

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.	Tekniske installationer
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		
Rettede pkt.nr.	Vedttaget på	Dato	Årstal
Pkt.11 og 12	afdelingsmødet	21. september	2000
Pkt. nr.13 og 14	afdelingsmødet	19. september	2002
Pkt. nr. 1,3 og 17	afdelingsmødet	8. september	2003
Pkt.nr. 1	afdelingsmødet	1. september	2004
ordet varmemester udskiftet med ordet afdelingsbestyrelsen	afdelingsmødet	5. september	2005
Pkt.nr. 4,6,11,17,18 og 20	afdelingsmødet	26. august	2009
Pkt. nr. 3b,13a og b 21c og 21d	afdelingsmødet	25. august	2011
Pkt. nr. 21d	afdelingsmødet	23. august	2012
Pkt. nr. 7a,13a,c og e, 18b.	afdelingsmødet	15. august	2019
Pkt.nr. 3b,-5d,-6c,-8a og b 10e,f,g,h,i,j,k - 13c, 17b,d,g,h,i,j,g - 18c, - 19a	afdelingsmødet	18. august	2022

Til beboerens notater:

Indledning.

Et godt klima er meget værd.

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund.

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

Som beboer i en almen boligafdeling er man gennem lejekontrakten sikret en række rettigheder, men har samtidig påtaget sig nogle pligter. De af pligterne, der drejer sig om forholdet til de øvrige beboere i afdelingen, er fastlagt i denne husorden.

Husordenen har til formål at skabe tryghed, tilfredshed og et godt miljø for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i god, pæn orden og samtidig holde omkostningerne - og dermed huslejen - så lave som muligt. Forud for det årlige afdelingsmøde kan den enkelte beboer fremsende forslag til ændringer af denne husorden. Sådanne forslag kan vedtages ved almindeligt stemmeflertal af de fremmødte beboere, og vil herefter være gældende for alle beboere i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen.

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.
- 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 eller pab1-7.dk/dokumenter
- b) Adressen for administrationen er:
Fællesadministrationen af 2009, forkortet til FA09
Stationsparken 24
2600 Glostrup
Tlf. nr. 43 42 02 22
Ekspeditionstid mandag – torsdag
mellem kl. 10.00 og kl. 14.00.

4) Diverse skader.

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

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 Belfor Skadeservice 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 Belfor Skadeservice 70122122 kontaktes.
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.
- d) Fodring af dyr: Det er ikke tilladt at fodre fugle og andre dyr på ejendommen og arealer, hvor det kan medføre griseri fra fuglene eller hvor fodring kan tiltrække andre skadedyr.

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 eller på hjemmesiden pab1-7.dk/dokumenter
- 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 lejeren at holde adgang til hoveddør, skraldetanter og postkasse is- og snefrit

8) Fugt og skimmelsvamp.

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

Undgå skimmelsvamp i boligen:

- b) Anvisninger til at bevare et godt indeklima:
Luft ud. Det er vigtigt at lufte ud – gerne 2-3 gange dagligt af 5-10 min. varighed. Det gælder særligt i de rum, der har et højere fugtighedsniveau såsom badeværelse og køkken. Det er en god idé at åbne et vindue når man har været i bad og lade det være åbent i 15-20 min. Tør vindueskarme og ruder af. Hvis dine vinduer dugger til i løbet af natten, bør disse tørres af - ellers risikerer du, at der dannes mug og skimmel i og omkring dine vinduer.

Gør jævnlige rent. En god renlig standard i lejemålet hjælper med at holde skimmelsvampen væk. Støv binder nemlig skimmelsvamp.

Undgå at tørre tøj indenfor

Det er bedst hvis lejer helt kan undgå at tørre tøj indenfor i lejemålet. Hvis lejer ikke kan undgå det, må lejer sørge for at lufte ekstra godt ud, imens der tørres tøj og efterfølgende. Derudover kan det være en god ide at undlade at tørre store mængder af tøj på samme tid.

Lad være med at slukke helt for varmen

Når der er mulighed for lidt varme i radiatorerne, så udnyt det – også selvom det ikke er vinter.

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) Tekniske installationer.

- 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-antener op af andre typer end parabolantener.
d) Der må kun opsættes parabolantener, 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 Vækst og Erhvervsministeriet.
- f) Det er beboerens ansvar selv at indkøbe div. batterier til de elektriske enheder mm. som kræver batterier og selv udskifte dem.
- g) Det er beboerens ansvar selv at indkøbe og udskifte elpærer.
- h) **Velux vindue i badeværelse:** den udleverede fjernbetjening tilhører afdelingen. Ved mislighold eller bortkomst kan afdelingen opkræve betaling for ny hos beboeren.
- i) **Bolignet:** For Fibernet eller Konverterbokse udleveret af afdelingen. Ved mislighold eller bortkomst, kan afdelingen opkræve betaling for ny hos beboeren.
- j) **Fiber forbindelse:** Ved mislighold som kræver tekniker besøg for reparation kan afdelingen opkræve omkostningerne hos beboeren
- k) **Bolignet for tekniker besøg** hvor fejlen efterfølgende konstateres i beboerens eget udstyr, kan afdelingen opkræve omkostningerne hos beboeren.

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) Endegavlne, Steniplader.

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

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. Men udestuen må kun opføres udfor stuen.

- b) Ved etablering skal der søges af hver enkelte beboer
- c) Ansøgningspapirer og tegninger kan afhentes på afdelingskontoret i kontortiden og på afdelingens hjemmeside pab1-7.dk/dokumenter
- 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 $10 m^2$. 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 Lejrebo hørende lokaler under forretningen Kærdammen 1, kan lejes ved henvendelse til en person udpeget af Lejrebo. Kontaktpersonen kan træffes på Lejrebos 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. 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 en rimelig højde jævnfør "Hegnsloven"

- c) I forhaven kan der også mod vejen plantes hæk. Der må derimod ikke opsættes trådhegn, stakit eller lignende i skel, hverken i forhavn 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 klippe hækken minimum 1. gang inden 1. september og holde den fri for ukrudt, græs og andre vækster end dem hækkene består af.
- e) Træer, buske og andre vækster må kun være plantet i et omfang, hvor de efter boligselskabets skøn ikke hindrer hækkens 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) Beboer hvis baghave føre ud til de grusbelagte adgangsstier er forpligtet til at renholde disse stierne hvor der er offentlig adgang. De lejere som bor ud til offentlig vej er forpligtet til at fjerne ukrudt fra hæk til brosten/fortov.
- h) Såfremt forhaven eller havegange belægges med perlesten eller lignende, er lejereren forpligtet til at holde stenene væk fra vejen. Evt. ved kantsætning eller på anden måde, at holde stenene væk fra vejene.
- i) Lejerne er forpligtet til at beskære træer, buske og hække 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.
Træer over 3,5 meter kan såfremt det ønskes blive fældet på afdelingens regning.
- j) Udskiftning af hække sker i efteråret.
Ved ønske om ny hæk – anvendes et hækkeskema som kan hentes på afdelingskontoret eller på hjemmesiden pab1-7.dk/dokumenter
- k) Den udvendige vandhane skal lukkes og udluftes i vintermånederne inden frosten sætter ind. Ifald dette ikke er gjort og der sker skade/brud på vandhanen, skal lejereren selv betale for reparationen.

- l) Stopphanen for vand med tilhørende mærkeplade samt kloakdæksel må ikke tildækkes.
- m) Kasserede ting, for eksempel cykler, knallerter, biler eller køle/fryseskabe m.m. må ikke hen stilles i haverne.

18) Haveaffald.

- a) Afdelingen er tilsluttet den kommunale ordning med afhentning af haveaffald.
- b) Haveaffaldet afhentes hver anden uge fra marts til november.
- c) Affaldet stilles ud, synligt, senest kl. 6.00 på afhentningsdagen og tidligst et døgn før. Haveaffald skal lægges i enten den grønne havecontainer eller papirsække. Der må ikke benyttes plastiksække.
- d) Grene og større affald bundtes.
- e) Yderligere oplysning kan findes på affald@brondby.dk
- f) Afbrænding af haveaffald er forbudt.

19) Almindeligt rest/bio affald.

- a) Bliver afhentet 1 gang om ugen.
Se hvornår på: affald@brondby.dk

20) Stort affald (storskrald).

Afhentning af større kasserede brugsgenstande sker 1 gang i hver måned. Yderligere oplysning kan findes på: affald@brondby.dk

21) Parkering.

- a) Parkering af motorkøretøjer henvises til de indrettede pladser.
- b) Parkering må ikke finde sted på vendepladser, der findes for enden af stikvejene.
- c) Der kan anlægges parkeringsplads for personbil er 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.

--	--

@