

Husorden for Kirkehøj Kædehuse

Herlev Boligselskab

Hjemmeside: www.kirkehøj-kædehuse.dk

Generelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. 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 afdelingen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryk 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 ejendomskontoret eller til afdelingsbestyrelsen.

Affald

Hver husstand har en affaldsbeholder med to rum: Ét til madaffald, og ét til restaffald.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldspose.

Plastic, pap, aviser og ugeblade, metal, glas, elektronik og farligt affald anbringes i de dertil beregnede containere på containerpladsen. Vi tilstræber en så høj grad af genbrug som muligt i afdelingen, og alle beboere opfordres til at støtte denne bestræbelse. Når affald anbringes i containerne skal det sorteres omhyggeligt i de rette containere.

Hvis en husstand har for lidt plads i de opstillede affaldsbeholdere, kan en større beholder opstilles, mod at beboeren dækker merudgiften over huslejen.

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

Bad og toilet

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

Cykling

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

Dørskilte

Navneskilte opsættes 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 skader på ejendommen i forbindelse med brand,

brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke skader på 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.

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 ejendomskontoret (og/eller naboen) om det. Ejendomskontoret 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. Haverne skal afgrænses mod fællesarealerne og vejene med hæk.

På de første 5 meter, målt fra husmuren, kan der opsættes plankeværk af træ mellem naboer, efter fælles overenskomst mellem disse. Eksisterende træhegn herudover skal senest d. 1. februar 2025 beplantes med hæk på begge sider, og skal fjernes senest 1. februar 2028.

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 gene for naboerne. Det må derfor frarådes at plante stærkt skyggende og grådige træer, f.eks. kastanje, hyld, gråpoppel, lind, elm, pil og lignende, som evt. senere kan forlanges fjernet. Træer må ikke være højere end husenes tagrygning og kan forlanges beskåret til denne højde.

Hækkene klippes senest 1. august på begge sider. Hækkenes højde må ikke genere naboer og genboer.

Såfremt disse fremsætter ønske herom, kan hækken forlanges klippet ned til en højde af 1,80 m, målt fra indersiden, eller 3,00 m, målt fra ydersiden.

Buske og grene må ikke rage ud over fortov eller gangstier, og beplantningen i haven må ikke skade bygningen eller tilstoppe udluftning til kælderen.

Misrøgter 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. Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 ° 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 der betales ikke husleje for dem. De 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, plæneklippere 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 natro respektes.

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

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 ejendomsfunktionærernes 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 rottefare.

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

Vaskeri er indrettet Hyldemorsvej 12. Ordensregler for benyttelse af vaskeriet er opslået her.

Vedtaget på afdelingsmøde 2. februar 2022, revideret på afdelingsmøde 1. februar 2023.