



Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

Afd. 4 – Marielyst

Godkendt på afdelingsmødet den 15. juni 2021.

Redaktionelle rettelser foretaget den 27. april 2023 og 1. juni 2023.

HUSORDEN

for
Marielyst

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. 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 Administrationen i FA09. På beboerweb kan du finde en klageformular.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal affald være pakket ind, helst i affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i de opstillede fælles affaldsposer, i affaldsskakt eller container, låge/låg skal holdes lukkede. Poser udleveres af ejendomsfunktionærerne og kan afhentes på ejendomskontoret.

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

Containere er beregnet for affald, der ikke må nedlægges i affaldsskakten. Det gælder f.eks. større genstande, indtil 1 meters længde og kun brandbart affald.

På containerpladserne er der på containerne opsat skilte med hvad man må komme i. Er containeren låst, lægges affaldet ved siden af den. Containerne må **ikke** anvendes til køkkenaffald, eller medicinrester eller andre giftige ting.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal afleveres på containerpladsen. Der må ikke sættes storskrald eller affald i kældrene eller andre steder i afdelingen.

Af hensyn til lugtgener henstilles det til at lukke affaldsskakt og/eller affaldscontainer efter brug. Containerpladserne er aflåste, så andre udefra ikke gratis kan komme af med deres affald. Så husk at låse poten.

Flasker må ikke smides i affaldsskakten eller i affaldscontaineren. De skal anbringes i de kommunale flaskecontainer.

Haveaffald udsættes til kommunen, der har en indsamlingsordning af grønt affald. Sække til haveaffald kan afhentes på ejendomskontoret.

ALTANER/ALTANTRAPPER

Vedligeholdelsevejledning for altaner:

Altangulv.

Altangulvet er påført en vandtæt membran, hvori det er blandet skridsikring, for at gulvet ikke skal være glat.

Rengøring kan udføres med de fleste rengøringsmidler, dog vil alm. fortyndet "ajax" kunne bruges som rengøringsmiddel. Med fordel kan der skrubbes med en gulvskrubbe uden klud, idet kluden kan hænge lidt i skridsikringen.

Pas på med skarpe genstande som stålben uden beskyttelse og lignende. Der må ikke skrubes i overfladen, da membranen derved bliver utæt.

Skulle der ske skade på gulvet, bedes ejendomskontoret kontaktet.

Altangulvet kan ikke tåle varme ting som grill eller cigaretskod.

Altangulvet må ikke males, men kan godt afdækkes med tæppe, trægulv eller lignende.

Der opfordres til, at nedfaldne farvede blade fra blomster fjernes jævnlige, idet de kan misfarve overfladen. Normalt vil misfärvningen forsvinde i løbet af nogle måneder.

Der må ikke benyttes salt på altanerne som glatførebekæmpelse.

Altan.

Altanen er udført i beton uden overfladebehandling og med indstøbte stålfibre.

Altanen må ikke males.

Rækværket er varmforzinket for lang holdbarhed og beskyttelse mod rust, og må ikke males af hensyn til bebyggelsens ensartethed.

Rengøring af de rå betonoverflader kan gøres ren med almindeligt vand, der sammen med regnvand kan tage lidt af evt. ”kalkslør”, som der er ved den nye beton. Dette ”slør” forventes at forsvinde inden for de første par år.

Det er ikke tilladt at bruge syre eller slibe overfladerne, idet det kan beskadige de stålfibre, der er i betonen.

Trapper:

Trapperne er udført i beton med stålfibre og skridsikre trin.

De kan rengøres med alm. Vand og rengøringsmiddel.

Samme ”forbud” som ved altanerne er også gældende her.

Malede overflader, lofter og vægge:

Malede overflader kan rengøres med afstøvning og vask med alm. Rengøringsmidler som ajax.

Overfladerne må ikke males, idet der er brug for, at den åndbare maling ikke ødelægges af evt.

Forkert maling.

Altankasser må kun opsættes, hvis de ikke indebærer fare eller gener for øvrige. Husk, at vanding kan gå ud over andre.

Der må ikke bores i altanerne.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduer eller på trapperne.

Af hensyn til andre beboer og brandfaren er det ikke tilladt at grille på altanerne.

ANTENNER

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

ADGANG TIL BOLIGERNE

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

ADGANGSSTIER

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

BARNEVOGNE, CYLER, INDKØBSVOGNE M.M.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, knallerter, motorcykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles i opgangene samt kældergangene, på områdets stier eller pladser.

De skal henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet dertil, og må ikke være til gene for andre. Husk at låse cykelkælderens.

Cykling er ikke tilladt i kældergange eller uden for egentlige færdselsarealer. Børn under 6 år må dog gerne cykle i kolonnaden.

BEPLANTNING

Kun ejendomsfunktionærerne må foretage beskæring og lignende.

BILVASK

Det er muligt at vaske bil på varmecentralens p-plads.

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 andet – dog kan en udluftning i dagtimerne tillades.

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

DØRSKILTE/POSTKASSER

For at skåne dørene må navneskilte på døre **IKKE** opsættes.

Driften er ansvarlig for opsætning af navneskilte.

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, eller vandskade på indbo, som følge af rør – eller radiatorsprængninger, samt opstemning i kloaker.

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.

Der er derfor meget vigtigt at have en husstands – eller en familieforsikring.

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

FORURENING

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.

FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne i bebyggelsen.

HAYER

Haver og terrasser hos beboere med haver skal holdes i pæn og ordentlig stand. Haver må ikke bruges til opbevaring af affald, byggemateriale el. lign., som ved lugt, støj og brandfare m.v., er til gene for afdelingen og dens beboere.

Haverne må kun indrettes og benyttes på en sådan måde, at andre beboere ikke bliver generet.

Opsætning af hegn:

Hegnet skal placeres indvendigt i haven bagved hækkene der er opsat i skel. Hegnene må ikke fravige den model/mønster som ejendommen har opsat (se råderetsreglementet)

Beboerne med haver skal selv sørge for at holde stien foran deres bolig ud til flisekant og baghaven under hækken ud til flisekant fri for ukrudt. Hækkene skal klippes, også på den udvendige side. Hækken må ikke gå ud over flisegangene og må have i henhold til hegns loven, en maksimal højde på 180cm, og mod offentlige stier og vej maksimal højde på 220cm. Hækken ud mod stierne og de grønne arealer, skal være klippet inden 1. august. Er dette ikke sket, vil beboeren modtage en skriftlig påmindelse. Hvis hækken stadig ikke er klippet efter 8 dage, vil hækken blive klippet og ukrudt fjernet på beboerens regning.

Havens størrelse må ikke ændres. Flisebelægningen kan evt. ændres (se råderetsreglementet).

Haveskure og overdækninger og udestuer, må ikke etableres uden der er ansøgt om dette, uden godkendelse, kan alle 3 typer forlanges nedtaget af ejendommen.

Træer og buske som er generende eller direkte til skade for ejendommens bebyggelse, kan kræves fjernet/fældet af ejendommen.

For at tilgodese alle, må træer og buske der er plantet i haverne ikke være større end havens brede og boligens højde. Træer der er plantet i haverne, må ikke hænge ud over skellet til naboen.

Afdelingen kan – efter påtale overfor lejeren – for dennes regning lade foretage hækkeklipping, beskæring af træer og buske samt oprydning i haven.

Vis hensyn til dine naboer ved benyttelse af grill.

Der må ikke opsættes fuglehuse på murværk.

HUSDYR

Det er tilladt at holde 1 stk. husdyr (kat eller hund) pr. lejemål, hvis der ansøges om det. Dog undtaget alle lejemål på Søborg Park Alle 180, da denne opgang er dyrefri.

Ansøgningsblanket kan afhentes på ejendomskontoret. Denne udfyldes, underskrives og indsendes til ejendomskontoret sammen med de på ansøgningen beskrevne kopier.

Ved lovgivning er det bestemt, at der er forbud mod 13 nedenstående hunderacer og krydsninger, hvori en sådan race indgår, som følger af hundelovens § 1 a og 1 b, der trådte i kraft den 1. juli 2010.

1. Pit bull 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 ejendomskontoret nægte hundetilladelse.

Det er endvidere under ingen omstændigheder tilladt at passe kamp- eller muskelhunde for andre.

Det er ikke tilladt en hundeejer at ophidse sin hund til angreb, ligesom andre beboere skal undlade at provokere hunden.

Ejeren af et husdyr er forpligtet til at hindre at det påfører andre skade. Samtidig forudsættes det at ejeren af et husdyr erstatter den skade, husdyret eventuelt forvolder.

Det påhviler enhver husdyrholder at sørge for at dyret ikke ved støj, herunder hyppig eller langvarig gøen og hylen, ved lugt, hærværk, bidsk optræden, kådhed eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere. Endvidere må husdyret ikke hindre at personer i lovligt ærinde får adgang til lejligheden.

På boligselskabets områder skal dyret altid føres i snor, og må ikke overlades til personer der ikke har fuld kontrol over det. Det er ikke tilladt at lade husdyr færdes frit på gader, veje, stier, legepladser og andre friarealer.

Det er ikke tilladt at lufte hunde eller katte inde i Rundgårdens arealer

Ejeren er ansvarlig for at dyret ikke forurener ejendommens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer, trapper, gange eller andre fælleslokaliteter.

Såfremt en hund forretter sin nødtørft på et af de ovennævnte steder, påhviler det ejeren straks at fjerne dens efterladenskaber, samt på trapper og gange tillige straks at foretage grundig rengøring.

Husdyret skal holdes i helbredsmæssig god stand og må ikke udsættes for unødige lidelser.

Har man have skal denne indhegnes, således at hund/kat ikke kan komme ude af haven.

Ved berettigede klager fra andre beboere eller overtrædelse af et eller flere punkter i nærværende reglement, kan husdyrholdtilladelsen for den enkelte husdyrholder inddrages.

Overholdes en bortskaffelse af husdyr på grund af inddragelse af husdyrtilladelse ikke eller anskaffes husdyr uden forudgående tilladelse efter nærværende reglement, vil det blive betragtet som overtrædelse af husorden / misligholdelse af lejekontrakt, hvilket kan medføre opsigelse af lejemålet.

HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen og i gentagelsestilfælde vil der ske en opsigelse af lejemålet.

INDEKLIMA

Luft ordentlig ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder af fugtig luft.

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.

KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.

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

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

Det er ikke tilladt at bytte kælderrum internt.

KÆLDERGANGE

Alle kældergange i Marielyst bebyggelse skal holdes fri, da det er flugtveje og brandveje.

KOMFURER OG LIGNENDE

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

MASKINER

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

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj og maskiner må benyttes i tidsrummet:

mandag – fredag: kl. 08:00 – 19:30
lørdag: kl. 10:00 – 18:00
søn – og helligdage: kl. 10:00 – 18:00

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. Musik/radio og tv må ikke kunne genere 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.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med ”støj”, efter kl. 23:00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

PARABOLER/ANTENNER

Ved opsætning af parabol, skal man henvende sig på ejendomskontoret, der vil anvise et sted, hvor parabolen kan opsættes. Udgifter til opsætning og nedtagning, samt øvrig installation, afholdes af lejeren selv, endvidere må tilslutning til fællesantenneanlægget kun foretages med typegodkendt kabler og stik.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Bekendtgørelse om standsning og parkering i Gladsaxe Kommune.

§1

Køretøjer med en tilladt totalvægt over 3.500 kg (lastbiler, busser, autocampere m.v.), påhængskøretøjer (trailere, campingvogne m. v.), motorredskaber og traktorer må i tidsrummet kl. 19.00-07.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning.

Stk. 2: Uanset stk. 1 må påhængskøretøjer med en tilladt totalvægt på højst 2.000 kg dog parkeres i indtil 24 timer, med mindre andet er angivet ved afmærkning.

Flisestier er indrettet til gående trafik – cykling, knallert og bilkørsel er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at køre bilen op på fliserne og græsarealerne for at af – og pålæsse. Eventuel nødvendige efterreparationer af fliser eller græs på grund af sådan kørsel, pålignes skadevolderen.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene og overholde den fastsatte kørselshastighed på 40 km/t.

RÅDERET

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

SELSKABSLOKALE

Ejendommen råder over et selskabslokale, som beboerne kan leje. Priser og lejeregler fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

SKADEDYR

Hvis man ser rotter skal det straks meddeles Gladsaxe Kommune, Teknisk forvaltning telefon: 39 57 58 59. Anmeldelsen kan også foretages elektronisk på kommunens hjemmeside www.gladsaxe.dk, anmeld rotter.

Fodring af fugle på jorden er forbudt.

Se kommunens hjemmeside: www.gladsaxe.dk, anmeld online: gladsaxe.dk/rotter

CITAT: DERUDOVER BLIVER ROTTER TILTRUKKET AF MULIGHEDEN FOR MAD FRA BLANDT ANDET FODRING AF FUGLE. LAD DERFOR VÆRE MED AT FODRE PÅ JORDEN, HVOR ROTTER HAR LET ADGANG TIL FUGLEFODERET.

SNERYDNING

Snerydning på fortove foretages af ejendomsfunktionærerne, dog ikke beboerne i rækkehusene, de skal selv sørge for at holde deres del af fortovet/stien fri for sne i tidsrummet 07.00 – 22.00.

TØRREGÅRDE

Nøgler til tørregårde og tørrekældre udleveres på ejendomskontoret.

Tørregårde/kældre må kun anvendes til deres formål.

Tørretøj skal tages ned når det er tørt.

TRAPPER/OPGANGE

Trapper og reposer i bebyggelsens etage ejendomme skal holdes frie, måtter skal beboerne selv holde rene.

Tobaksrygning er forbudt i opgangene.

Vinduer og døre skal holdes lukket, dog er det tilladt med kortvarig udluftning i dagtimerne.

VASK OG TØRRING

Ejendommen er udstyret med et pengeløst vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere. Brug af vaskeri sker på eget ansvar.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl. 08:00 – 21:00, og må kun installeres efter skriftlig tilladelse fra ejendommens administration.

Tøjtørring og luftning af sengetøj kan foregå på altaner, terrasser og i haver – når det ikke er til offentlig beskuelse – man må altså ikke binde et tørrestativ fast på en fransk altan, gitter o. lign.