



**Husorden**  
for  
Baunevangens Ældreboliger  
Hvidovre Boligselskab



## Indhold

Husorden vedtaget på afdelingsmøde den 17. marts 2016.....	3
Affald .....	3
Antenner og paraboler.....	4
Bad og toilet.....	4
Færdsel på stier .....	4
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	4
Forurening.....	4
Fremleje .....	5
Haver/Snerydning .....	5
Hegn og beplantning .....	5
Husdyr.....	5
Hærværk.....	5
Skur mm.....	5
Markiser .....	5
Terrasseoverdækning .....	5
Maskiner.....	6
Musik .....	6
Parkering og motorkørsel.....	6
Råderet .....	6
Udestuer .....	6
Forsikring.....	6
Fravær i længere tid .....	7
Havegrill.....	7



## Husorden vedtaget på afdelingsmøde den 17. marts 2016

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. 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 ejendomskontoret eller til driftschefen.

### Affald

**Køkkenaffald** skal være indpakket i en lukket plasticpose før det lægges i de grønne affaldscontainere.

**Aviser, blade og brochurer** lægges i de grønne aviscontainere, der er placeret i nærområdet.

**Batterier** placeres på hylde i affaldsgårdens beboerrum.

**Elpærer** placeres i afmærket plastikbøtte i affaldsgårdens beboerrum

**Flasker**, silde- og syltetøjsglas placeres i kommunens blå flaskecontainere, der er placeret i nærområdet. Silde- og syltetøjsglas skal være skyllet.

**Lysstofrør** placeres i affaldsgårdens beboerrum på markeret plads.

**Maler- og kemikalierester** skal altid afleveres i affaldsgårdens beboerrum og placeres på de afmærkede hylder. Dette gælder også for tom emballage.

**Mindre affaldsenheder** placeres på trailer, som er placeret i nærområderne på faste pladser og datoer.

Knust glas skal være forsvarligt indpakket og tydeligt mærket "GLAS".

Mindre pap- og papireffekter skal pakkes i klare plastposer.

Papkasser skal altid være slået sammen og bundet med snor.

**Der må ikke stilles affald på trailerpladsen, når trailerne ikke er på pladsen.**

**Større affaldsenheder** placeres i affaldsgårdens beboerrum, der er tilgængeligt døgnet rundt.

Større affaldsenheder omfatter blandt andet: Borde, stole, reoler, senge, havemøbler, havegrill, parasoller, større træ- og plastplader, større gulvtæpper samt sanitet og hårde hvidevarer.

Alle lejemaal modtager en nøgle til affaldsgårdens beboerrum. I tilfælde, hvor det ikke er muligt at få privat hjælp, kan ejendomskontoret kontaktes.

**Haveaffald** afleveres i containeren, der er placeret ved brandvejen mellem Præstemosen og M. Bechs Alle.

**Hvidovre Boligselskab**

**3805-0 – Baunevangens Ældreboliger**

**Husorden vedtaget på afdelingsmødet den 17. marts 2016**



Placer haveaffaldet så langt tilbage i containeren som muligt, det giver den bedste udnyttelse af kapaciteten. Haveaffald skal være i løs vægt, bundet eller i klare plastposer. Afhentning af haveaffald i klare plastposer kan aftales med ejendomskontoret.

### **Antenner og paraboler**

Antenneanlæg og paraboler må ikke opsættes på tage, facader og gavle.

Parabolantener må kun opsættes i haver inden for den enkelte boligenhed/rækkehus med en max. diameter på 1,0 meter og en max. højde på 1,5 meter over terræn.

Antenner og paraboler af den ene eller anden art, må ikke opsættes i haverne uden forudgående anmeldelse til ejendomskontoret/driftschefen jævnfør Råderetskataloget.

Der må ikke foretages indgreb i ejendommens fællesantenneanlæg.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

### **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 bør aldrig kastes i toiletkummen.

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et meget stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte vandhaner kan være lydmæssigt til gene for andre beboere. Når disse gener konstateres, skal man hurtigst muligt kontakte ejendomsmesteren, der sørger for at tilkalde ejendommens blikkenslager for afdelingens regning.

### **Færdsel på stier**

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på græsplæner gangstier og fortove.

### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

Murværket må ikke bemales.

### **Forurening**

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

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

### **Hvidovre Boligselskab**

**3805-0 – Baunevangens Ældreboliger**

**Husorden vedtaget på afdelingsmødet den 17. marts 2016**



## **Fremleje**

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

## **Haver/Snerydning**

Haverne skal holdes i ordentlig stand og må ikke bruges til opmagasineringsplads. Hækkene skal klippes mindst to gange om året, og græsplænerne slås regelmæssigt. Til det lejede hører begge sider af hækken ud mod vej og sti, og ukrudt skal fjernes til nærmeste flise eller græskant.

## **Hegn og beplantning**

Hegn mellem og omkring de enkelte boligheder må kun etableres som levende hegn eller i form af klippet hæk i en max. højde af 1,80 meter.

## **Husdyr**

Hundehold er ikke tilladt. Det er tilladt at holde 1 stk. indekat. Tilladelse skal ansøges på ejendomskontoret hvor detaljeret regelsæt ligeledes kan udleveres.

Fodring af omstrejfende katte er heller ikke tilladt.

Hunde på besøg i Baunevangen skal altid føres i snor overalt i bebyggelsen. De eventuelle efterladenskaber skal omgående fjernes.

Fodring af fugle med udlægning direkte på jorden er, på grund af rottefaren, ikke tilladt.

Overnatter der hunde eller katte i kortere perioder, skal dette meddeles ejendomskontoret.

## **Hærværk**

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

## **Skur mm.**

Rummene skal være aflåste, også selv om rummet ikke benyttes.

## **Markiser**

Opsætning af markiser skal anmeldes til ejendomskontoret/driftschefen jævnfør afdelingens Råderetskatalog.

## **Terrasseoverdækning**

Terrasseoverdækninger skal opføres efter godkendte tegninger og anvisninger om materialer.

## **Hvidovre Boligselskab**

**3805-0 – Baunevangens Ældreboliger**

**Husorden vedtaget på afdelingsmødet den 17. marts 2016**



## Maskiner

Anvendelse af støjende maskiner/haveredskaber samt hamren og banken, må kun finde sted i nedenstående tidsrum:

mandag - fredag:	kl. 09.00 - 19.00
lørdag:	kl. 09.00 - 16.00
søn- og helligdage:	kl. 09.00 - 12.00

Ejendommens håndværkere dog undtaget.

## Musik

Benyttelse af radio- og musikanlæg samt musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne.

I de sene nattetimer bør der vises særligt hensyn overfor naboer ved at dæmpe ned, så man ikke forstyrrer andre beboers ønske om nattero.

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

## Parkering og motorkørsel

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

Lastbiler (over 3.500 kg.) og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

Dog må campingvogne henstilles på parkeringspladserne i indtil 8 dage uden særlig tilladelse.

Af hensyn til børnenes sikkerhed skal der køres forsigtigt på boligvejene.

## Råderet

Der findes et særligt **råderetsreglement** for Baunevangens Ældreboliger, som beskriver, hvilke forbedringer og boligændringer du må udføre i og udenfor din bolig.

## Udestuer

Der må ikke opføres udestuer.

## Forsikring

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge boligorganisationen/ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind.

## Hvidovre Boligselskab

3805-0 – Baunevangens Ældreboliger

Husorden vedtaget på afdelingsmødet den 17. marts 2016



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.**

**Bemærk:** I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. Det er nok ikke rigtigt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

### **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.

### **Havegrill**

Ved grillning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses.