

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



Husordenen

for

8 -1 - Højebo

Gladsaxe Almennyttige
Andelsboligforening

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at I 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.

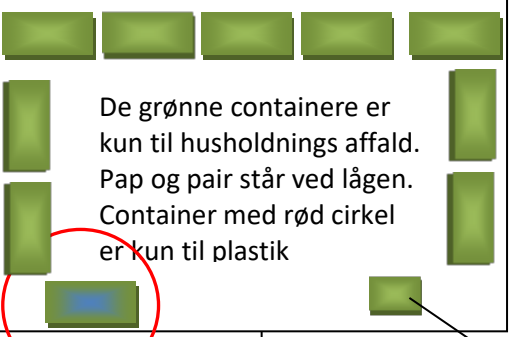
Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk at I 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 ejendomsmesteren eller FA09. Du kan eventuelt søge om vejledning hos afdelingsbestyrelsen.

Beboerne skal straks indberette enhver mangel, skade og lignende i bebyggelsen, til ejendomsfunktionæren og beboerne er ligeledes forpligtiget til at efterkomme påbud, til sikring af god ro og orden i bebyggelsen, fra ejendomsfunktionæren.

AFFALD

Fejemaskine	Jern, metal og Porcelæn. husk ingen maling og kemikalier	Storskrald: Møbler, stort pap, gulvtæpper, elektronik dog INGEN maling eller kemikalier	 <p>De grønne containere er kun til husholdnings affald. Pap og pair står ved lågen. Container med rød cirkel er kun til plastik</p>
			metal

Se også i beboermappe.

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



- Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind helst i affaldspose.
- Poserne skal være lukkede, inden de smides i opstillede fælles container.
- låge/låg skal holdes lukkede.
- Såfremt affaldscontainerne er fyldte og lågene ikke kan lukkes, skal affaldet fordeles til øvrige containere.
- Affaldet må ikke stilles uden for containerne, da det skaber lugtgener og tiltrækker skadedyr.
- Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således de ikke er til fare for renovationsfolkene.
- Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldsskakt og/eller affaldscontainer.
- Kommunen har opsat genbrugscontainer til flasker og aviser. Disse skal bruges og denne type affald må således ikke komme i ejendommens container.

ALTANER

- Altanerne skal holdes ryddelige, så papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.
- Murstensvæg må ikke males/malerbehandles.
- Bygningsmæssige ændringer må ikke foretages og standardfarver bibeholdes.
- Altankasser må gerne opsættes, dog kun de originale kasser der er opsat af firma, og kun såfremt de ikke indebærer fare eller gener 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 eller lægge brød til fuglene.
- Opstår der problemer med duer, skal ejendomsmesteren underrettes.
- Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at grille på altanerne.
- Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne.
- Det er ikke tilladt at smide cigaretter / skodder og andet ud over altanen eller vinduer.

ANTENNER

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med typegodkendte kabler og stik.

Se eventuelt også under PARABOLER.

Udvendige antenner og loftantenner er ikke tilladt.

ADGANG TIL BOLIGERNE

Selskabet kan ved ejendomsmesteren forlange adgang til boligerne for reparationer af de faste installationer, vandrør og lignende.

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



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.V.

- For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.v. ikke henstilles i opgangen, på området stier eller pladser. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det, og må ikke være til gene for andre.
- Barnevogne, cykler m.v. må ikke tages op/ ned via kælderdørene fra Søborg Hovedgade/Vandtårnsvej. Benyt i stedet nedgangene til kælderen fra gården.
- 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, plæner og legepladser eller uden for egentlige færdselsarealer.
- Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.
- Cykelkældre må kun benyttes til opbevaring af brugbare cykler og knallerter.
- Hvor døre er indrettet til aflåsning skal låsning foretages.

BEPLANTNING

Fællesarealer er der for at glæde alle beboere. Vis derfor hensyn ved færdsel. Kun ejendommens funktionærer må foretage beskæring og lignende, med mindre andet er aftalt med bestyrelsen.

BILVASK

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

BRANDDØRE & DØRE MED DØRPUMPE

Branddøre skal holdes lukkede.

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

Døre til kældre, der er forsynet med smæklås, skal være lukkede og låst. Vis venligst hensyn til dine naboer og smæk ikke med gade/hoveddøren.

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



CYKELHUSET

- Huset er forbeholdt cykler der bruges i hverdagen. (Punkterede og defekte cykler som ikke er i brug, skal i kælderen eller smides ud)
- Alle cykler skal stå **helt inde** i et stativ, så der er plads til alle, og plads til at trække sin cykel ud.
- Alle cykler skal stå under taget, så dørene til skurene kan åbnes.
- Er der ikke ledige stativer, er der ikke plads til din cykel!
- Bemærk at holderne er fleksible, dette gør det nemmere at få din cykel ud og ind.

DØRSKILTE

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendomskontoret.

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

FORSIKRING

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

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.

Forsikring mod "skade på tredje 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.

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 ikke rigtigt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



FORURENING

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

Der må hverken i lejlighed, 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 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 FA09's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

FYRVÆRKERI

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

GÅRDEN (OG BRUG AF DENNE)

- Der skal være ro i gården fra kl. 20 om sommeren og efter solnedgang om vinteren.
- Gården må benyttes fra kl. 08.00 om morgenen.
- Der må ikke spilles musik, undtagen ved særlige lejligheder.
- Ryd op efter dig.
- Efterlad ikke cigaretskodder.
- Der henstilles til, at beboerne sørger for, at lågen ud til Søborg Hovedgade holdes lukket, på grund af vores børn.
- Borde og bænke skal holdes inde for området med græs, af hensyn til de beboere som bor i stuen.
- For hold af husdyr i gården, se eventuelt under punktet Husdyr.
- Fliseområdet skal ryddes for legetøj, cykler, skateboards og løbehjul inden gården forlades. Dvs. fælles legetøj skal ind på legeområdet og privat legetøj skal retur til lejligheden.
- Det er forældrenes ansvar at sikre børnenes sikkerhed.
- Børn og barnlige sjæle må gerne lege med vand i gården om sommeren, med mindre der er udstedt forbud pga. tørke eller andet.

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



- Det er tilladt at køre ind i gården for at læsse af eller på.
- Det er tilladt at skifte sommer- og vinterdæk i gården.

HAVEGRILL

Ved grillning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. **Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal denne benyttes** (informationer, regler og råd kommer senere).

HOBBYRUM

Hobbyrummene skal renholdes af brugerne og efterlades i pæn stand.

Der må ikke males og lakeres i hobbyrummet, grundet dårlig ventilation.

HUSDYR

Det er i afdelingen tilladt at have 1 hund eller 2 katte. Man skal ansøge om tilladelse på ejendomskontoret. Blanket til ansøgningen findes på afdelingens hjemmeside. Tilladelsen gives på særlige vilkår, og kan tilbagekaldes med øjeblikkelig virkning, såfremt der fremkommer berettigede klager.

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

Husdyr må ikke opholde sig i gården. Gennemgang dog tilladt i snor. Husdyr må IKKE besørge i gården eller på de grønne fællesarealer.

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.v. giver store mængder fugtig luft. Boligerne ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.
- Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, 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.

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



INDKØBSVOGNE

Må ikke henstilles på afdelingens område.

KÆLDERRUM, PULTERRUM M.V.

Disse rum er som regel 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.
- Cykelreparationer m.v. kan foretages i hobbyrummet.
- Grundet brandfare må der ikke henstilles effekter udenfor kælder/pulterrum.
- Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.
- Der må ikke opbevares brandfarlige væsker i større mængder.

LEG OG BOLDSPIL

- Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.
- Leg med kniv/dolk, bue og pil, luftbøsser, splatterpistol, 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, og der må ikke spilles bold i opgange og gangarealer.
- Boldspil er kun tilladt ved de opsatte mål ved siden af skralderummet.
- Der må ikke kravles på ejendommens tage, hegn og pergola.

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-boremaskiner og lignende støjende værktøj der afgiver direkte eller indirekte støj må benyttes i tidsrummet:

Man – fredag	kl. 07.00 – 19.30
Lørdag	kl. 10.00 – 16.00
Søn- og helligdage	kl. 10.00 – 12.00

MANGLER

Mangler skader eller lignende i bebyggelsen vil blive værre, hvis ingen tager sig af dem. Beboere bør derfor meddele ejendomsmesteren, hvis man opdager sådanne ting.

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



MUSIK

- Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.v. 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. Musik/radio, tv må ikke kunne genere andre naboer mellem kl. 23.00 og 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 der kan være til gene for andre, er ikke tilladt.
- I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med "støj", efter kl. 23.00, og før kl. 07.00 eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.
- Musik bør dog aldrig afspilles for åbne vinduer og døre.

OPKLÆBNING

Opklæbning af plakater/klistermærker på bygningsdele koster besvær og penge, når de skal fjernes. Derfor er sådan opklæbning ikke tilladt.

Ordensreglerne skal også kendes af dine børn.

PARABOLER

Lejeren skal, for at få tilladelse til opsætning af parabol, skriftligt ansøge og fremsende kopi af forsikringspolice (f.eks. en familieforsikring) til ejendomskontoret inden installationen foretages. Lejeren vil efterfølgende få anvist en plads til opsætning samt et girokort til indbetaling af et depositum til retablering ved fraflytning. Lejere vil så få tilladelse til at opsætte parabol på bagvæg af altan, under vindueshøjde, eller på altangul. (Der gives ikke tilladelse til opsætning på vægfacade, sideface af altan – eller ud over altankant). Har en lejer uden tilladelse opsat en parabol, fremsendes en påmindelse fra boligselskabet om, at der skal ansøges om tilladelse til opsætning af parabol.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

- Parkering af personbiler og lastbiler må ikke finde sted på ejendommens areal, bortset fra af- og pålæsning samt skift af sommer- og vinterdæk.
- Hvis indkørsel benyttes ved af/pålæsning, bør du sikre dig, at der er fri passage for barnevogne eller lignende.
- Cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.
- Motordrevne køretøjer er forbudt i gården, med undtagelse af ejendommens ansatte og håndværkere, som skal have adgang, samt af- og pålæsning og skift af sommer- og vinterdæk.
- Knallerter og motorcykler må gerne parkeres i gården. Disse skal trækkes ind og ud, dvs. maskinen ikke er startet ved hverken ud- eller indkørsel fra gården.

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8-1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



REKLAMER/SKILTNING

Reklamer og skilte, udover de godkendte navneskilte, må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra ejendommens administration.

RENHOLDELSE

Renholdelse af boligområder er noget, der vedkommer alle beboere, derfor bør alle også være med til at undgå henkastning af papir eller andet affald på fælles arealer.

Affaldsposer må ikke henstilles i opgangen, da det skaber lugtgener.

SKADEDYR

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefare.
Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

SNERYDNING

Snerydning på fortove og i gården foretages af ejendomsfunktionærerne.

TELT

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

TØRRELOFTER

Der forefindes tørrelofter på ejendommen. Nøgler til disse er den samme, som benyttes til hoveddøren.

Tørreloftet må kun anvendes til dets formål.

TRAPPER

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

Affaldsposer må ikke henstilles i opgangen, da det skaber lugtgener.

UDENDØRS FÆLLESAREALER

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

Se eventuelt også under husdyr.

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8 -1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og

16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023



VANDFORBRUG

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

VASK OG TØRRING

Ejendommen er udstyret med et vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

- Vasketiden går tabt efter 15 minutter.
- En vask med sæbe koster 8 kr. og en vask uden sæbe koster 6 kr. Hvis en anden sæbe benyttes, skal denne være til brug for blødt vand (lavtskummende).
- Vaskeriet skal altid afleveres i pæn og ryddelig stand.
- Dit tøj skal hentes umiddelbart efter vask eller tørring.
- Husk at rense filteret i tørretumbleren.
- Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl. 7.00 - 21.00, og må kun installeres efter skriftlig tilladelse fra ejendommens administrator.
- Rygning i vaskekælderen er strengt forbudt.
- Husdyr må ikke opholde sig i vaskekælderen.

Beboere der efter gentagne gange har overtrådt husorden for vaskekælderen, udelukkes for brug af vaskekælderen (periode for udelukkelse kan vedtages af afdelingsbestyrelsen, dog ikke som enkelttilfælde, men alene generelt).

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

8-1 - Højebo

Godkendt på afdelingsmødet den 16. maj 2000.

Ændret på afdelingsmødet:

10. maj 2004 - 25. maj 2010 - 26. maj 2016 - 23. maj 2019, 21. juni 2021 og
16. maj 2022

Redaktionelle rettelser foretaget 2. oktober 2019, 25. april 2022 og 1. juni 2023

