

Husorden

for afdeling:

Solhusene-9633701

Vedtaget på afdelingsmødet den:

11. september 2024



Formål med husordenen

Formålet med denne husorden er at sikre, at alle lejere kender de regler, der er vedtaget på beboermødet, så alle ved, hvor- dan man tager hensyn til de omkringboende, og hvordan de skal tage hensyn til dig.

Når man bor så tæt sammen, som man gør i vores afdeling, er det vigtigt, at der er plads til både unge og gamle, og plads til de der arbejder om dagen, de der arbejder om natten og de, der går hjemme.

Formålet med reglerne er at øge trygheden og skabe plads til alle.

Vi der bor her, har lavet reglerne. Derfor kan vi også lave dem om.

Oplever du, at reglerne i husordenen overtrædes, bør du altid søge en løsning selv – måske den anden har glemt reglerne, eller ikke var klar over de gener du oplevede.



Formål

Formålet med denne husorden er, at sikre, at alle lejere kender de regler, der er vedtaget på beboermødet, så alle ved, hvordan man tager hensyn til de omkringboende, og hvordan de skal tage hensyn til dig.

Når man bor så tæt sammen, som man gør i vores afdeling, er det vigtigt, at der er plads til både unge og gamle og plads til dem, der arbejder om dagen, de der arbejder om natten og de, der går hjemme.

Alle beboere skal aktivt bidrage til, at hjælpe andre med, at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at overholde husordenforskrifterne, så vi kan bo i trygge og rolige rammer.



Adgangsforhold

For at sikre os bedst muligt skal følgende regler overholdes:

- Undlad at holde indgangsdøren åben, fx ved hjælp af måtten.
- Sørg altid for, at kælder døren er lukket og låst.
- Ved at følge disse enkle regler, er du med til, at forhindre indbrud og andre ubehageligheder.



Affald

Du kan komme af med dit affald i molokkerne eller i containergården. Det er vigtigt, at affald ikke står i opgangen, foran molokkerne eller på fællesområderne, da det kan give lugtgener og tiltrække skadedyr. En forkert sortering har økonomiske konsekvenser for afdelingen og dermed også dig.



Bad og toilet

Vær opmærksom på hvad du skyller ud i håndvask og toilet, så du undgår, at tilstoppe afløbet. Bleer, vat og lignende må ikke komme i toilettet, men skal i affaldsspanden. Opdager du utætte/defekte vvs-installationer, skal du hurtigst muligt meddele det til ejendomskontoret.



Beboerlokalet

Beboerlokalet kan kun lejes af beboere i Solhusene. Sådan at de beboere der bor her, også kan leje det til deres familie i lige linje. Det er stadig beboeren, der bærer det fulde ansvar for udlejning og hvad der sker i lokalerne. Medarbejdere ansat i Solhusene kan også leje beboerlokalet på samme vilkår.



Brug af grill

I Solhusene må der kun bruges gas- og el-grill. Kul må ikke benyttes. Brug af grill må kun ske i overensstemmelse med den lokale brandvedtægt og de retningslinjer, som afdelingsbestyrelsen bestemmer.



Fodring af vilde dyr

Fodring af vilde dyr, må kun ske på foderbræt med en begrænset mængde mad eller ved, at ophænge mejsebolde (uden at lave skade på ejendommen). Husk at fjerne alt nedfald, da det tiltrækker rotter og andre skadedyr.



Fællesarealer

Ved ophold på fællesarealerne er det dit ansvar, at rydde op efter dig selv og dine gæster. Sørg for, at der ser pænt ud og pas på miljøet ved fx, at fjerne tomme flasker og papir. På

steder, hvor alle skal kunne færdes, må der ikke henstilles effekter. Det kan hindre flugt eller redning. Ejendomskontoret kan fjerne henstillede effekter uden varsel. Ejeren har en måned til at få afhentet dem på ejendomskontoret – herefter bliver de bortskaffet uden ansvar.



Haver

Hvis der hører have til lejemålet, vil nedenstående som minimum være gældende.

1. Haverne er til ophold og skal altid fremstå vedligeholdt og i pæn stand.
 2. Haven betragtes i ordentlig stand, hvis følgende er overholdt:
 - a) Græsset slås jævnligt.
 - b) Hæk og evt. plankeværk holdes fri af ukrudt på inder- og yderside.
 - c) Ukrudt bekæmpes i haven generelt.
 - d) Hækken klippes på alle sider mindst 1 gang hver sommer.
 - e) Hækkens højde må ikke overstige 2 meter.
 3. **Højder:** Træer må ikke opnå en højde, der kan genere naboerne (max. 3 meter). Hække hegn, læhegn, redskabsskure og sidehøjden i drivhuse må ikke være højere end 2 meter. Se også Råderetskataloget.
 4. **Fliser:** Fliser i haven må godt dække hele havens areal. Flisebelægningen skal være udført håndværksmæssigt korrekt. Se også Råderetskataloget.
 5. **Farver:** For at undgå et stort farveorgie, må hegn, læhegn, havelåger, skure, rosenbuer og pergolaer, hvis de skal males, kun males i farven grøn (Kulør: RAL 8028, Keifergrøn) eller mørkeblå (Graublau). Se også Råderetskataloget.
 6. **Hegn:** Udskiftning af hegn, eller opsætning af et hegn i stedet for en hæk mellem to haver, forudsætter enighed mellem naboerne. Hegnet skal være af den godkendte type. Hæk ud mod fællesområder må ikke erstattes af hegn. Se også Råderetskataloget.
 7. **Hække:** Hæk i haver kan udskiftes eller fjernes. Der skal dog være enighed mellem naboerne, hvis en hæk mellem to haver skal fjernes/udskiftes.
 8. **Støjende maskiner:** Brug af plæneklipper og andre redskaber i haven er, at sidestille med brug af støjende maskiner, hvorfor tidsfristerne i husordenen vedr. brug af sådanne maskiner også gælder for havearbejde. Kun klokken 8-19.
 9. **Afstand:** Der skal holdes afstand fra drivhuse, redskabsskure, mistbænke og højbede til hæk og hegn for, at disse kan vedligeholdes. Se også Råderetskataloget.
 10. **Elinstallationer:** Elinstallationer i haven skal være udført af en autoriseret elektriker. Se også Råderetskataloget.
 11. **Fastgørelse til bygningsfacaden:** Pergolaer, espalier, skure, drivhuse, hegn og læhegn må ikke fastgøres til bygningerne. Se også Råderetskataloget.
-

12. **Friholdelse af sokkel:** Der må ikke fyldes jord/grus op ad bygningernes facade, hvis der ændres niveauforskelle i haven, eller laves en træterrasse. Soklen og ventilationshuller skal friholdes. Se også Råderetskataloget.



Husdyr

1. Der må højst holdes en hund eller en kat.
 2. Hunde skal altid føres i snor, når de færdes på ejendommen.
 3. Hunden/katten må ikke være til ulempe for andre beboere, herunder støj, lugt, fare, eller frygtfremkaldende.
 4. Hunden/katten må ikke luftes på legepladserne og lejeren er ansvarlig for, at den ikke forurener bebyggelsens friarealer, trappeopgange og kælderrum. Skulle der ske "et uheld", skal efterladenskaberne straks fjernes.
 5. Hunde skal have den lovpligtige hundeansvarsforsikring.
 6. Overtrædelse af reglerne for husdyrhold bevirker, at lejemålet betragtes som misligholdt og kan medføre ophævelse af lejemålet.
-



Hærværk og ødelæggelse

Hærværk og ødelæggelser giver afdelingen udgifter. Dette gælder graffiti på en væg, ødelæggelse af beplantningen i afdelingen og andet. Som lejer er du ansvarlig – herunder erstatningsansvarlig – for din egen, din husstands og dine gæsters adfærd i afdelingen.

Helt særligt gøres der opmærksomt på, at hvis ét enkelt medlem af husstanden, bliver dømt for en alvorlig, personfarlig kriminell handling, kan hele husstanden udsættes af lejemålet.



Leg og boldspil

Boldspil skal ske med hensyntagen til omkringboende og aldrig op ad ejendommen. Brug gerne afdelingens boldbane. Boldspil på græsplænerne er forbudt. Brug gerne Solhusenes boldbane for enden af Grønneled. Det er ikke tilladt at tegne/male på vægge og mure. Voksne skal venligst hjælpe børn med at overholde dette.



Kælderrum

Du må opbevare indbo og andre effekter i det kælderrum, der er stillet til rådighed for boligen. Du må ikke stille effekter, affald eller andre genstande udenfor kælderrummene.



Maskiner

Brug af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere i ejendommen. El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må kun bruges imellem kl. 8-19.



Musik og brug af støjende maskiner

Du må naturligvis gerne høre musik, dog skal du huske altid at tage hensyn til de omkringboende. Efter klokken 22, søndag til torsdag, samt efter kl. 24 fredag/lørdag, skal der dæmpes ned for musik. Støjende maskiner må kun bruges kl. 8-19.



Parkering af cykler, biler m.v.

Parkeringsreglerne for biler kan fås på ejendomskontoret.



Postkasse

Du har pligt til at tømme din postkasse regelmæssigt og fjerne papiraffald.



Skadedyr

Hvis du ser eller har mistanke om, at der er skadedyr på afdelingens område, skal du straks meddele det til ejendomskontoret. Du må derfor ikke smide affald uden for affaldsbeholdere, da det særligt kan tiltrække rotter. Se også afsnittet "Fodring af vilde dyr".



Trappearealer og trappevask

Trappearealerne skal af hensyn til rengøringen og fremkommeligheden, friholdes for blomsterkrukker o. lign. Barnevogne henvises til barnevognsrummene.



Udluftning og tørring af tøj

Du kan tørre tøj i de 3 tørregårde der ligger i Grønneled. Du skal bruge K-nøglen.



Vaskeri

Børn under 15 år må ikke opholde sig i vaskeriet, uden de er sammen med voksne. Hunde og andre husdyr må ikke medtages på vaskeriet. Døren må ikke holdes åben ved at blokere for den automatiske dørpumpe. Du skal sikre dig, at vinduer og døre er lukkede, når du forlader vaskeriet.



Overholdelse af husordenen

Alle beboere skal aktivt bidrage til, at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at overholde husordenforskrifterne, så vi kan bo i trygge og rolige rammer. Gentagne overtrædelser af husordenen, kan føre til, at dit lejemål bliver opsagt.



Klage

Inden du klager over en beboer i ejendommen, er det en god idé, først at tale med vedkommende om, hvad det er, du oplever og hvorfor du har følt dig generet. Fortsætter generne, kan du kontakte afdelingsbestyrelsen for råd og vejledning, eller du kan sende en skriftlig klage til BO-VEST, der vil vurdere den videre proces/behandling.

BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup
Tlf. 8818 0880
www.bo-vest.dk
raaderet@bo-vest.dk