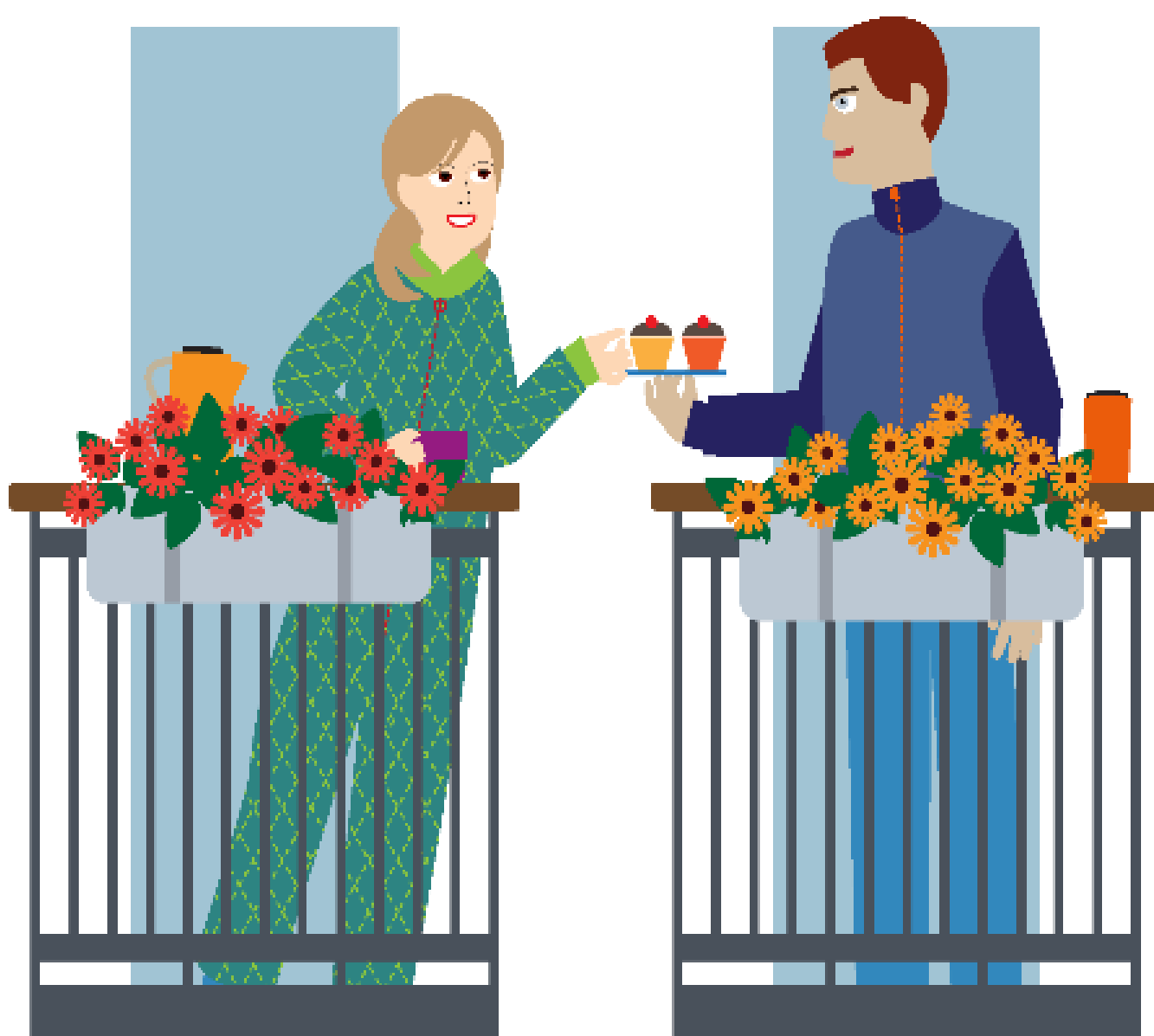


HUSORDEN

AFDELING 601-0, KIRKEBJERG BRØNDBY BOLIGSELSKAB



Vedtaget på afdelingsmødet den 13. maj 2025



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 Lejerbo afdeling 601-0, Kirkebjerg



Indhold

Affald	4
Altaner	4
Antenne og internet	4
Bad og toilet.....	5
Badebassiner.....	5
Barnevogne/klapvogne og cykler	5
Bilvask	5
Campingvogne og trailere	5
Depotrum, fælleslokaler og -arealer.....	6
Ejendomskontoret.....	6
Erhverv	6
Flag	7
Fodring af fugle forbudt.....	7
Forsikring.....	7
Fyrværkeri	7
Grill	7
Haver.....	8
Hjertestarter	8
Husdyr	8
Husholdningsmaskiner	9
Knallerter, el-løbehjul og scootere	9
Leg og boldspil	9
Maskiner	9
Motionsrum.....	10
Musik.....	10
Nabohjælp	10
Nyttehaver	10
Oasen – beboerklub	11
Parkering	11
Rygning	11
Råderet.....	11
Skadedyr	12
Skader på glas og kummer/vandskade	12
Støj.....	12
Trapper, gange, indgangs-, kælder- og mellemdøre	12
Udluftning	12
Vagt.....	13
Vaskeri	13
Vedligeholdelse	13
Ventilationskanaler	13

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og i de i afdelingen opstillede containere. På afdelingens hjemmeside findes en opdateret sorteringsvejledning.

Affald må aldrig henstilles hverken i opgang, i haven eller ved siden af containere. Er containeren fuld bedes du tage dit affald med til en anden affalds-station.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i bioposer og lukkes tæt til, inden det lægges i affaldscontainere. Skraldestativernes og containernes låg skal holdes lukkede.

Skarpe genstande skal indpakkes forsvarligt, inden de placeres i affaldscontaineren. Kemikalier, olie og elektronik kræver særlig behandling og skal derfor afleveres i containergården.

Beton, fliser, gips, isoleringsmateriale, jord, grus, dæk og fælge skal afleveres på kommunens genbrugsplads. Åbningstider findes på kommunens hjemmeside.

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



Altaner

Hvis dit lejemål har altan, er du velkommen til at opsætte altankasser. Altankasser må dog – af hensyn til sikkerheden – kun anbringes indvendigt på altanen. Beslag til altankasser kan hentes på ejendomskontoret.

Altanen bør jævnligt rengøres. Husk at tage hensyn til underboer og naboer ved rengøring - og vær opmærksom på, at spuling ikke må finde sted. Det er heller ikke tilladt at ryste eller banke tæpper på eller fra altanen.

Afløbet holdes rent og må ikke tilstoppes af hensyn til frostsprængninger.

Altanen må ikke benyttes til opbevaring af affald.

Ønsker du at male din altan, kan du læse mere om denne mulighed i vedligeholdelsesreglementets afsnit V.



Antenne og internet

Afdelingen har bredbånd og fællesantennelanlæg. Du skal selv lave aftale med udbyder, og du skal selv kontakte udbyderen, hvis du har problemer med signalet.

Det er ikke tilladt at opsætte paraboler, så de er synlige.



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Hår, bleer, vådservietter, engangsvaskeklude, avis-papir, vat-pinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloaker eller rensningsanlægget kan håndtere det.

Rensning af afløb og vandlås er beboernes ansvar.

Hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner, skal du kontakte afdelingens ejendoms kontor så hurtigt som muligt



Badebassiner

Det må opsættes et mindre oppusteligt badebassiner i haven. Der må ikke opsættes bassin på altaner. Bassinet må max kunne indeholde 1.000 liter vand.



Barnevogne/klapvogne og cykler

Du må gerne tage barnevogne og klapvogne med ind i boligen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport ikke parkere dem i trappeopgange og under trapper.

Der findes i nogle af blokkene barnevognsrum, som kan benyttes, ligesom cykelrummet kan benyttes, når pladsen tillader det.

Elcykler kan også stilles i de udendørs aflåste cykelskure.



Bilvask

Der er etableret vaskeplads i bunden af garagegården, hvor der er monteret en vandslange.

Husk at efterlade vaskepladsen ryddelig.



Campingvogne og trailere

Trailere skal parkeres på de dertil indrettede pladser bag containergården. De må ikke stilles andre steder i afdelingen undtagen for kortvarig af- og pålæsning.

Sørg for at skrive kontaktoplysninger på traileren, så du kan kontaktes, hvis der er behov for at flytte den.

Når traileren parkeres, må der ikke være noget på den, der 'stikker ud' over kanten som fx en båd.

Campingvogne må max parkeres i 48 timer på p-pladsen for klargøring og af- og pålæsning. Henvend dig på ejendoms kontoret for at aftale tidspunkt.



Depotrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et depot-rum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter. Depotrummet må ikke bruges som opholdsrum.

Du må ikke sætte personlige effekter eller skrald i gange eller fællesrum.

I afdelingen findes strygerum, barnevognsrum, tørrerum og cykelrum. Du er velkommen til at benytte rummene til deres formål.

I hver etageblok er der et fælles depotrum (de gamle skralderum) som kan anvendes af blokkens beboere i enighed.

I blokken Ved Østerbjerg 1-5 er der oprettet et værksted til små-reparationer. Regler for brug er opsat.

I kælderen Kirkebjerg Alle 117, er der et lokale til udlån. Det kan lånes den anden weekend i måneden fra kl. 10-16, til loppemarked. Lokalet kan reserveres ved henvendelse på ejendomskontoret. Husk at efterlade det pænt, rengjort og opryddet til den næste bruger.

Når du anvender de fælles lokaler, skal du sørge for ikke at være til gene for øvrige beboere.



Ejendomskontoret

Afdelingen har kontor på Park Alle nr. 285A. Kontorets åbningstider kan ses på døren og på hjemmesiden www.bb601.dk, hvor du også kan finde kontakt-telefonnumre.

Har du brug for akut hjælp udenfor kontorets åbningstid, skal du kontakte afdelingens vagtordning. Telefonnummeret kan du finde på opslagstavlerne i opgangene eller på www.bb601.dk.



Erhverv

Der må ikke drives erhverv fra husstanden eller tilknyttede lejemål som f.eks. kælderrum.



Flag

Afdelingen har både flag og flagstang, så du kan få hejst flaget på din mærkedag, hvis du sørger for at informere om det senest to dage før. Se på afdelingens hjemmeside, hvem du skal kontakte.



Fodring af fugle forbudt

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, er det forbudt at fodre såvel fugle som andre dyr i afdelingen.

Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden, ligesom nedfaldsfrugt skal fjernes omgående.



Forsikring

Boligafdelingens 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.

Skader anmeldes til ejendomskontoret.



Fyrværkeri

Du må kun bruge fyrværkeri d. 31. december og 1. januar.

Ved brug af fyrværkeri skal du tage hensyn til beboere og bygninger.

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet eller affyres fra altaner. Husk at rydde op efter dig! Ubrugt fyrværkeri skal afleveres på Kommunens genbrugsplads.

Konfetti er ikke tilladt på fællesarealerne.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



Grill

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille her. På altaner må alene grilles med el-grill.

Ved afdelingens pergola står en fællesgrill, som du er velkommen til at anvende.



På flere af borde-bænke-sættene er der monteret en holder til engangsgrill. Husk at rydde op efter grilning, dvs. rengøre den store grill og slukke engangsgrills med koldt vand og først smide dem ud, når de er helt afkølede. Gå aldrig fra en varm grill – andre kan komme til at brænde sig på den.

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

Haver

Hvis der er have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Her står bl.a. hvordan hækkene skal holdes, og hvor høje de må være. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Brøndby Boligselskab for ren- og vedligeholdelsen for din regning.



Græsslåning og hækklipning med benzindrevne redskaber må kun finde sted i følgende tidsrum:

Mandag - fredag kl. 07.00-19.00

Lørdag kl. 10.00-17.00

Søn- og helligdage kl. 10.00-13.00

Regler vedrørende forandringer og forbedringer i lejemålets have kan du se i afdelingens Råderetskatalog.

Hvis din have har en lyskasse, skal denne også rengøres.

Hjertestarter

Der er opsat hjertestartere to steder i afdelingen:

- Ved ejendomskontoret på Park Alle 285A og
- Ved garagegården ved containergården Ved Kirkebjerg



Husdyr

I etageejendommen må du holde én inde-kat pr. bolig.

I rækkehusene må du holde én kat eller én hund pr. bolig.

Du må herudover gerne holde små dyr indendørs, for eksempel fisk, småfugle og marsvin.



For alle husdyr gælder, at de ikke må være til gene for øvrige beboere.

Når hunden luftes, skal den holdes i snor, og det er ejers ansvar at der samles op efter dyret og at lægge hundeposer i affaldsspande eller containere.

Ønsker du at holde kat eller hund, skal dit dyr registreres. Henvend dig på ejendomskontoret og få udstedt en husdyrtilladelse. Vær opmærksom på, at det kun er

den registrerede lejer, der kan få udstedt tilladelsen, og at du skal have en hundeansvarsforsikring, hvis du har hund.

Skal man passe en hund i mere end to døgn, skal det meddeles på ejendomskontoret. Her gælder det også, at hunden ikke må være til gene for de øvrige beboere.

Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur/ovn til rådighed og sørger for at vedligeholde det.

Hvis der er problemer med ovennævnte, skal du kontakte ejendomskontoret.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- eller opvaskemaskiner skal du inden anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

Sætter du emhætte op i etageboligerne, skal det være med kul-filter.

Du skal selv vedligeholde dine maskiner og betale for eventuelle reparationer af dem. Når du flytter, skal du fjerne dine egne maskiner igen og retablere skabe, hvis du har demonteret dem, da du installerede din maskine.



Knallerter, el-løbehjul og scootere

Knallerter og scootere kan parkeres i det aflåste skur, der er reserveret til formålet. Grundet risiko for brand må knallerter og scootere ikke placeres i kældre.

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter, el-løbehjul og scootere trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.



Leg og boldspil

Afdelingen har fire legepladser.

Husk at lægge net over sandkasserne efter brug, så sandkasserne ikke kommer til at fungere som kattetoilet.

Al støjende leg skal ophøre senest kl. 22.00.



Maskiner

Maskiner som vaske- og opvaskemaskiner, tørretumblere, støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer. Af hensyn til natteroen må maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 06.00 og 23.00.

Boremaskiner og andre meget støjende maskiner må dog kun benyttes i tidsrummene:

Mandag – fredag kl. 07.00-19.00

Lørdag kl. 10:00-17.00

Søn- og helligdage kl. 10.00-13.00



Motionsrum

Som beboer i Kirkebjerg er det muligt at blive medlem af Tranemosegårds Motionsklub, der ligger Høgemosen 24, kælder.

Læs mere på hjemmesiden: <https://trmotionsklub.dk>



Musik

Ved brug af musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt skal du tage hensyn til de øvrige beboere.

Giv dine naboer besked, hvis du planlægger at holde en lille fest og husk at det ikke er tilladt at høre høj musik for åbne vinduer.

Før hverdage - søndag til torsdag - skal der senest klokken 22.00 skrues ned og vinduerne skal holdes lukket. Fredage og lørdage skal der senest klokken 24.00 skrues ned og vinduer holdes lukket.

Tag også hensyn til dine naboer, når du opholder dig på fællesarealerne – det er ikke tilladt at høre høj musik her.



Nabohjælp

Alle beboere opfordres til at tilmelde sig ordningen nabohjælp. På den måde kan vi hjælpe hinanden med at minimere risiko for indbrud.

Læs mere på www.nabohjaelp.dk



Nyttehaver

Afdelingen har 53 nyttehaver, der kan lejes ved henvendelse til Brøndby Boligselskabs administration. Vær opmærksom på, at der kan være venteliste.

Der gælder et særligt reglement for nyttehaverne. Reglementet kan ses på afdelingens hjemmeside eller hentes på ejendomskontoret. Reglementet udleveres også i forbindelse med indgåelse af lejeaftale.

Vær opmærksom på, at råderetskataloget ikke gælder for nyttehaverne – her gælder alene betingelserne i det særlige reglement.



Oasen – beboerklub

Beboerklubben på Kirkebjerg Alle 85 er et tilbud til alle beboere om at mødes til håndarbejde og kaffe. Se opslag på hjemmesiden.



Parkering

Afdelingen har aftale med p-selskab, der kan udstede p-afgifter ved ulovlig parkering. På p-skiltene fremgår reglerne for parkering.

Der er et begrænset antal garager/carporte i afdelingen. Disse kan lejes ved henvendelse til Brøndby Boligselskabs administration. Vær opmærksom på, at der er venteliste.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.



Rygning

Rygning er ikke tilladt på indendørs fællesarealer.

Tag hensyn, hvis du ryger udendørs og husk at tage dine skodder med til skraldespanden.



Råderet

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i og udenfor din bolig. Du må først gå i gang, når du har ansøgt og fået tilladelse. Og når du har afsluttet arbejdet, skal det færdigmeldes og godkendes.

I afdelingens råderetskatalog kan du se, hvad der er tilladt udenfor din bolig. I vedligeholdelsesreglementet kan du se, hvilke betingelser der er til køkken og badeværelse. Herudover kan der i afdelingen være muligheder for at gøre brug af den kollektive råderet.

Ønsker du at gøre brug af råderetten, skal du kontakte Brøndby Boligselskabs administration på Nygårds Plads.



Skadedyr

Afdelingen 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 henvende dig på ejendomskontoret.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til ejendomskontoret. Ligeledes skal vandskade anmeldes til ejendomskontoret hurtigst muligt.



Støj

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

Udvis altid hensyn til dine omgivelser og undgå støjende adfærd til gene for de øvrige beboere.



Trapper, gange, indgangs-, kælder- og mellemdøre

Kældergange, indgangspartier og trappeopgange skal holdes fri for effekter, af hensyn til sygetransport og redningsarbejde. Ejendomskontoret kan fjerne effekter, der findes på fællesarealerne og vil opbevare disse i fire uger.

Færden på trapper og opgange skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

Dørene skal holdes lukket, og låsemekanismen må ikke sættes ud af funktion.



Udluftning

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din bolig og dit bohav, bør du sørge for daglig udluftning.

Sørg også for – med jævne mellemrum – at åbne og lukke radiator termostater! På den måde modvirker du, at de sætter sig fast.

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



Vagt

Brøndby Boligselskab har indgået aftale med et vagtfirma, som rykker ud, hvis du som beboer oplever larm eller utryghed i afdelingen om aftenen eller natten.

På afdelingens hjemmeside og ved opslag i opgangen kan du se kontaktdata.



Vaskeri

Der findes et vaskeri i hver blok, som har åben fra 07.00 til 20.00 hver dag. OBS! Strømmen afbrydes kl. 20.00.

For beboerne nord for Park Allé findes et vaskerum, der har ubegrænset åbnings-tid, og også mellem rækkehusene syd for Park Allé findes et vaskehus med døgn-åbent.

Vaskerierne skal altid efterlades ryddelige og rengjorte. Vinduerne skal lukkes før du forlader vaskeriet.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendoms-kontoret.



Vedligeholdelse

Som lejer er du forpligtet til at holde din bolig i forsvarlig stand.

Du kan læse mere om reglerne i afdelingens vedligeholdelsesreglement, som ligger på afdelingens hjemmeside og som du har fået tilsendt sammen med din leje-kontrakt.



Ventilationskanaler

Ventilationskanaler i køkken, badeværelse og vaskerum må af hensyn til fugtdan-nelse ikke tilstoppes.

