

Husorden Sejlhuset



Husorden vedtaget på afdelingsmødet den 6. oktober 2010 og ændret på afdelingsmøde den 26. november 2020.

boligforeningen **3B**



Genrelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. 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 ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskakt eller container.



Der må ikke smides store ting i affaldsskakten, der kan sætte sig fast, se mere i vejledningen om ejendommens mobilsug.

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

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal afleveres på ejendommens miljøcentral eller efter nærmere anvisning fra ejendomsfunktionæren. Sådanne genstande må ikke henstilles i kældrene.

Aviser og ugeblade skal anbringes på ejendommens miljøcentral.

Flasker må ikke smides i affaldsskakten. De skal anbringes på ejendommens miljøcentral.

Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Der må ikke opsættes antenner på bebyggelsens huse.

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 bør aldrig kastes i toiletkummen - her henvises til affaldsskakten.

Barnevogne, cykler m.m.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler m.m. ikke henstilles i opgangen. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.



Der er i kælderen fællesarealer, hvor man kan stille cykler og lignende køretøjer. Disse skal være i funktionsduelig stand, og området må ikke anvendes til langtidsopbevaring af ødelagte eller ubrugelige cykler eller andre genstande.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på de grønne områder og bebyggelsens gangstier. Ophold på fællesarealerne er sjovt, du skal blot tage hensyn til øvrige beboere.

Beboerlokale

Se separate regler.

Branddøre

Branddøre skal holdes lukket.

Dørskilte

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

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

Elevatorer

Elevatorene er beregnet til persontransport. Misbrug medfører erstatningspligt.

Børn under 12 år må af sikkerhedshensyn kun benytte elevatoren sammen med voksne.

Forsikring

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge 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 lejrens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiator-sprængninger.

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 nok ikke rigtigt.

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



Forurening

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

Der må hverken i lejlighed, kælder-rum 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 det, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KAB/Boligforeningen 3B's kundeservice, da der skal skrives en særlig kontrakt.

Frostvejr

Er radiatorerne ikke udstyret med termostad, bør de aldrig være lukket helt i vinter-tiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

Fyrværkeri

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

Husdyr

Der må holdes 2 husdyr pr. husstand. Det er dog ikke tilladt at holde slanger og andre krybdyr. Der kræves en skriftlig tilladelse.

Ansøgningsskemaet kan fås hos ejendomsfunktionen.



Følgende regler skal overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.
3. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.

4. Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje.

Dyrene må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Løse hunde og katte må ikke færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kontaktet, og dyret indfanget.

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.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden 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.

Indkøbsvogne

Må ikke bringes hjem og henstilles på afdelingens område.

Kælderrum

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.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

Komfurer, emhætter og lignende

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg ejendomsfunktionæren, hvis du er i tvivl.

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

Legeplads

Det er tilladt at bruge kommunens legeplads tilhørende institutionen i weekenden og i timerne efter, at institutionen har lukket.

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 bue og pil, luftbøsser, 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.

Maskiner

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

mandag - fredag kl. 08.00 - 19.00

lørdag kl. 09.00 - 19.00

søn- og helligdage kl. 11.00 - 19.00

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.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med »støj« efter kl. 01.00 eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.



Råderet

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

Skadedyr

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

Vandforbrug

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

Vinduer og døre

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.



SAMVIRKENDE BOLIGSELSKABER

**SAB – Samvirkende
Boligselskaber**
c/o KAB

Enghavevej 81
2450 København SV
Tlf. 33 63 10 00
www.sab-bolig.dk

Ekspeditionstid
Kun efter aftale
kab-bolig.dk/bookmoede

Boligforeningen 3B v/KAB

Enghavevej 81 | 2450 København SV
Tlf. 33 63 10 00 | www.3b.dk

Personlig henvendelse

Kun efter aftale
kab-bolig.dk/bookmoede

Telefonisk henvendelse

man-fredag kl. 09.00 - 14.30