehuse
Revideret på ordinært afdelingsmøde d. 23. november 2017

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 24.00.

Paraboler

Regler for opsættelse af paraboler findes i afdelingens råderetskatalog under afsnittet Installationsretten.

Parkering og motorkørsel

Forsigtig bilkørsel er tilladt på stierne for af- og pålæsning; men det er forbudt at parkere på stierne og at køre på fællesarealerne. Der må ikke parkeres for enden af stierne, da dette kan vanskeliggøre adgangen for udrykningskøretøjer, samt vanskeliggøre ejendomsmesterens arbejde f.eks. ved græsslåning.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

Råderet

Der findes et særligt Råderetskatalog for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

Skadedyr

Fodring på jorden af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles til Herlev Kommune, som opsætter giftbeholdere.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra afdelingen.

Telt

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens fællesarealer.

Vandforbrug

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

Vaskeri

Vaskeriet er indrettet på Hyldemorsvej 12 og består af 3 fuldautomatiske vaskemaskiner, én centrifuge og 2 tørretumblere samt en strygerulle. Sæben er gratis, da vaskemaskinerne vasker med blødt vand, og sæben derfor er specielt udviklet til blødt vand.

Administration: KAB
Vester Voldgade 15 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00 E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Herlev Boligselskab
3906-1 Kirkehøj Kædehuse
Revideret på ordinært afdelingsmøde d. 23. november 2017

Forinden afbenyttelse af vaskeriet skal der reserveres vasketid. Til hver bolig udleveres en vasketurslås, der på tavlen i vaskeriet indsættes på den ønskede dato og tidspunkt.

Hvis man IKKE gør brug af den reservede vasketid, kan en anden beboer overtage vasketiden, såfremt vasketidspunktet er overskredet med mere end 30 minutter. Undtaget fra denne regel er beboere, der får hjælp til tøjvask fra kommunens hjemmehjælp - en liste over disse er opsat på tavlen i vaskeriet.

Tøj vaskes, tørres og rulles på eget ansvar. Ejendommen er ikke ansvarsforsikret for ødelagt eller forsvundet vasketøj.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Almindelig rengøring af lokalerne efter brug udføres af brugeren.

Vinduer

Vinduer, hoved-, kælder- og terrassedøre vedligeholdes på ydersiden af afdelingen.