

Til beboere i Grønlykkeparken

Husordenreglement



ET GODT MILJØ ER MEGET VÆRD

- og skaber trivsel

Disse regler er fastsat for at beskytte både beboerne og bebyggelsen, så **"Grønlykkeparken står for et godt sted at bo"** bliver realiteter.

Reglerne skal være et led i bestræbelserne på at:

- 1.) skabe god ro og orden for beboerne
- 2.) holde bebyggelsen i pæn stand
- 3.) holde afdelingens udgifter til rengøring, renovation, vedligeholdelse og istandsættelse nede.

Nogle prioriterer ro og orden højt. Andre ønsker, at der skal se pænt ud. Andre igen trives fint med lidt "skidt" i krogene, hvis de til gengæld oplever liv, glæde og udfoldelsesmuligheder i bebyggelsen.

Denne Husorden er også udarbejdet i et forsøg på at skabe en *levende* balance mellem forskellige holdninger til det at bo og leve

Ordensreglement

Denne husorden er gældende for samtlige beboere i afdelingen BS61 Grønlykkeparken. Beboere er pligtig til at gennemlæse og efterleve denne husorden. Boligtageren er ansvarlig for husstandens samt gæsters adfærd.

Overtrædelser af denne husorden kan medføre, at dit lejemål bliver opsagt af boligselskabet.

De enkelte emner er beskrevet som angivet i indholdsfortegnelsen nedenfor.

Indholdsfortegnelse:

1. Adgangsveje skal holdes fri
2. Affald
3. Antenner og Altaner
4. Bad og toilet
5. Barnevogne, cykler m.m.
6. Boldspil og Leg
7. Boremaskiner – Bilvask – Bryggers – Elevatorer.
8. Forsikringer
9. Fremleje, væk i længere tid
10. Fyrværkeri
11. Havegrill
12. Henstillinger og opslag
13. Husdyr
14. Kælderrum og pulterrum
15. Motorkørsel

16. Musik, støj og truende adfærd
17. Hærværk grov vold og kriminalitet
18. Parkering
19. Skiltning
20. Skadedyr
21. Råderet
22. Fællesvaskerier
23. Vandforbrug
24. Øvrige forhold
25. Klager
26. Ændringer

1. Adgangsveje skal holdes fri

Alle adgangsveje SKAL friholdes for gods af enhver art for at begrænse risikoen for ildspåsættelse og begrænse skader og uheld i tilfælde af brand og aviser, blade og reklamer må ikke flyde i trappeopgange eller i kælderrum. Blade skal sammen med flasker, indkastes i de dertil, indrettede avis- og flaskecontainer som forefindes ved vaskeri og P-plads.

2. Affald

- Affald må ikke opbevares uden for egen bolig,
- Overtrædelse af denne bestemmelse, medfører et gebyr på p.t. kr. 250,00 som opkræves via huslejen. (*se huslejekontrakten*)
- Af hygiejniske grunde skal alt køkkenaffald være pakket ind i lukkede affaldsposer.
- Batterier, pap må ikke smides ud med køkkenaffaldet. I Containergården er der opsat containere til dette affald.
- Papkasser opskæres inden de smides i containerne, derved fylder de mindst muligt.
- Møbler og andre store ting som du ikke længere har brug for, skal anbringes i containergården ved nr. 34. Er du gangbesværet, eller kan du af andre årsager ikke selv fragte dit storskrald til containergården, kan du henvende dig på ejendomskontoret, for aftale om eventuel hjælp, til at bortskaffe dit storskrald.
- Containerne må ikke anvendes til køkkenaffald.

3. Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun finde sted med originale kabler. Enhver form for opsætning af antenner og paraboler på mur og altan er ikke tilladt.

Tv kanaler der ikke er tilgængelige i den nuværende programpakke, kan hentes via en Digital-modtager.

Altanerne

Gennembrydning af fuger ved altandøre samt vinduer betegnes som hærværk.

Tøj må tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra. Tørres tøj i egen bolig, skal du være meget omhyggelig med nødvendig ventilation og udluftning. Du er selv ansvarlig for eventuelle fugtskader. Inddækning af altaner må kun ske med faste plader.(spørg på Ejendomskontoret) Blomsterkasser skal monteres inde på altanen, så der ikke kan falde ting ned.

4.Bad og toilet

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

Udsugningsventiler må under ingen omstændigheder tilstoppes eller lukkes, da dette kan medføre råd og svamp, samt tekniske problemer. Slangen fra tørretumbler må ikke tilsluttes udsugning.

5.Barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.m.

For at sikrer fri passage må cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles i opgangen. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til formålet. Barnevogne må gerne stå i stueetagen hvor de ikke er til gene for beboernes gennemgang.

6.Boldspil og leg

Børns leg eller ophold i trapperum, elevatorer, kælderrum og kældergange er ikke tilladt.

Det er strengt forbudt, at spille al form for boldspil op af bygningerne. Forældre må nøje overvåge, at støj fra børns leg, både i lejligheden og uden-dørs, ikke bliver til Gene for andre beboer.

7.Boremaskiner

Brugen af boremaskine og lignende værktøj **må kun** ske på hverdage mellem kl. 8-19, lørdage mellem kl. 10-17. Ikke søn - og helligdage.

8.Forsikring

Afdelingen har forsikret ejendommen med en bygningsskadeforsikring.

Afdelingens forsikring dækker ikke lejerens private ejendele. ***Det er meget vigtigt, at du selv har en husstands- eller familieforsikring til ovenstående.***

9. Fremleje og fravær i længere tid.

a. Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk, at underrette ejendomskontoret.

b. Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligselskabet.

10. Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne.

11. Havegrill

Det er kun tilladt, at anvende gasgrill/el-grill på altaner og stuelejligheder, kulgrill må anvendes på udendørsarealer (i henhold til brandvedtægterne). Det er også muligt, at anvende de opstillede grille på fællesarealerne.

12. Henstillinger og opslag.

Lejer af boligen, dennes husstand samt gæster, er forpligtet til at efterkomme henstillinger/informationer, som forefindes på informationstavlen i opgangen, og opsat på foranledning af Boligselskabet BS 61.



13. HUSDYRHOLD

Det er i afdelingen tilladt at holde 25%. Forud for anskaffelsen skal en særlig tillægskontrakt udfærdiges, ligesom tilladelse først er givet, når boligselskabets skriftlige tilladelse foreligger. (For hundes vedkommende) forevise gyldig ansvarsforsikring. De i tilladelsen anførte regler for husdyrhold skal overholdes.

Gentagne overtrædelser vil medføre, at tilladelsen bliver inddraget med fjernelse af

husdyret som konsekvens. Ordensregler for husdyrhold følger i øvrigt altid **"Hundeloven"** og **"Politivedtægten"** herfor. Har du gæster, der medbringer hund, er det dit ansvar, at hunden ikke bliver luftet på det grønne område. Hundeluftning skal foregå på det grønne område langs banen eller det grønne område ved strandcentret.

- Det er tilladt at holde fugle, små gnavere og fisk inden døre i alle boliger. Slinger, krybdyr, høns og lign. er forbudt.
- Der skal søges om tilladelse hos boligselskabet, hvis du ønsker at have dyr i pleje eller på ferie.

Generelle betingelser for husdyrhold:

Skader forårsaget af husdyr, erstattes af lejeren.

Særlige krav til hunde- og katteejere:

Forbudte hunderacer jf. hundelovens forbudsliste må ikke holdes i bebyggelsen.

- Hunde må ikke genere naboer ved støjende eller truende adfærd.
- Hund og kat skal holdes i snor uden for egen bolig. Dyrene må under ingen omstændigheder løbe frit på fælles adgangsveje eller i bebyggelsen i øvrigt.
- Dyrenes efterladenskaber på fællesområder skal omgående fjernes af ejer eller "hundefører".

Generer din hund eller kat dine medbeboere, får du en skriftlig advarsel fra boligselskabet. Gentager forseelsen sig, mister du retten til at holde hund/kat.

- Mister du retten til at holde hund/kat, skal du dokumentere, at dyret er fjernet senest 8 dage efter skriftligt pålæg herom fra boligselskabet.
- Bliver dyret ikke fjernet, som krævet i forbindelse med en overtrædelse af denne husorden, må du påregne, at dit lejemål bliver opsagt.

14.Kælderrum og pulterrum

Kælderrum skal altid være aflåst.

Der må ikke opbevares fyrværkeri. Brandbare væsker skal opbevares i godkendte beholdere og kun i begrænsede mængder ifølge lovgivning.

15.Motorkørsel.

Al motorkørsel i Grønlykkeparken på stier og Brandveje er forbudt. Undtaget er Politi samt redningskøretøjer. Der kan i særlige tilfælde gives tilladelse til indkørsel af biler grundet reparation med håndværksmæssige formål.

16.Støj og truende adfærd, vold og kriminalitet.

Lejere, lejers familie og gæster må ikke udvise støjende eller truende adfærd, der kan genere medbeboere. Udøves vold vil forholdet blive betragtet som brud på lejekontrakten.

Musik.

Du har ret til at spille musik, selv om dine medbeboere ikke bryder sig om din musiksmag. Men brugen af musikinstrumenter og lydanlæg skal ske med fornøden hensyntagen til medbeboerne og for lukkede døre og vinduer (Høj musik nydes bedst med "headset").

Der skal vises særligt hensyn mellem kl. 22-9. Der skal vises et særligt hensyn udendørs døgnet rundt. Dette gælder også i forbindelse med private fester.

Undgå at smække med dørene. Det ødelægger boligen, og er meget generende for dine medbeboere.

17.Hærværk og grov kriminalitet

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

I gentagelsestilfælde vil dette være at betragte som overtrædelse af husordenen, og dermed opsigelse af lejemålet.

Hvis et medlem af husstanden udøver kriminalitet, der er uforeneligt med at bo i et alment byggeri, f.eks. vold, trusler om vold, tyveri, brandstiftelse eller lignende, og falder der dom - uanset størrelse - vil den samlede husstand blive opsagt af lejemålet i overensstemmelse med den til enhver tid gældende retspraksis.

18.Parkering

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

Det er ikke tilladt at parkere foran eller ved fælles adgangsveje, medmindre der er indrettet en afmærket plads til formålet.

Trailere og campingvogne skal parkeres på dertil indrettede parkeringspladser hvis køretøjet har nummerplade.

Busser, lastbiler og uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser. Uindregistrerede køretøjer vil blive fjernet omgående på ejers regning.

Lastvogne over 3500 kg Totalvægt. må ikke parkeres i Grønlykkeparken mellem kl. 19.00 og kl. 07.00. Vi henviser til de af Greve kommune etablerede parkeringspladser.

Af hensyn til børnenes og alle øvrige beboeres sikkerhed, anmoder vi beboerne samt beboernes gæster om at køre forsigtigt på fællesvejene og på parkeringspladserne.

Autoreparation på parkeringspladserne og andre områder i Grønlykkeparken er ikke tilladt. Ønsker du selv at reparere din bil, henviser vi til "gør det selv værksteder".

Det vil sige, at der kan skiftes hjul på parkeringspladsen, hvis din vogn er punkteret. Men reparationer ud over hjulskift er ikke tilladt.

19.Skiltning

Skilte og reklamer må ikke opsættes noget sted i Grønlykkeparken, i særlige tilfælde kan der indhentes tilladelse på ejendomskontoret.



20.Skadedyr

Fodring af fugle på jorden er ikke tilladt.

21. Råderet

Ønsker du at foretage ændringer i din bolig, skal du rette henvendelse til ejendomskontoret.

22. Fællesvaskeri

Børn og unge under 12 år må ikke betjene maskiner i fællesvaskerier.

Der ydes ingen erstatning for vasketøj, der mistes i vaskerier.

Vaskemaskinerne er tilsluttet blødtvandsanlæg. Der må ikke komme andet vaskemiddel i.

Betalingsystemet i vaskerierne, kræver at du får udleveret et vaskekort på ejendomskontoret, der skal ikke betales for kortet, dog koster det kr. 125.00 hvis du mister kortet.

23. Vandforbrug

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe, eller en vandhane ikke længere lukker tæt. **Brug vand med omtanke.**



24. Øvrige forhold

Tobaksrygning på trappeopgangene er ikke tilladt



Er du i tvivl – spørg din nabo eller spørg din ejendomsfunktionær. Du er også velkommen på kontoret i åbningstiden. Her kan du få udleveret skrivelsen

”Om ordensregler”, www.bs61.dk

25. Klager

Klager i henhold til denne husorden skal altid være skriftlige og indsendes til boligselskabets kontor. Klageformularer kan hentes på kontoret eller hjemmesiden www.bs61.dk

Klager forelægges bestyrelsen til endelig afgørelse.

Klager over musik, støj, eller husdyrhold bør altid være underskrevet af flere medbeboere. Dette for at begrænse medbeboerchikanerier og for at få det bedst mulige grundlag for en ophævelse af lejemålet, hvis noget sådant bliver konsekvens af klagen.

I tilfælde af meget grove husspektakler, der ikke kan afvente en administrativ sagsbehandling efterfulgt af bestyrelsens stillingtagen, kan det være nødvendigt at kontakte nærmeste politi.

26.Vedrørende istandsættelse af lejligheder.

Ved egen istandsættelse gælder følgende procedure:

1. Udflytter kontakter Ejendomskontoret.
2. Repræsentant fra ejendomskontoret og udflytter mødes i lejligheden hvor udflytter vejledes i hvordan lejligheden sættes i stand håndværksmæssigt korrekt.

27. Reposerne i opgangene

Der må kun stå lettere ikke brandbare havemøbler og blomster på reposerne

28. Haver & markiser

Hække må max være 170 cm høje, beboere med haver skal selv holde hækken indenfor i haven.

Hvis en beboer vil lave en udgang i hækken, skal vedkommende etablere en præsentabel havelåge som skal følge hækkens højde og males enten hvid eller naturgrøn.

Drivhuse kan stå frit eller kan stå op af husmuren, udhuse skal stå frit fra husmuren, taget skal have samme hældning til begge sider og udhuset males enten hvidt eller naturgrøn.

Markiser skal være i striber, hvid-grå eller gul.

Alle ændringer skal ansøges med tegning(er) i en kuvert, og afleveres på ejendomskontoret eller i postkassen nr. 25.

.

29. Ændringer

Et afdelingsmøde kan vedtage en husordenbestemmelse. Bestemmelserne vil fremgå af denne husorden, af lejekontrakten eller af udleveret materiale i forbindelse med indgåelse af et lejemål, husordenen betragtes som et tillæg til lejekontrakten.

Vedtaget på Afdelingsmødet onsdag den 21. september 2016

Afdelingsbestyrelsen

