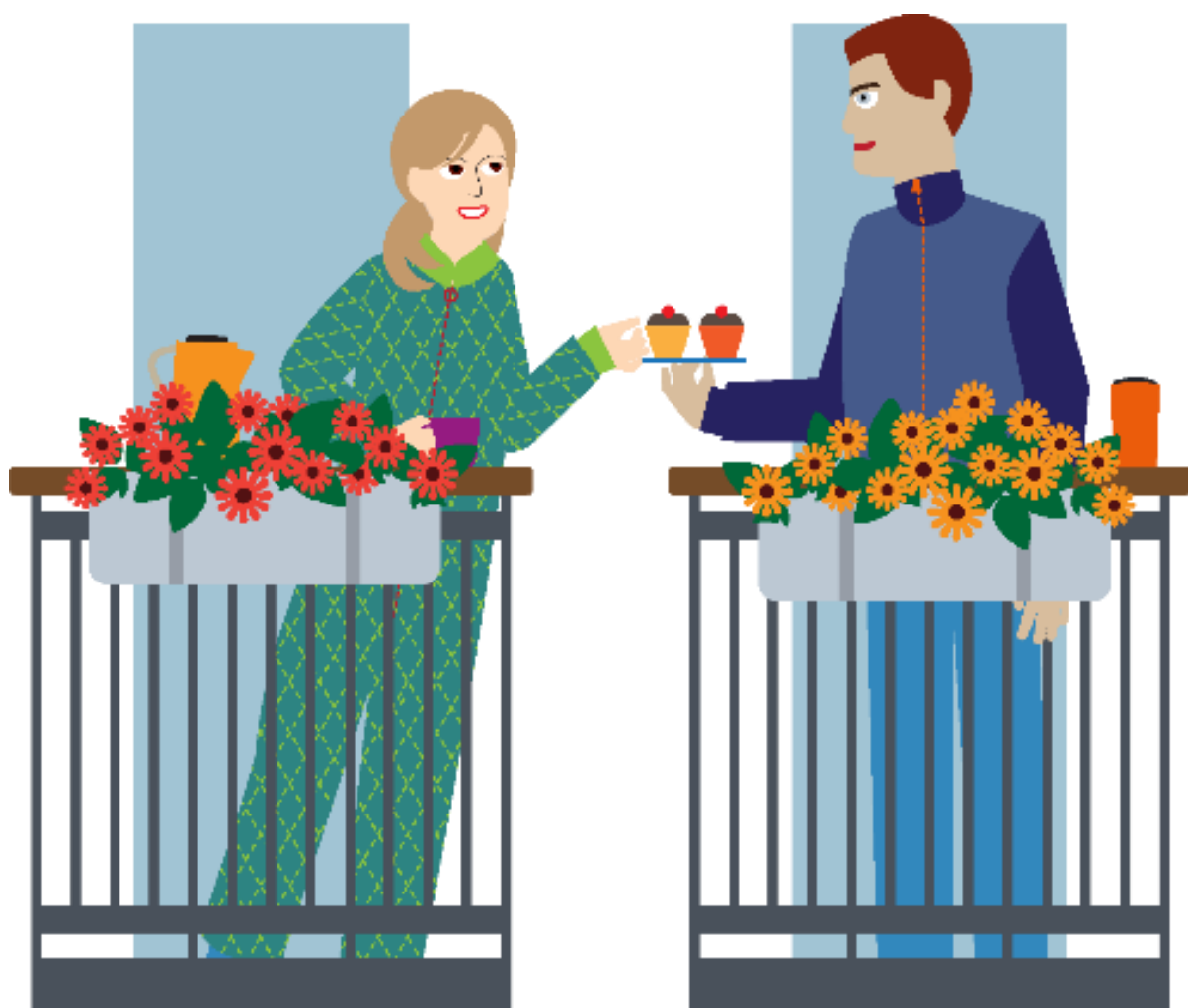


HUSORDEN

AFDELING 921-0, ROLANDS HAVE

BRØNDBY BOLIGSELSKAB



Vedtaget på afdelingsmødet den 17. maj 2023

Senest revideret på afdelingsmøde den 23. juni 2025 (punktet 'parkering')



I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 921-0, Rolands Have.



Indhold

Affald	4
Antenne/internet	4
Bad og toilet.....	4
Bilvask	4
Campingvogne og trailere	5
Fodring af fugle og andre vilde dyr er forbudt.....	5
Forbedringer og forandringer – indvendig råderet	5
Forsikring.....	5
Grill	5
Grønne fællesarealer	6
Haver.....	6
Husdyr	6
Husholdningsmaskiner.....	7
Maskiner	7
Musik	8
Parkering	8
Rygning	9
Skadedyr	9
Skader på glas og kummer/vandskade	9
Støj.....	9
Udluftning	9

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og i de i afdelingen opstillede affaldscontainere.

Intet affald må placeres andre steder end i containerne, heller ikke i haven, på jorden, ved siden af containere eller andre steder.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i containerne.

Det er den enkelte beboers ansvar at sortere korrekt.

Du kan dog altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen.



Antenne/internet

Boligen er udstyret med antennestik og bredbånd. Du skal selv sørge for at indgå en aftale med udbyder.



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, kattegrus, hår, engangsvaskeklude, avispapir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Bilvask

Bilvask henvises til vaskehal, da der ikke er etableret olieudskiller på afdelingens p-plads.



Campingvogne og trailere

Trailere må parkeres på p-pladsen. Campingvogne må parkeres på de almindelige p-pladser i 24 timer i forbindelse med klargøring samt af- og pålæsning.



Fodring af fugle og andre vilde dyr er forbudt

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, er det strengt forbudt at fodre fugle og andre vilde dyr.

Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden.



Forbedringer og forandringer – indvendig råderet

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer inde i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte kontoret på Nygårds Plads.

Se særligt afsnit om ændringer udenfor boligen i afsnittet 'Haver' og i afdelingens råderetskatalog.



Forsikring

Afdelingens fælles forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



Grill

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.



Grønne fællesarealer

Det er i vores fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. Det er ikke tilladt at beskære eller knække grene af de fælles træer og buske.

Husk også at rydde op efter dig selv, dine børn og dine gæster.

På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



Haver

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Brøndby Boligselskab for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået godkendelse fra administrationen på Nygårds Plads. I afdelingens råderetskatalog, kan du læse mere om, hvad du må bygge og sætte op.



Husdyr

Du må holde én hund eller én kat pr. lejemål. Herudover må du gerne holde små dyr, for eksempel fisk, småfugle eller marsvin.

For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for dine naboer, og at du skal rydde op efter dem, hvis de ved et uheld besørger på afdelingens område.

Før du anskaffer en hund eller en kat, skal du have tilladelse og registrering på ejendomskontoret. Dette gælder også, hvis du får en ny hund eller kat. I forbindelse med registreringen skal du kunne fremvise beviser på forsikring, vaccination, mærkning, sterilisation mm. Blanketten udleveres fra ejendomskontoret og kan findes på afdelingens hjemmeside.



For hunde gælder desuden at:

- Hunden skal være forsikret med hundeforsikring
- Hunden skal være lovlig og altså ikke af en race eller blanding, der er forbudt ifølge hundeloven
- Hunden skal være vaccineret
- Hunden må ikke være til gene for øvrige beboere

- Hunden skal udenfor boligen være forsynet med skilt der angiver ejers navn, adresse og telefonnummer
- Hunden skal føres i snor på afdelingens område.
- Hunden må ikke forhindre personer med lovligt ærinde adgang til boligen
- Der må ikke avles hvalpe på hunde, så længe de opholder sig i lejemålet eller på anden måde er tilknyttet til dette.

For katte gælder desuden at:

- Katten skal være steriliseret eller kastreret
- Katten skal være øremærket eller chippet
- Katten må ikke være til gene for de øvrige beboere
- Katten skal udenfor boligen være forsynet med skilt, der angiver ejers navn, adresse og telefonnummer

Katten skal føres i snor på afdelingens område

Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur og emhætte til rådighed. Hvis der er problemer med komfur eller emhætte, skal du kontakte ejendomskontoret.

Du skal selv sørge for at installere et køleskab.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- eller opvaskemaskiner skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du også få oplyst betingelserne for installation, fx krav om drypbakke. Installationen skal godkendes af ejendomskontoret, før maskinen tages i brug. Registreringsblanketten kan du enten hente på ejendomskontoret eller på afdelingens hjemmeside.

Du skal selv vedligeholde dine egne maskiner og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter, skal du fjerne maskinerne igen og retablere skabe, hvis du har demonteret dem, da du monterede din maskine. Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.



Maskiner

Meget støjende maskiner må kun anvendes i tidsrummet mandag – fredag kl. 9.00 – 19.00 og lørdag fra kl. 9.00 – 16.00 søn- og helligdage fra kl. 10.00 til 12.00.

Vær opmærksom på, at der **IKKE** må bores i væggene pga. membran. Skruer kan nemt sættes direkte i væggen med skruemaskine eller -trækker. Skruerne må dog maksimalt være 4 cm lange.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Informér dine naboer hvis du planlægger at holde en lille fest og sørg for, at lyden dæmpes senest kl. 24.



Parkering

Afdeling 921 råder over 22 parkeringspladser, hvor kun afdelingens beboere og gæster kan holde (se undtagelser nedenfor). Af disse pladser er 2 med el-ladestander og 2 handicapparkerings-pladser (ikke reserverede) ved blok E.

Kontrol af parkering varetages af et eksternt parkeringsselskab.

Parkering skal altid foregå indenfor de afmærkede parkeringsbåse og altid ske, så der er fri passage for øvrige køretøjer, skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Der kan parkeres max. 15. minutter med korrekt indstillet p-skive.

Det kræver en parkeringslicens at parkere længere tid i området. Dog er hjemmepleje, flextrafik og afdelingens håndværkere undtaget, så de kan parkere – typisk i kort tid - uden tilladelse. Vær opmærksom på, at der skal fremvises gyldig registreringsattest eller brugsretsattest for at kunne erhverve en parkeringslicensen. Der kan udstedes én licens pr. bil, og bilen skal være registeret hos en beboer i afdelingen.

Der kan udstedes gæstekort til beboerens gæster. Et gæstekort gælder i 24 timer. Der udleveres max. 15 fysiske gæstekort pr. lejemål om måneden. Gæstekort udleveres af en person fra afdelingsbestyrelsen. Hvis en sådan ikke er valgt, så en på beboermødet valgt kontaktperson eller lignende. Hvis hverken valgt bestyrelse eller kontaktperson, vil gæstekort blive udleveret af ejendomskontoret. Gæstekort må ikke benyttes til biler i husstanden eller erhvervskøretøjer.

Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

I afdelingen findes p.t. 2 ladepladser til el-biler. Beboere i afdelingen med el-bil har fortrinsret til disse pladser. Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt. Det kan risikere at ødelægge stikkontakten, fordi elbilens behov for strøm er så stort, og det kan i værste fald føre til en brand.

I den udstrækning, der ikke er beboere i afdelingen med el-biler, stilles disse pladser til rådighed for andre beboere og deres gæster.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.



Rygning

Tag hensyn, hvis du ryger udendørs. Husk at smide dine skodder i en skraldespand, når de er helt slukkede.



Skadedyr

Brøndby Boligselskab har en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du derfor henvende dig på ejendomskontoret.

Dette gælder også for rotter, hvor ejendomskontoret tager kontakten til Brøndby Kommune.

Ser du rotter indendørs i weekenderne, skal du kontakte Brøndby Boligselskabs vagtordning – se kontaktinfo på afdelingens hjemmeside.



Skader på glas og kummer/vandskade

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret.

Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.

Luk vinduerne, hvis du hører høj musik eller tv.



Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohave, bør du sørge for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt. Tør ikke tøj indendørs.

