



# Husorden for Bakkely

Godkendt på afdelingsmødet den 24. november 2009  
Redaktionelle rettelser er foretaget den 9. maj 2016  
Ændringer foretaget efter afdelingsmødet den 10. maj 2017  
Ændringer foretaget efter afdelingsmødet den 23. maj 2022

## Generelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatursamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at der opstilles visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er til for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealer i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest mulige.

**Husk at vi selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også at det som ødelægges.**

Føler du dig generet af medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboere imellem, henvende dig til vedkommende, inden du retter henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

**Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden**

## Adgang til boligerne

Selskabet kan ved ejendomsfunktionæren forlange adgang til boligerne for reparationer af de faste installationer, vandrør, el og lignende. Hvis nødvendig brug af låsesmed vil beboeren blive pålagt denne omkostning.

## Affald

Af hygiejniske grunde skal alt køkkenaffald være indpakket, bedst i affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskakten. Lågerne til affaldsskakten skal holdes lukkede.

Storskrald: Møbler, hårde hvidevarer, elektronisk udstyr og lignende skal stilles i skuret i dertil indrettede sektioner. Og ikke andre steder på ejendommen.

Pap skal foldes sammen og i papcontaineren på garagepladsen.

Plastik skal lægges i containeren som er beregnet dertil.

Metal skal lægges i containeren som er beregnet dertil.

Brandbart affald ( under 1 m ) skal i den store container på garagepladsen. Denne container må **ikke** bruges til køkkenaffald, aviser/blade, dåseemballage, pap, plastik, metal, medicinrester eller andet giftigt affald.

Er du i tvivl om hvor du skal gøre af dit affald bedes du kontakte ejendomsfunktionæren.

Gladsaxe Kommune har, ved Netto Bagsværd Hovedgade, opsat containere til **aviser/blade** og **glas/flasker**. Det henstilles kraftigt til Bakkely's beboere at benytte disse.

## Altaner

Altanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende og giver indtryk af et opbevaringsrum.

Altankasser må opsættes, såfremt de ikke indebærer fare eller er til gene for andre. Husk at vanding kan gå ud over andre.

Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det ikke tilladt at fodre disse fra altanerne.

Af hensyn til brandfare og naboer er det **ikke** tilladt at grille på altanerne. Overtrædelse medfører øjeblikkelig opsigelse af lejemål.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trappen, hvor det er til gene for andre.

## **Antenne**

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med typegodkendte kabler og stik. Udvendige antenner, loftsantenner og parabler er ikke tilladt.

## **Bad og toilet**

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

## **Barnevogne, cykler m.m.**

Cykler, barnevogne, legeredskaber og lignende må kun henstilles på en sådan måde, at de ikke er til gene for andre. Cykling er ikke tilladt i kældergange, på plæner og legepladser eller uden for egentlige færdselsarealer. Mindre børn må dog gerne bruge børnecykler.

Cykelkældre må kun benyttes til opbevaring af brugbare cykler og knallerter. Klap- og barnevogne skal sættes i dertil indrettede kælderrum. Cykelanhængere og lignende skal sættes i eget kælderrum.

## **Bilvask**

Må kun foregå på vaskepladsen ved garagerne.

## **Branddøre og døre med dørpumpe**

Branddøre skal altid holdes lukket.

Døre til kældre, der er forsynet med smæklås, skal altid være lukkede og låst.

Døre der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke vedvarende holdes åbne ved anbringelse af træstykker, sten eller andet – dog kan en udluftning i dagtimerne tillades.

## **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, samt opstemning i kloakrør.**

### **Derfor er det meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.**

Forsikring mod ”skade på 3. mand”, som lejer eller dennes husstand kan gøres ansvarlig for, må lejer selv sørge for. Til sådanne skader regnes f.eks. hærværk, som medlemmer af lejers husstand begår.

**Bemærk:** I de senere år har man set eksempler på, at forsikringselskaber henvender sig til beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på opfordring af boligorganisationen. Dette er ikke korrekt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid på forhånd modtage skriftlig besked herom.

### **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 ). Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

### **Fremleje**

Fremlej af lejemål er ikke tilladt uden tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der medfører opsigelse af lejemål. Ønskes tilladelse om fremleje skal man henvende sig hos FA09's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

### **Fyrværkeri**

Fyrværkeri må ikke opbevares eller afbrændes i eller fra bygningerne.

### **Fællesarealer**

Benyttelse af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for beboeren at rydde op efter sig, dette gælder også ved grill-pladsen.

### **Havegrill**

**Ved benyttelse af egen havegrill skal der efter brug ryddes for affald og grillen skal fjernes. Derudover skal borde og bænke rengøres.**

### **Husdyr**

Hold af smådyr er tilladt og omfatter kanin, fugle, fisk, hamstrer, marsvin o.lign. samt mindre krybdyr. For alle smådyr er gældende, at disse holdes inde i lejemålet og ikke er til gene for omkringboende i forhold til støj og lugt.

Registrering af og tilladelse til husdyr foregår på ejendomskontoret.

Det er ifølge en beboerafstemning d. 24. november 2009 tilladt at holde max 2 husdyr.

Der kan dog aldrig gives tilladelse til at holde følgende hunderacer samt blandinger af de nævnte racer jf. hundeloven:

1. Pitbull terrier
2. Tosa inu
3. Amerikansk staffordshire terrier
4. Fila brasileiro
5. Dogo argentino
6. Amerikansk bulldog
7. Boerboel
8. Kangal
9. Centralasiatisk ovtcharka
10. Kaukasisk ovtcharka
11. Sydrussisk ovtcharka
12. Tornjak
13. Sarplaninac

Såfremt beboeren ikke kan dokumentere hundens race eller ejendomskontoret er i tvivl om hundens race, kan tilladelse nægtes.

De beboere der pr. 24. november 2009 har mere end 2 husdyr, kan beholde disse indtil ét af dem dør.

Luftning af hund på fællesarealerne er **forbudt** og hunden skal **altid** føres i snor på ejendommens område

Det er ikke tilladt at medbringe husdyr i haverne, uanset om de er ført i snor eller ej.

## Hærværk

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

## Indeklima

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved ca. 20 gr.

Det anbefales at der dagligt luftes ud 2- 3 gange og i 10 -15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

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

Det er lejer ansvar, at boligen er opvarmet, og at der luftes ud så fugtskader kan undgås.

## Kælderrum

Disse rum er indrettet i sikringsrum, som krævet i lovgivningen. Derfor kan rum af denne art kræves ryddet med kort varsel.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Kælderrum må **ikke** benyttes som opholds- eller soverum.

Opbevaring i kælderrum, her henvises til punktet opbevaring.

## **Leg og boldspil**

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende våben er **forbudt** på afdelingens område.

Boldspil må foregå i haven og mod garagemuren fra havesiden.

Det er ikke tilladt at spille bold op ad husfacaderne og der må ikke spilles bold på garagepladsen, i opgange eller på gangarealer. Se under punktet hærværk.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk. Se under punktet hærværk.

Der må ikke kravles på ejendommens garage- og skur tage. Se under punktet hærværk.

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved opgangsdøre eller lignende steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til gene for de øvrige beboere.

## **Ordensreglerne skal også kendes af dine børn.**

### **Maskiner**

Maskiner, der kan medføre støjgener for andre beboere, f.eks. vaskemaskine og symaskine, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen i fornødent omfang.

El- og andet støjende værktøj, må benyttes i tidsrummet:

Mandag – fredag kl. 8:00 - 19:00

Lørdag kl. 10:00 - 16:00

Søn- og helligdage kl. 10:00 - 12:00

Arbejde af længere varighed skal foregå på hverdage i tidsrummet kl 7:00 - 16:00.

### **Mangler**

Mangler, skader eller lignende i bebyggelsen vil blive værre, hvis ingen tager sig af dem. Beboerne opfordres til at meddele ejendomsfunktionæren, hvis man opdager sådanne ting.

### **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 andre beboeres ønske om nattero respekteres. Musik/radio, tv må ikke genere andre beboere mellem kl. 23:00 – 06:00.

Men også om dagen er det rart med fred og ro, derfor er støjende adfærd ikke tilladt.

Ophold med megen snak eller støj på trapper, i gadedøre eller i kældergange, kan være til gene for andre er ikke tilladt.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med ”støj” efter kl. 23:00 og før 06:00, eventuelt i form af information til naboer/ seddel i opgangen om, at man holder fest som godt kan trække lidt ud.

**Musiceren bør dog aldrig foregå for åbne døre og vinduer.**

## Opbevaring

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller garage opbevares eller anvendes ting, der ved lugt, støj eller brandfare er til gene for afdelingen og dens beboere.

## Parkering

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

Knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de dertil anviste steder.

Last- ( køretøjer over 3 ton ) og campingvogne med lasteevne på max. 1.000 kg samt uind-registrerede motorkøretøjer **må ikke henstilles i boligområdet**, med mindre man har fået særlig tilladelse.

Flisestier er indrettet til gående trafik – cykling, knallert og bilkørsel er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at køre bilen op på fliserne for at af- og pålæsse, med mindre man har fået særlig tilladelse.

Eventuelle nødvendige efterreparationer af fliser eller græs, pålignes skadevolderen.

Garagepladsen må kun benyttes af ejendommens beboere. Reparation af biler, knallerter og motorcykler må kun ske på garagepladsen og må ikke være til gene for andre,

## Reklamer/skiltning/opklæbning

Reklamer og skilte, ud over navneskilte, må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra ejendommens administration.

Opklæbning af plakater/klistermærker på bygningsdele er ikke tilladt.

## Råderet

Der findes et særligt **råderetsreglement for afdelingen**, som beskriver, hvilke særlige ting du må udføre i og uden for din bolig. Reglementet udleveres hos ejendomsfunktionæren.

## Tobaksrygning

Tobaksrygning er forbudt i kælderarealer og på trappeopgange.

Dette gælder også i vaskerierne.

## Trapper

Trapper og reposer skal holdes frie, derfor må flasker, fodtøj, legetøj, aviser og lignende ikke henstilles her. Måtter skal beboerne selv renholde.

## Vandforbrug

Vand er blevet rigtig dyrt. Kontakt omgående ejendomsfunktionæren, hvis dit toilet begynder at "løbe" eller en vandhane "drypper". **Man skal ikke selv betale.**

## **Vask og tørring**

Ejendommen er udstyret med 2 vaskerier. Disse er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere. Beboerne skal selv være med til at renholde vaskerierne.

Der må ikke være husdyr i vaskekælderen af hensyn til renholdelse og allergi gener.

Vaskes der tøj, tæpper eller lignende med katte-, heste- eller hundehår, skal der vaskes en ”tom” maskine og derefter rengøres med børste og klud. Dette er for at undgå allergigener hos andre.

Maskinsvigt skal meddeles til ejendomsfunktionæren.

Børn under 15 år må ikke benytte vaskeriet.

Tobaksrygning i vaskerierne er forbudt.

Øvrige ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskerierne.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet:

Mandag – fredag	kl.	7:00 - 20:00
Lørdag	kl.	10:00 - 18:00
Søn- og helligdage	kl.	10:00 - 18:00

Og må kun installeres efter skriftlig tilladelse fra ejendommens administration.

Tørring og luftning af tøj, kan foregå på altaner, i tørrerum og på udendørs tørrestativer.