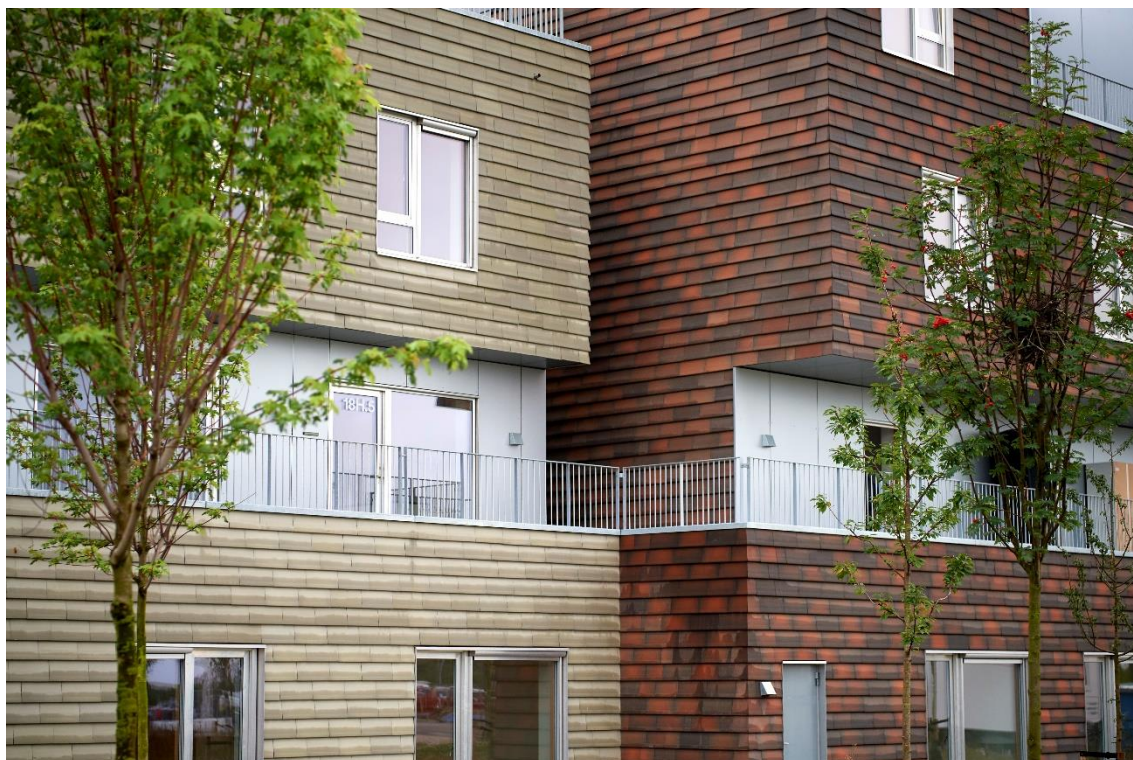




Husorden

Skovkvarteret



*Vedtaget på det stiftende afdelingsmøde
den 24. august 2017
Revideret på afdelingsmøde
den 11. september 2018.
Revideret på afdelingsmøde
Den 20. september 2023*

Et godt klima skaber trivsel

En boligafdeling kan sammenlignes med et minisamfund, hvor beboerne er mere eller mindre afhængige af hinanden – og fælles om mange ting.

For at skabe et godt bomiljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til deres naboer, og at alle passer på afdelingens fælles ting, trappeopgange, grønne områder osv.

Udgifter til at vedligeholde afdelingen – og dermed huslejen – kan holdes nede, hvis alle hjælper med at holde bebyggelsen og de grønne områder i pæn stand.

Afdelingen er en Almenbolig+

Som familie skal man yde en indsats selv. Det betyder, at man som beboer selv er ansvarlig for den daglige renholdelse af området og mindre vedligeholdelse på ejendommen. Der stilles krav til beboeren om et højt engagement i boligafdelingen. Du skal som beboer selv være indstillet på at få hverdagen til at fungere, dvs. at du sammen med de andre beboere skal udføre arbejde, som er med til at holde boligudgifterne nede.

Som beboer er det dit ansvar, at hele husstanden, logerende, gæster og andre, der kommer hos dig, overholder husordenen.

Vær opmærksom på, at overtrædelse af husordenen i værste fald kan føre til opsigelse af lejemålet.

Gem husordenen

Det er vigtigt, at du som beboer kender dine rettigheder og pligter, som de fremgår af lejekontrakten, denne husorden, vedligeholdelsesreglementet med tillæg samt Boligforeningen 3B's vedtægter.

Ændring af husorden

Denne husorden kan kun ændres på det årlige afdelingsmøde eller ved en urafstemning.

Hvis du ønsker at ændre husordenen, skal du derfor stille forslag om det til afdelingsmødet inden for fristen for indkomne forslag.

Affald

Der skal søttes efter gældende regler fra Københavns Kommune.

Køkkenaffald skal være omhyggeligt pakket ind, helst i affaldspose. Posen skal være lukket, før du smider den i affaldscontaineren.

Flasker og andet glas lægges i flaskecontaineren. Aviser og ugeblade lægges i papirbeholderen.

Skarpe eller spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, så de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald (papkasser, møbler og lignende) skal afleveres på nærmeste genbrugsstation.

Farligt affald

Batterier, malerrester, kemikalier osv. skal afleveres i de opstillede miljøskabe, eller afleveres på nærmeste genbrugsstation.

Antenner/paraboler

Ønsker du at opsætte udendørs antenne eller parabol, skal du først have en skriftlig godkendelse fra boligforeningen.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør du være varsom med, hvad du skyller ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen – brug i stedet affaldscontaineren.

Vand er en dyr resurse, så kontakt omgående afdelingsbestyrelsen, "håndværksgruppen" eller en fagmand, hvis dit toilet begynder at løbe, eller hvis en vandhane ikke længere lukker tæt.

Cykler m.v.

Cykler, barnevogne og andre genstande skal stilles i de stativer, der er indrettet til det.

Cykel- og knallertkørsel skal foregå uden for bebyggelsens område.

Fodring

Undlad venligst at lægge frø eller andet foder ud til fugle eller andre dyr på udearealerne. Det kan give problemer med rotter.

Forsikring

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge på boligforeningen, om der er en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind.

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen bygningsdelene ved brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud – men forsikringen dækker ikke lejerens indbo. Heller ikke, hvis det bliver beskadiget som følge af rør- eller radiatorsprængninger.

Du bør derfor tegne en husstands- eller familieforsikring, der dækker dit indbo, hvis uheldet er ude.

Fremleje

Ønsker du at fremleje din lejlighed eller dele af den, skal du henvende dig til kundeservice i Boligforeningen 3B, da det kræver tilladelse og en særlig kontrakt.

Hvis du fremlejer din lejlighed uden tilladelse, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der giver ret til at ophæve dit lejemål.

Fællesareal

Det er afdelingen og beboerne i fællesskab, der står for det æstetiske og den vedligeholdelsesmæssige pleje af beplantning på fællesarealerne. Det er ikke tilladt den enkelte beboer at beskære, fjerne, erstatte eller omplacere plantede træer, buske og hække. Beboerne skal gøre bestyrelsen opmærksom på behov eller ønsker om ændring af beplantning på fællesarealerne, hvorefter bestyrelsen kan tage beslutninger ud fra omfanget i forhold til, om beboerne kan gøre noget, det skal ordnes på en fælles arbejdsdag eller tages op på næste ordinære afdelingsmøde.

Henstilling af legeredskaber og andre private ting skal fjernes fra fællesarealer efter endt brug.

Husdyr

Det er tilladt at holde 2 husdyr. Dyret/erne må ikke være til gene, f.eks. kraftig lugt, voldsom gøen.

Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for den, der forvolder skaden.

Indeklima

Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft, og for at undgå fugtskader er det vigtigt, at du luffer godt ud.

Du bør lufte ud 2-3 gange hver dag i 10-15 minutter. Luk for radiatorerne, mens du lufte ud – og luk op igen, når du er færdig.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader. Luk derfor ikke helt for varmen i de rum, du ikke bruger.

Stil ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Leg og boldspil

Leg og boldspil skal finde sted i gården. Det er hverken tilladt at lege eller spille bold på trapper, i fællesrum eller opad ydremure.

Musik og sang

Tag hensyn til dine naboer, når du hører musik eller ser tv. I de sene aftentimer bør du vise ekstra hensyn og dæmpe ned, så de andre beboeres ønske om nattero respekteres.

Brug af musikinstrumenter er tilladt i tidsrummet kl. 9 - 21.

Musikundervisning i erhvervsøjemed må kun finde sted efter skriftlig tilladelse.

Parkering

Det er tilladt at parkere på de dertil indrettede områder, der drives af By og Havn.

Campingvogne, trailere og lastvogne må ikke parkeres i bebyggelsen.

Skiltning

Ønsker du at sætte skilte eller reklamer op i boligafdelingen, skal du have skriftlig tilladelse fra Boligforeningen 3B.

Støj

Lyde forplanter sig let i bebyggelsen – begræns derfor al støjende adfærd.

Slagboremaskiner og lignende må kun benyttes på hverdage mellem kl. 9 og 19, lørdage mellem kl. 10 og 17 samt søn- og helligdage mellem kl. 10 og 16.

Terasser

Det er ikke tilladt at inddrage fællesareal til eget permanent brug. Den etablerede flisebelægning på private terrasser må ikke udvides. Det er kun tilladt at ændre buske og hegn mellem terrasserne i forening med naboen.

Vinduer og døre

Vinduerne i lejligheden skal være forsynet med hele ruder. Gummilister på hoved- og altandøre må ikke fjernes.

Vedtaget på det stiftende afdelingsmøde den 24. august 2017.

*Revideret på afdelingsmøde
den 11. september 2018.*

*Revideret på afdelingsmøde
Den 20. september 2023*



**Boligforeningen
3B**

Boligforeningen 3B v/KAB
Enghavevej 81 | 2450 København SV
Tlf. 33 63 10 00 | www.3b.dk