

Indholdsfortegnelse.

<u>Side nr.</u>	<u>Pkt. nr.</u>	<u>Tekst.</u>
1		Indholdsfortegnelse.
2		Journal for rettelser.
3		Indledning
4	1.	Afdelingens drift og ledelse.
4	2.	Fremleje og fremlån.
4	3.	Flytning.
4	4.	Diverse skader
5	5.	Bekæmpelse af skadedyr.
5	6.	Husdyr.
5	7.	Snerydning.
5	8.	Fugt.
5	9.	Lofter.
5	10.	Antenner for radio og TV
6	11.	Musik og støjende aktiviteter.
6	12.	Endegavlene, Steniplader.
6	13.	Tilbygninger.
7	14.	Udvendig vedligeholdelse(maling).
7	15.	Selskabslokaler.
7	16.	Fælles områder.
7	17.	Haverne.
8	18.	Haveaffald.
8	19.	Almindeligt affald.
8	20.	Stort affald (storskrald).
8	21.	Parkering.

Journal for rettelser:

<u>Rettede pkt. nr.</u>	<u>Vedttaget på</u>	<u>Dato:</u>	<u>Årstal:</u>
11 og 12	afdelingsmødet	21. september	2000
13 og 14	afdelingsmødet	19. september	2002
1, 3 og 17	afdelingsmødet	8. september	2003
1	afdelingsmødet	1. september	2004
Ordet varmemester udskiftet med ordet afdelingsbestyrelsen	afdelingsmødet	5. september	2005
4, 6, 11, 17, 18 og 20	afdelingsmødet	26. august	2009
3b, 13 a, 13 e 21 c og 21 d	afdelingsmødet	25. august	2011
21 d	afdelingsmødet	23. august	2012
pkt. 7a, 13a og c og e, 18b.	afdelingsmødet	15. august	2019

Til beboerens notater:

Indledning.

Et godt klima er meget værd.

En boligforening med mange beboere er et miniaturessamfund.

Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden, man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima i bebyggelsen.

Vi beder Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde omkostningerne til afdelingens drift lavest mulig.

Derfor er det af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn, samt foregå dem med et godt eksempel.

Det er forældrene selv, der gennem huslejen skal betale for istandsættelsen af det, der ødelægges.

Husk, at enhver overtrædelse af husordenen kan i yderste konsekvens medføre opsigelse af lejemålet.

Afdelingsbestyrelsen.

Til beboerens notater:

1) Afdelingens drift og ledelse.

- a) Den lokale ledelse af afdelingen varetages af afdelingsbestyrelsen, der på det årlige afdelingsmøde vælges af andelshaverne i afdeling 7 efter vedtægterne for Postfunktionærernes Andels – Boligforening.
- b) Den lokale ledelse af afdelingen kan træffes i henhold til de udsendte informationer.
- c) I tilfælde af uregelmæssigheder på fjernvarmenettet, der kræver øjeblikkelig indgriben, kontaktes Brøndby Fjernvarme.
Tlf. 43 45 20 60.
Læs i øvrigt ringbindet fra Brøndby Fjernvarme.
- d) Eventuelle klager fra beboerne skal afleveres skriftligt til afdelingsbestyrelsen.

2) Fremleje og fremlån.

- a) Fremleje eller fremlån af rækkehuset eller dele deraf, må kun finde sted efter boligforeningens skriftlige tilladelse.
- b) Tilladelse til fremleje eller fremlån gives normalt ikke, såfremt personantallet vil overstige rækkehusets værelsesantal.

3) Flytning.

- a) Ved opsigelse af boligoverenskomsten anvendes en særlig blanket, der kan fås i administrationen, FA09.
- b) Adressen for administrationen er:
Fællesadministrationen af 2009, forkortet til FA09
Stationsparken 24
2600 Glostrup
Tlf. nr. 43 42 02 22
- c) Ekspeditionstid på hverdage mellem kl. 10.00 og kl. 14.00.

4) Diverse skader.

- a) Brud i alle ruder i afdelingen, incl. ruder i terrasseoverdækninger og udestuer, skal anmeldes til afdelingskontoret.
Skaderne dækkes normalt af afdelingen.
Ved farvet eller andet specielt glas betales differencen af lejereren.
- b) Skader på sanitet, hvor toilet, cisterne, bidet, håndvask, eller badekar bliver utæt, skal anmeldes til **Dansk Ejendomsvagt 70122122**.
Skaderne dækkes normalt af afdelingen.

Til beboerens notater:

5) Bekæmpelse af skadedyr.

- a) Skadedyr indvendig i lejemålet.
Ved konstatering af angreb af sorte havemyrer, hvepse, bier, kakerlakker, fårekylinger, væggelus, klannere og mus indvendigt i lejemålet, bedes **Dansk Ejendoms-vagt 70122122** underrettet. Afdelingen har en aftale med et firma om bekæmpelse.
- b) Skadedyr udvendig ved lejemålet.
Ved konstatering af hvepseboer og murbier udvendigt ved lejemålet, bedes **Dansk Ejendoms-vagt 70122122**. Afdelingen har en aftale med et firma om bekæmpelse.
- c) Ved konstatering af rotter skal man straks rette henvendelse til Brøndby kommune. Materielgården tlf.: 43 28 24 60.

6) Husdyr.

- a) Husdyr må ikke holdes uden foreningens skriftlige tilladelse.
- b) Tilladelse gives kun til en hund eller en kat.
- c) Ansøgningsskema fås hos afdelingsbestyrelsen.
- d) Hunde skal på PAB's område føres i snor.
- e) Det er ikke tilladt at holde muskel/kamphunde og blandinger, hvor disse hunde indgår. Dette forbud gælder også besøg af disse hundetyper.

7) Snerydning.

- a) Det påhviler lejereren at holde adgang til hoveddør, **skraldetanter** og postkasse is- og snefrit

8) Fugt.

- a) For at undgå fugt i husene bør der sørges for en effektiv udluftning, samt en rimelig opvarmning i alle rum.

9) Lofter.

- a) Loftrummet indgår ikke i lejemålet og kan til enhver tid besigtiges af bestyrelsen.
- b) Husenes loftrum må under ingen omstændigheder benyttes til nogen form for opbevaring.
- c) Loftrummet bliver synet ved fraflytning.

10) Antenne for radio og TV.

- a) Antennemaster og tagantenner må ikke etableres.
- b) Alle husene er tilsluttet et fælles antenneanlæg for modtagning af FM-radio og TV.
- c) Det er forbudt at sætte private TV-antenner op af andre typer end parabolantenner.

Til beboerens notater:

- d) Der må kun opsættes parabolantenner, såfremt diameteren for parabolen ikke overstiger 0,9 m og overkant af antennen ikke rager mere end 1,20 m over terræn.
Antenner må ikke fastgøres på murværk eller andre bygningsdele.
- e) Til amatør-radiostationer og lignende, skal der søges tilladelse til gennem administrationen, efter de bestemmelser, der er udgivet af Telestyrelsen.

11) Musik og støjende aktiviteter.

- a) Musik eller lignende skal foregå med hensyntagen til andre beboere (ifølge politivedtægten).
- b) Brug af boremaskine, hammer, motoriserede haveredskaber og andet støjende værktøj er ikke tilladt efter kl. 21.00.
- c) Undtaget er særlige tilfælde, hvor de andre beboere har accepteret brug af ovennævnte værktøj.
- d) Græsslåning og brug af andre motoriserede haveredskaber bør undgås før kl. 09.00 efter kl. 16.00 om lørdagen og bør helt undgås søndage og helligdage.

12) Endegavlene, Steniplader.

- a) Det er ikke tilladt at opsætte skruer eller søm i stenipladerne.
- b) Det er ikke tilladt at lade planter og træer gro op ad stenipladerne.

13) Tilbygninger.

- a) Ud over udestuer, carporte., redskabsskure og terrasseoverdækning er det ifølge lokalplanen (lokalplan 124a) for området ikke tilladt at etablere tilbygninger. Det betyder **at der kan opføres** udestuer eller terrasseoverdækning eller en kombination af de to ting i hele husets længde.
- b) Ved etablering skal der søges af hver enkelte beboer
- c) Ansøgningspapirer og tegninger kan afhentes på afdelingskontoret i kontortiden **og på afdelingens hjemmeside.**
- d) Brøndby Kommune skal søges om byggetilladelse ved etablering af udestuer (lokalplan 124a).
- e) Brøndby Kommune har under henvisning til lokalplan **124A**, meddelt at der på hver parcel (området der stilles til rådighed hvor hvert lejemål), uden byggetilladelse, kun må opføres 2 skurer eller drivhuse på under **10 m²**.

Til beboerens notater:

I øvrigt skal BR 18 overholdes.

- f) Det påhviler beboerne selv at vedligeholde og forny tilbygningerne eller at fjerne dem.
- g) Det påhviler beboerne selv at holde tilbygningerne med maling efter behov.
Behovet skønnes af afdelingsbestyrelsen.

14) Udvendig vedligeholdelse (maling).

- a) Døre, vinduer, tagudhæng og træbeklædning på gavle vedligeholdes af afdelingen.

15) Selskabslokaler.

- a) De til Lejerbo hørende lokaler under forretningen Kærdammen 1, kan lejes ved henvendelse til en person udpeget af Lejerbo.
Kontaktpersonen kan træffes på Lejerbos afdelingskontor i gavlen af Torpedammen 30.

16) Fælles områder.

- a) Cykler, barnevogne, legeredskaber må ikke henstilles på boligvejene eller på parkeringspladserne, men henvises til anbringelse indenfor de enkelte beboeres eget område.
- b) Leg og færdsel gennem de beplantede fællesarealer er ikke tilladt.
- c) Cykling, rulleskøjter, knallertkørsel og anden motoriseret trafik på afdelingens område, skal foregå under særlig hensyntagen til legende børn og gående..

17) Haverne.

- a) Lejerne er forpligtet til at holde haver samt bagskel rengjorte for ukrudt og lignende.
- b) Lejerne er forpligtet til at holde hækkene på eller under en højde af 1,80 m.
- c) I forhaven kan der også mod vejen plantes hæk.. Der må derimod ikke opsættes trådhegn, stakit eller lignende i skel, hverken i forhave eller baghave.
Afstanden fra skel til eventuelt stakit skal være ca. 3 m inde på lejemålet, dette gælder dog ikke hvis trådhegn, stakit eller lignende kun sættes i naboskellet.
Ved uenighed om opsættelse af trådhegn, stakit eller lignende, kan trådhegn, stakit eller lignende opsættes på eget lejemål i naboskellet.
Opsættelse af trådhegn, stakit eller lignende skal overholde reglerne for højden af hæk jvf. husorden pkt. 17 stk. b.
- d) Lejerne er forpligtet til at holde hækkene fri for

Til beboerens notater:

ukrudt, græs og andre vækster end dem hækken består af.

- e) Træer, buske og andre vækster må kun være plantet i et omfang, hvor de efter boligselskabets skøn ikke hindrer hækkenes vækst.
- f) Lejerne er forpligtet til at renholde vej, gangsti eller P-plads for blade og frugter fra træer eller lignende der er i lejerens have.
- g) Renholdelse af grusbelagte adgangsstier påhviler de beboere til hvis baghaver disse stier giver adgang.
- h) Såfremt gårdsplads eller havegange belægges med perlesten eller lignende, må der ved kant-sætning eller på anden måde drages omsorg for, at stenene holdes væk fra vejene.
- i) Lejerne skal sørge for at beskære træer og buske så de holdes inden for den have, som stilles til rådighed for lejemålet og ikke er til gene ved at hænger ud over vejene i bebyggelsen og ind over nabohaven.
- j) Stopphanen for vand med tilhørende mærkeplade samt kloakdæksel må ikke tildækkes.
- k) Kasserede ting, for eksempel cykler, knallerter, biler eller køle/fryseskabe m. m. må ikke henstilles i haverne.

18) Haveaffald.

- a) Afdelingen er tilsluttet den kommunale ordning med afhentning af haveaffald.
- b) Haveaffaldet **afhentes i henhold** til affaldskalenderen udsendt af Brøndby Kommune.
- c) Affaldet stilles ud, synligt, senest kl. 7.00 på afhentningsdagen og **tidligst et døgn før**.
- d) Grene og større affald bundtes.
- e) Yderligere oplysning kan findes i den af Brøndby kommunes udsendte kalender.
- f) Afbrænding af haveaffald er forbudt.

19) Almindelig affald.

- a) I henhold til Brøndby Kommunes affaldsordning.

20) Stort affald (storskrald).

- a) Afhentning af større kasserede brugsgenstande sker 1 gang i hver måned.
- b) Yderligere oplysning kan findes i den af Brøndby kommunes udsendte kalender.

21) Parkering.

- a) Parkering af motorkøretøjer henvises til de indrettede pladser.

Til beboerens notater:

- b) Parkering må ikke finde sted på vendepladser, der findes for enden af **stikvejene**.
- c) Der kan anlægges parkeringsplads for personbiler og campingvogne i forhaven, såfremt der udlægges 2 rækker fliser, hvoraf den første flise anbringes helt op mod kantstenen eller fortovskanten.
- d) Campingvogne og mobilhomes skal være indregistreret og må kun parkeres fra 1. april til 1. oktober i lejemålets forhave.

Godkendt på afdelingsmødet
d. 17 september 1998.

Revision af pkt. 11 og pkt. 12 er godkendt på afdelingsmødet d. 21. september 2000.

Revision af pkt. 13 og pkt. 14 er godkendt på afdelingsmødet d. 19. september 2002.

Revision af pkt. 13 og 17 er godkendt på afdelingsmødet d. 8. september 2003.

Revision af pkt. 1 er godkendt på afdelingsmødet d. 1. september 2004.

Revision ved udskiftning af ordet varmemester med afdelingsbestyrelsen på mødet d. 5. september 2005.

Revision af pkt. 4, 6, 11, 17, 18, og 20.
Ved taget på afdelingsmødet d. 26. august 2009.

Revision af pkt. 3 b ændring af telefonnummer. Revision af pkt. 13 a., 13 e, 21 c og 21 d.

Godkendt på afdelingsmødet den 25. august 2011

Revision af pkt. 21 d.

Godkendt på afd. mødet d. 23. august 2012.

Revision af pkt. 7a, 13a og c og e, 18b.

Godkendt på afd. mødet d. 15. august 2019.