

Skoleparken 1



Husorden

~~Maj 2015~~ Januar 2020
Ændringer er markeret med rødt

Indledning

Husorden har til formål sammen med det i afdelingens vedtagne råderetskatalog, stambøger og gældende forordninger en gyldighed, som et ekstra tillæg til huslejekontrakten. Den er udformet med henblik på beboernes og selskabets interesse i, at sikre sig opretholdelse af rolige og ordentlige forhold indenfor afdelingen.

~~Det er ikke tilladt at drive erhverv i lejemålet~~

Beboeren er pligtig til at efterkomme de af selskabet eller afdelingsbestyrelsen givne almindelige ordensregler og andre påbud. Beboeren har pligt til at sørge for, at givne retningslinier og påbud også iagttages af personer, som af beboeren har fået adgang til det lejede.

Husorden har til formål at sikre rolige og ordentlige forhold i afdelingen.

Dette er både i beboernes og selskabets interesse. Sammen med afdelingens råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement udgør husordenen et tillæg til huslejekontrakten.

Beboerne har pligt til at overholde ordensreglerne og skal efterkomme påbud fra selskabet. Det er beboerens ansvar, at deres gæster ligeledes overholder reglerne.

Affald

Køkkenaffald og skarpe ting skal altid være omhyggeligt indpakket, før det lægges i affaldsbeholdere.

Glas, flasker, aviser, papir og batterier skal lægges i de containere, som kommunen har opstillet på ejendommen.

Døre, låg til affaldsbeholdere og containere bør holdes lukkede. Større affald lægges i **storskraldscontainere** på containerpladserne **efter retningslinjerne, der er anvist her ?? Hvor** Afbrænding af haveaffald m.v. er ikke tilladt.

Altankasser, markiser m.v.

~~Det er ikke tilladt at opsætte udvendige altankasser, overdækninger, skure, markiser, søsejl og lign. uden selskabets/afdelingens skriftlige tilladelse.~~

Det er IKKE tilladt at opsætte udvendige altankasser og lign. på bygningerne.

Efter modtaget skriftlig tilladelse fra selskabet kan opsættes:

- Markiser ved alle boligtyper, dog ikke tilladt i boligtype E (stueplan).

~~- Overdækninger ved alle boligtyper, dog ikke tilladt i boligtype E.~~

~~- Carport ved boligtype D og J.~~

- Udvidelse af skur i gård ved boligtype A.

- Skur i have ved boligtype B, C, D, E (stueplan), F og J.

Opsætning skal være efter afdelingens standardtegninger, og al vedligeholdelse påhviler lejer.

Ansvar

Beboeren står selv til ansvar for overtrædelse af sundheds-, politi- og bygningsvedtægter. Ved overtrædelser holder beboeren selskabet/afdelingen skadesløs.

Antenner

Antenner (herunder paraboler) – udenfor lejligheden – må ikke opsættes uden skriftlig tilladelse fra selskabet.

Badebassiner

Badebassiner med max. 5000 liter vand er tilladt i **egen have**. Sikkerhedsforanstaltninger skal overholdes i henhold til lovgivning. Ansøgning skal afleveres til Ejendomsmesteren.

Tømning skal ske i kloak, ikke på plæne.

Bad og toilet

Utætheder ved cisterner, vandhaner m.v. skal straks meldes til ejendomsmesteren eller dennes afløser.

Boring og andet støjende arbejde

Slagboring og andet støjende arbejde må kun finde sted hverdage mellem kl. 7.00 og 19.00 samt lørdag mellem 10.00 og 16.00. Søn- og helligdage mellem 10.00 og 12.00 (15.00). Herunder hører også støjende arbejder i **garager**, kælderrum, gårde og haver.

Bygningsændringer

Ændringer i lejligheden, udover råderetten, f.eks. i kælderrum eller andre lejede lokaler må ikke laves uden forudgående skriftlig tilladelse fra selskabet.

Ændringer eller tilførsel af ekstra tekniske installationer må ikke laves uden forudgående skriftlig tilladelse fra selskabet.

I øvrigt henvises til afdelingens råderetskatalog.

Cykler m.v.

Cykler, knallerter, legeredskaber og lign. må ikke stilles eller opbevares så de er til gene for andre beboere og de ansattes arbejde. Der henvises til cykel- eller barnevognsrum / stativer. Cykel- og barnevognsrum skal være aflåst og må ikke bruges til opbevaring af storskrald og kassable genstande, legeredskaber eller lign. Kældergangen skal være ryddet.

Erhverv:

Det er ikke tilladt at drive erhverv i lejemålet.

Fodring af fugle:

~~Fuglefodring må kun ske fra foderbræt, placeret som herunder anført:~~

- ~~• Der må kun bruges vildtfuglefoder.~~
- ~~• For lejligheder med have/terrasse skal foderbræt placeres på fod ud mod fællesareal således, at naboer ikke generes.
For lejligheder med altan skal foderbræt placeres på væg, trukket tilbage fra altanforkant, således at underboere ikke generes.~~
- ~~• Der må ikke opsættes rugekasser på altaner og terrasser.~~

Fuglefodring må kun ske fra foderbræt, som er minimum 1 m højt og placeret på fod i have ud mod fællesareal, så naboer ikke generes.

- Der må kun bruges vildtfuglefoder
- Der må ikke opsættes rugekasser på altaner og terrasser.

Forurening m.v.

Hvis beboere forurener på trapper, gange, legepladser, anlæg, fællesarealer og lign, har de ansvaret for, at der omgående bliver gjort rent. Dette gælder uanset om forureningen skyldes hændeligt uheld eller uagtsomhed.

Sker dette ikke, vil rengøringen blive udført for beboerens regning.

Færdsel

Cykling, motor- knallertkørsel på boligvejene inden for bebyggelsen skal ske med særlig agtpågivenhed og i overensstemmelse med de opsatte skilte under hensyntagen til legende børn. Politivedtægtens bestemmelser vedr. alm. færdsel skal overholdes.

Motor- og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier, fortove og græsplæner.

Grill

Det er tilladt at grille, men det skal ske med stor hensyntagen til naboer og overboer. Grill må ikke anvendes eller opbevares på altangange.

Haver

I lejemål med tilhørende haver har beboeren ansvaret for at vedligeholde haverne i forsvarlig stand og udseende. Se mere herom i afdelingens tillæg til vedligeholdelsesreglement og [Regler for haver i Skoleparken](#).

Misligholdelse af haver vil, efter skriftlig advarsel, blive afhjulpet af afdelingen for beboerens regning.

~~Yderligere inddragelse af fællesarealerne er ikke tilladt i henhold til Gladsaxe Kommunes kommuneplan og Regler for haver i Skoleparken 1, vedtaget 27. maj 2009.~~

Havearealer er angivet på afdelingens haveplan, som er vedlagt husordenen.

Ved Bondehavevej 104-124, Erlingsvej 2-10, Triumfvej 9-19 og Triumfvej 27-37 er haver afgrænset af hæk og plankeværk.

Alle øvrige haver er afgrænset af plankeværk mellem lejemål 2 - 3 meter ud fra facade, og fritstående buske mod fællesareal. Havernes dybde er op til 1 meter fra lavninger, som angivet på haveplan. Udvidelse af afgrænsning af have mellem naboer skal udføres med plankeværk, eller fritstående buske.

Udvidelse kan ske efter modtagelse af selskabets skriftlige tilladelse.

Afgrænsning mod fællesarealer skal ske med fritstående buske jf. haveplan og planteliste.

Hække skal klippes 2 gange årligt inden Sankt Hans og ultimo september.

Buske skal vedligeholdes i henhold til Regler for haver i Skoleparken.

Redskabsskure, plankeværker og overdækninger m.v. vedligeholdes af lejer, se vedligeholdelsesreglement. Afdelingen leverer maling.

~~Yderligere inddragelse af fællesarealer til haver er ikke tilladt.~~

Husdyr

Husdyr (hund/kat) må ikke holdes. Kortvarige pasningstilladelser på max. 14 dage inden for en periode på 3 måneder kan udstedes af selskabet. Overtrædelse kan medføre opsigelse af lejemålet.

Leg og boldspil

Leg og ophold på trapper, altangange og i kældre samt øvrige fællesrum er ikke tilladt.

På plænerne tillades kun lettere boldspil (spil med fodbold henvises til boldbanerne). Leg med farligt legetøj, som kan medføre risiko for andre, er ikke tilladt. Legesager og redskaber skal fjernes, og al støjende leg skal ophøre ved mørkets frembrud, dog senest kl. 21.

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn og lign., samt benyttelse af musikinstrumenter, skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere.

Højtalere skal isoleres fra vægge, gulv og loft.

Politivedtægtens bestemmelser, omhandlende lukning af vinduer og døre, skal efterkommes.

Musikudøvelse må ikke finde sted mellem kl. 21 og kl. 8.

Parkering

~~Parkering af motorkøretøjer i og ved bebyggelsen skal ske på en sådan måde, at færdslen på boligvejene ikke blokeres eller unødigt hæmmes.~~

~~Parkering helt eller delvis på græsplæner, legepladser eller garagepladser er ikke tilladt.~~

~~Hvor optegnede/markerede parkeringspladser forefindes, skal disse benyttes, og køretøjet må ikke overskride optegningen/markeringen. Ikke-indregistrerede motorkøretøjer og lign. må ikke parkeres på bebyggelsens boligveje eller parkeringspladser.
Vedrørende parkering af erhvervskøretøjer og trailere henvises der til færdselsloven.~~

Parkering af motorkøretøjer i og ved bebyggelsen skal ske, så færdslen på boligvejene ikke blokeres eller unødigt hæmmes.

Bil og motorcykel parkering må kun ske på de markerede parkeringspladser langs afdelingens veje.

Trailerparkering må kun ske på trailerparkeringspladsen ved Halbjørnsvej, ved "Selskabslokalet"
Vedrørende parkering af erhvervskøretøjer henvises der til færdselsloven.

Ikke indregistrerede motorkøretøjer og lign. må ikke parkeres i bebyggelsen.

Selskabslokaler, aktivitetslokaler og andre fællesanlæg

Ved brug/leje af selskabslokaler, aktivitetslokaler og andre fællesanlæg, skal afdelingens regler overholdes.

Skiltning

Skilte og reklamer må ikke anbringes i og på ejendommene, medmindre selskabets har givet skriftlig tilladelse.

Trampoliner

~~Trampoliner – i egen have – max. 3 x 3 meter er tilladt. Sikkerhedsforanstaltninger skal overholdes. Ansøgning skal afleveres til Varmemesteren.~~

Opstilling af trampoliner er ikke tilladt. Afdelingen har opstillet en trampolin ved legepladsen på den store plæne.

Trappeopgange og kældergange

Det er ikke tilladt at stille cykler i trappeopgange eller kældergange.

Barnevogne og rollatorer stilles kun i den udstrækning, at det ikke er til gene for adgang og rengøring.

Udluftning

For at undgå fugt i lejligheden skal der dagligt udluftes effektivt.

Vaskeri

Enhver beboer har adgang til fællesvaskeriet. Når vaskeriet bruges, skal afdelingens regler overholdes. Det er ikke tilladt at vaske for andre end beboerne.

Ventilationsanlæg

Ventilationsanlæggets anemostater i lejemålet skal holdes rengjort. Ventilationsanlæggets anemostater må ikke tillukkes eller justeres, sker det hæfter lejer for ny indregulering.

Minimum 1 gang om året skal ejendomsfunktionærer have adgang til boligen for udskiftning af filtre i ventilationsanlæg.

Rengøring af emhættefilter påhviler lejer.

Video

Video overvågning udendørs er ikke tilladt.

Ødelæggelser, hærværk og lignende

Ved ødelæggelser og hærværk af ejendom og anlæg rejser selskabets erstatningskrav over for skadevolderen.

Efterskrift

Venligst medvirk til, at husordenen overholdes.

Selskabets personale har pligt til at observere og informere over for beboerne om eventuelle overtrædelser af gældende bestemmelser, og – hvis givne informationer siddes overhørig – indberette sagen for selskabet.

Afdelingsbestyrelsen har ret til at observere og informere overfor beboerne om eventuelle overtrædelser af gældende bestemmelser, og – hvis givne informationer siddes overhørig – indberette sagen for selskabet.

Frem til afslutningen af renoveringsprojektet vil husordenen af maj 2015 være gældende for ikke renoverede boliger.

~~Vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 27-05-2009.~~

~~Forelagt og godkendt af selskabets bestyrelse den 25-06-2009.~~

~~Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 20. maj 2015.~~

~~Forelagt for organisationsbestyrelsen den 25. juni 2015.~~

~~Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den ??~~

~~Forelagt for organisationsbestyrelsen den ??~~