

**STATSBANEPERSONALETS
ANDELS-BOLIGFORENING**

**HUSORDEN
for
Afdeling 2 - Gentofte**

En afdeling i en boligforening er et fællesskab, hvor man bliver mere eller mindre afhængig af hverandre. Man bliver fælles om mange ting og for at kunne løse eventuelle problemer er det nødvendigt, at der opstilles visse almindelige regler for de krav fællesskabet stiller.

Tryghed og tilfredshed opnås bedst ved at beboerne erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hverandre.

De regler, der er opstillet i det efterfølgende, er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne. Reglerne er også et led i bestræbelserne på at holde bebyggelsen og de omkringliggende arealer i pæn stand og derved medvirke til at omkostningerne til afdelingens drift bliver de lavest mulige. Beboerne betaler gennem huslejen til istandsættelse og erstatning for ødelæggelser i afdelingen og er derfor selv mest interesseret i at holde omkostningerne på det lavest mulige niveau. Den enkelte boligtager/lejer har ansvaret for at deres husstand er gjort bekendt med de gældende regler og husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

HJEMMESIDE

Afdelingen har sin egen hjemmeside, hvor man kan finde de fleste relevante oplysninger: sab2.dk

ANSVAR

Beboerne står selv til ansvar for overtrædelser af sundhedsvedtægter eller politianordningers bestemmelser og holder foreningen skadesløs herfor.

FORSIKRINGER

Afdelingen har tegnet en glasforsikring. I tilfælde af skade foretages anmeldelse til fællesdriftens mail: fd22@bdk.dk.

ANTENNER

Udvendige antenner og loftsantenners må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra foreningen (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

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 o.lign. må ikke kastes i toiletkummen.

Fejl i installationerne meldes til fællesdriftens mail: fd22@bdk.dk.

CYKLER M.V.

Cykler, knallerter og barnevogne m. v. må kun hensættes på de af bestyrelsen anviste steder.

FORURENING

Er en beboer skyld i forurening af parkeringsarealer, legeplads, gang- og have arealer skal den pågældende beboer omgående foretage den nødvendige oprensning og rengøring.

GÅRD, GANGE M.V.

På parkeringsarealer, legepladsen, have areal m.v. må intet hensættes eller henlægges uden bestyrelsens tilladelse og foreningen kan uden ansvar lade sådanne uberettiget anbragte genstande fjerne.

LEG OG BOLDSPILE

Leg eller ophold på legeplads, i gård eller anlæg skal ophøre ved mørkets frembrud (dog senest kl. 21).

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen, dens inventar eller beplantning.

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler o.l. er meget farlige og må derfor ikke finde sted på boligafdelingens område.

MUSIK OG STØJ

Brug af mobiltelefon og andre lydgivere skal ske med hensyntagen til de øvrige beboere og må ikke finde sted i tidsrummet kl. 20 - kl. 07 medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri. Ved udendørs brug bedes beboerne, så vidt det er muligt, anvende høretelefoner.

Benyttelse af musikinstrumenter skal ligeledes ske med den nødvendige hensyntagen til de øvrige beboere og må ikke finde sted i tidsrummet kl. 20 - kl. 07 medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.

Elektriske og mekaniske husholdningsmaskiner, der kan medføre støjgener, skal anbringes således at støjen dæmpes, så der ikke opstår støjgener for de øvrige beboere.

Brug af slagboremaskiner og andre boremaskiner samt støjende håndværktøj og haveredskaber må ske under hensyntagen til naboer og andre omkringboende og ikke finde sted i tidsrummet kl. 20 - kl. 07 og aldrig på nytårsdag, påskedag, pinsedag eller juledag.

PARKERING

Parkering af motorkøretøjer er ikke tilladt udenfor de afmærkede områder. Beboernes motorkøretøjer må kun anbringes på parkeringspladser, der er reserveret for det pågældende lejemål og hvor gældende leje betales.

SKILTNING

Skiltning må ikke finde sted uden bestyrelsens særlige tilladelse.

Navneskilte anbringes ved afdelingens foranstaltning.

BANKNING

Bankning af tæpper m.v. må kun finde sted ved eller på bankestativet.

UDLUFTNING

For at undgå em dannelse og deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling skal beboerne sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Der bør også ske udluftning af indbyggede skabe og kælderrum.

Effektiv udluftning foretages ved kortvarigt (5-10 min.) at udlufte gennem vinduer og døre dagligt og helst flere gange om dagen.

Observerer beboerne indslag af regn eller sne eller andre beskadigelser på ejendommen eller dets inventar, skal anmeldelse straks finde sted til fællesdriftens mail: fd22@bdk.dk.

VINDUER OG DØRE

Alle døre, der er forsynet med dørlukkere, skal være lukkede og må ikke ved tvang (anbringelse af sten eller træstykker el. lign.) forsøges holdt åbne.

VANDHANER OG CISTERNER

Beboerne er ansvarlige for at holde vandhaner, radiatorventiler og ventiler i cisterner i forsvarlig stand.

I de tilfælde hvor de pågældende haner m.v. er slidt op, anmeldes dette til afdelingens tilsynsførende,

der vil drage omsorg for udskiftning, der betales af afdelingen. Utætte haner og ventiler medfører dels merforbrug af vand, der betyder meromkostning, dels støjgener for de øvrige beboere.

ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN

Afvielser kan finde sted i henhold til reglement for Fri Råderet.

HAYER

Haverne skal være velholdte og ordentlige.

Hækkene mellem parcellerne klippes to gang om året. Højden må ikke overstige 180 cm.

Hækkene i forhaven ud mod Smakkegårdsvej og hækken i baghaven ud mod stien klippes på begge sider.

Haveaffald må ikke ligge i skæmmende bunker. Brug de opstillede containere. Afbrænding af affald eller anden form for bål i haverne er ikke tilladt.

Træer i haverne bør så vidt muligt ikke være placeret, så de skygger for andres haver og terrasser.

GANGAREALER/FORTOVE

Gangarealer og fortove skal fejles og holdes fri for ukrudt, ryddes for sne og gruses/saltes efter behov.

AFFALDSSORTERING

Affald skal sorteres efter kommunens anvisninger (se kalender: sab2.dk og kommunens regler: lk.dk/ossnpt)

Der er anbragt en række affaldsbeholdere nord for vaskehuset og ved visse kældernedgange. Beholderne må ikke fyldes mere, end at de kan holdes lukkede.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Ved fravær i længere tid er det praktisk at underrette afdelingens tilsynsførende med angivelse af adresse m.v. for at sikre, at vi kan kontakte Dem. Afdelingen er ikke af den grund forpligtet til at holde opsyn med boligen.

Undgå nedrullede gardiner eller andre synlige tegn på, at boligen er ubeboet af hensyn til risikoen for indbrud m.v.

HJÆLP, RÅD OG VEJLEDNING

Personale fra fællesdriften er til rådighed for beboerne med råd og vejledning og er indstillet på at hjælpe beboerne, også dem, der påtaler eventuelle overtrædelser af foranstående regler eller andre vedtagne bestemmelser.

Tag det ikke ilde op, - det er en del af hans job og til gavn for alle beboerne.

- 0 -

Foreningen, sammen med afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet, gør sit til at skabe gode forhold i bebyggelsen. Beboerne ønsker pæne omgivelser og når vi forener alle gode kræfter og værner om ejendommen og dens arealer kan vi fortsat være glade og tilfredse i hverdagen.

Vedtaget på afdelingsmødet den xx september 2024.

.....

Stig Høst Formand