



*Boligselskabet
Strandparken
Dragør*

Husorden , afd. 4 - Rødtjørnen 2-32



Indhold

Indledning.....	2
Affald – Container og nedfaldsskakten	3
Trækvogn	3
Kørsel og parkering	3
Tøjvask	4
Tæppebankning, tøjtørring og altaner	5
Musik.....	5
Boring og anden støj	5
Husdyr	6
Antenner/Paraboler.....	7
Skiltning	7
VVS og El	7
Forurening	8
Udluftning	8
Utætheder	8
Vinduer og døre.....	8
Kælderrum og opgang	8
Beboer med haver.....	8
Legeplads og boldbane	9

Vedtaget på afdelingsmødet den 10. maj 2023

Indledning

Husordenen er til for at skabe de bedste rammer for en god orden og fælles trivsel i Boligselskabet Strandparken, afd. 4.

Ifølge lovgivningen påhviler det boligselskabet efter bedste evne at sørge for, at der hersker god ro og orden i ejendommen.

Beboerne har pligt til at rette sig efter de vedtagne ordensregler og påbud.

Beboerne har pligt til at sørge for, at de regler, der er vedtaget i afdelingen, gælder for hele husstanden og for de personer, de lader få adgang til lejligheden.

Forældrene bør informere og vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel. Denne husorden er et tillæg til lejekontrakten. Den er udformet med henblik på, i alles interesse, at sikre samtlige beboere ordnede og trygge bo forhold, med hensyntagen til krav om rimelige udfoldelsesmuligheder.

Alle beboere anmodes om at overholde denne husorden.

Alle beboere anmodes i øvrigt om at passe på vores omgivelser. Det er også billigt i længden.

Alle beboere bør, i egen og alles interesse, når man konstaterer overtrædelser af husorden, henvende sig til ejendomskontoret i Rødtjørnen 12, 1. tv.



Affald – Container og nedfaldsskakten

Alt affald skal være omhyggeligt sorteret i henhold til den nye affaldsordning, der er udleveret af Dragør kommune.

Bioposer er udelukkende til bioaffald. De kan udleveres gratis eller afhentes på container pladsen. Bachersmindevej.

Af hygiejniske grunde og for at undgå skadedyr, skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i containerne ved affaldsøerne.

Papaffald skal foldes sammen og smides i papcontainerne, som står sammen med papircontainerne. Der må ikke smides pap i containerne, som har været emballage for fødevarer, ligesom alt pap skal være frigjort for plastik og bånd.

Der må ikke henstilles affaldsposer i haver, opgange, altaner eller udenoms arealer. Det skal lægges op i containerne.

Ved afskaffelse af større genstande, henvises til containerne i den aflåste containergård, som er udenfor Rødtjørnen 60.

Nøgler til containergården kan købes på ejendomskontoret. Den skal afleveres tilbage ved fraflytning og pengene returneres.

Containeren er tilgængelig mellem kl 8-19.

Glasflasker og glas skal skylles inden de lægges i flaskecontaineren, som står uden for containergården.

Haveaffald lægges op i containeren.

Der henvises og anbefales at benytte Genbrugspladsen på Bachersmindevej så meget som muligt.

Trækvogn

Trækvognen, som står ved opgang 12, kan lånes ved henvendelse på ejendomskontoret i åbningstiden. Trækvognen kan evt. også reserveres.

Kørsel og parkering

Cykling, el-løbehjul, el-skateboard, knallert- og motorkørsel er forbudt på alle gangstier, fortove og græsplæner.

Hver lejlighed må max. have en cykel pr. beboer, stående i cykelskurene.

Opgang 18-24 skal benytte cykelskurene, der er placeret nedenfor nr. 18-20.

Opgang 26-32 og 10 skal benytte cykelskuret nedenfor nr. 26-28.

Opgang 2-16 uden tage 10, skal benytte det bagerste rum i opgangene.

Ladcyklerne skal placeres i cykelskurene ml. nr. 6-8 og 26-28.

Nøglebrikkerne kodes på ejendomskontoret til diverse cykel- og knallertskurer på ejendomskontoret.

Barnevogn og klapvogn må kun stå i opgangen, hvis den benyttes til husstandens mindre børn.

Knallerter og motorcykler må ikke sættes i opgange, ved cykelstativer og lignende. Der henvises til knallertskuret som er mellem opgang 2 og 18. Nøglebrik kan kodes på ejendomskontoret.

Parkering af motorkøretøj på parkeringspladsen, skal ske inden for markeringerne. Parkering på tilkørselsramperne, stier, pladser og plæner i bebyggelsen er forbudt.

Last- og varevogne over 3500 kg. samt trailere, campingvogne, sidevogne til motorcykler, ikke indregistrerede køretøjer m.m. må ikke parkere på afdelingens parkeringsplads.

Der kan gives tilladelse til at klargøre sin campingvogn på parkeringspladsen. Tilladelsen gives af ejendomskontoret i max. 14 dage.

Som beboer og ejer af en bil, er der mulighed for at reservere en fast parkeringsplads. Der kan købes en nummerplade på ejendomskontoret ved fremvisning af en registreringsattest.



Der kan kun reserveres en bil pr. lejemål. Bilnummerpladen og plads-nummerpladen skal stemme overens. Bilens ejer skal bo i afdelingen. Hvis det observeres, at en reserveret p-plads ikke bliver benyttet gennem længere tid, kan ejendomskontoret i yderste konsekvens inddrage p-pladsen.

Tøjtjvask

Beboerne i afdelingen har adgang til fællesvaskeriet, som ligger ved nr. 10. Der kan reserveres tid på displayet i vaskeriet.

Der må ikke ryges, køres med trækvogn og barnevogne e.l. i vaskeriet. Børn skal være under opsyn og være ledsaget af voksne.

Glemte tøj bliver smidt ud efter 14 dage uden ansvar.

Vaskeriet skal altid efterlades i pæn og ordentlig stand.

Der må installeres vaskemaskine og tørretumbler i lejlighederne. Der skal indhentes tilladelse fra ejendomskontoret.

EL- og VVS installationerne skal udføres af en autoriseret håndværker.

Tæppebankning, tøjtørring og altaner

Der må ikke bankes eller rystes tæpper, dyner m.m. ud over altanerne. Der henvises til stativet ud for nr. 20.

Der må ikke monteres eller sættes tørrestativ udvendig på altanen. Der henvises til tørregården ved vaskeriet.

Der må ikke hensættes ting på altanen, som kan falde ud under altangitterets nederste kant mellem gitteret eller ovenover altangitterets øverste kant.

Altankasser må kun sidde udvendigt på altanerne, hvis de er forsvarlig opsat. De skal være opsat med den af ejendomskontorets foreskrevne model og godkendte beslag, således at altankasserne ikke kan blæse ned. Altankasserne må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Beboere med altaner er forpligtet til at holde orden på altanerne og ikke bruge disse til opmagasinering af affald m.m.

Der må kun benyttes gasgrill på altanerne, under hensynstagen til andre beboere. Der må max. stå en gasflaske.

Ved brug af afskærmning på de smalle altaner, skal det være stofafdækning i farverne umbragrøn, grå eller svenskrød. Man kan henvende sig på ejendomskontoret og få vejledning.

Der må kun benyttes lyskæder fra d. 15 november til d. 15 februar. Blinkende lys må ikke anvendes. Belysningen må generelt ikke genere de omkring liggende beboer.

Musik

Benyttelse af radio, tv og musikinstrumenter m.m. skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere. Skærpet hensyn tages mellem kl 22- 8. Musikundervisning i erhvervs øjemed må ikke finde sted.

Boring og anden støj

Boring og anden støjende arbejde må kun finde sted på hverdage mellem kl 8 - 19,

lørdage kl. 10 – 16 og søndag og helligdage kl. 10 – 12.

Husdyr

Der må holdes 2 husdyr (hund/kat) efter gældende regler. Der skal på ejendomskontoret hentes en ansøgning, som skal udfyldes. Herefter skal ansøgningen afleveres på kontoret og dermed godkendes.

Alle hunde og katte skal være chippet eller øretatoveret. Alle hunde skal have en ansvarsforsikring.

Ansøgningen, der afleveres på kontoret, skal være bilagt en kopi af policen.

Der gives IKKE tilladelse til muskel og kamphunde. Hvis der er mistanke om en ulovlig race, eller blanding heraf, påhviler det ejeren at dokumentere, hvilke race hunden er. Se listen over ulovlige hunderacer her: www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/329

Hvis der kommer hvalpe eller killinger, skal det oplyses til ejendomskontoret, og de skal afhændet inden deres 13. leve uge.

Der skal altid samles efterladenskaber op efter dyrene.

Hunde skal altid føres i snor på hele Strandparkens område.

I følge politivedtægten SKAL alle hunde føres i snor.

Katte skal altid være under opsyn, når de færdes ude, og må ikke være til gene for de andre beboer.

Hvis en beboer tilskrives 2 gange om overtrædelse af regler for husdyrhold, kan tilladelsen bortfalde, og dyret skal fjernes.

Som den yderste konsekvens kan lejemålet ophæves og beboeren må flytte.

Passer man en hund/kat i mere end en uge, skal det meldes på ejendomskontoret. Man må højst passe en hund/kat op til 4 uger. Hvis der i særlige tilfælde er brug for længere pasning, skal det meldes på ejendomskontoret. Og der vil blive lavet en individuel aftale, og der skal udfyldes en ansøgning.

Hvis man passer eller har besøg af en hund/kat er det lejereren, som har ansvar for at hunden/katten ikke er til gene for andre beboere.

Der må holdes mindre husdyr i bur, som for eksempel marsvin, kaniner, hamster,



stuefugle, akvariefisk uden tilladelse, herunder krybdyr efter de derom gældende regler, dog må de ikke være til gene for de øvrige beboere og ejendommen.

Der må ikke sættes voliere eller større burarrangementer op i haverne eller på altanerne. Der må ikke holdes høns, duer eller andet.

Fodring af dyr på udearealer (altaner, haver mm.) er forbudt, da det kan tiltrække rotter.

Antenner/Paraboler

Der er indlagt STOFKA kabel TV og internet i alle boliger. Tilslutning til fælles antenneanlæg må kun foretages med godkendte kabler og stik.

Radio- og tv antenner må som udgangspunkt ikke opsættes uden for lejlighederne. Hvis man ønsker en antenne/parabol for at modtage andre programmer, end de der kan modtages via antenneforeningen, skal den monteres inden for altanen og under gelænderets øverste kant, efter anvisning og godkendelse fra ejendomskontoret.

Montering skal ske håndværksmæssigt korrekt og skal fjernes ved fraflytning for lejerens regning.

Ekstra stik til radio/tv i lejlighederne skal være lovlig opsat af autoriseret installatør.

Skiltning

Skiltning må ikke finde sted uden Strandparkens skriftlige tilladelse.

VVS og El

Der må ikke kastes bleer, hygiejnebind el.lign. i toilettet, da det kan medføre tilstopning.

Utætheder skal omgående meddeles på ejendomskontoret.

Der er fælles udsugning i lejlighederne og der må derfor ikke tilsluttes emhætter og ventilatorer til det.

Det er ikke tilladt at foretage indgreb eller udskifte i de eksisterende VVS-EL installationer, uden boligselskabets forudgående skriftlig tilladelse. Arbejdet skal udføres af en autoriseret installatør.

Er dine hårde hvidevare ikke installeret korrekt, vil du blive gjort erstatningsansvarlig for skaderne, som følger af dine installationer. Udbedringen af skaderne og lovliggørelse af installationen vil blive foretaget af en autoriseret håndværker, og du kan risikere at modtage en regning, som du har pligt til at betale.

Forurening

Hvis en beboer, en person eller gæst fra dennes husstand forårsager forurening på fællesarealet, trappeopgang, skaktrum, kælder el.lign. er beboeren (lejereren) ansvarlig for oprydning, rengøring og er erstatningsansvarlig.

Udluftning

Der skal udluftes i lejlighederne 2-3 gange dagligt. 10-15 minutters gennemtræk anbefales. Dermed sikres et bedre indeklima og risiko for fugt og skimmel mindskes.

Utætheder

Utætheder, indslag af regn og sne, samt enhver form for beskadigelse af ejendommen, dens inventar og udstyr skal straks meddeles på ejendomskontoret.

Vinduer og døre

Beboerne skal sørge for, at vinduerne i lejlighederne er forsynet med hele ruder. Knuste eller beskadige ruder skal meddeles ejendomskontoret.

Alle døre, der er forsynet med dørlukkere, skal være lukkede og må ikke holdes åben ved anbringelse af sten, træstykker eller andet mellem dør og dørkarm.

Kælderrum og opgang

Opgangen skal holdes i pæn stand og orden. Så den er indbydende at komme ind i. Der må ikke stå cykler, reoler, skabe, sko, legetøj mm i opgangen eller på repos.

Der må kun stå barnevogn, klapvogn og rollator, som er i brug, inden for afmærkede områder.

Effekter der henstår uretmæssigt i opgangene og repos, fjernes uden varsel og ansvar. Det er en brandvej.

Beboerne er ansvarlige for det kælderrum, der tilhører lejligheden. Kælderrummet skal altid være aflåst, også selvom det ikke bliver benyttet.

Det er forbudt at bruge kælderskakte og kældergang til opmagasinering. Det bliver fjernet uden varsel og ansvar.

Der må ikke opbevares brandbare væsker, gasflasker m.m. i kælderrummet.

Beboer med haver

Beboere med haver er forpligtet til at træbeskytte plankeværkerne omkring haverne hvert 5 år. Træbeskyttelsen udleveres af ejendomskontoret ved henvendelse. Udvendig skal farven være svenskrød. Indvendig skal farven være svenskrød, umbragrøn eller grå.

Beboerne er forpligtet til at holde stier, plæner og bede 30 cm udvendig fra hegnet.

Beboerne er forpligtet til at holde haverne i en pæn orden, da beboerne ovenover kan kigge ned i haverne.

Bevoksning op ad plankeværkerne og murværket er ikke tilladt. Træer og buske må ikke placeres op ad plankeværket, så det belaster det.

Træer og buske må ikke være til gene for naboer og ovenboere. Hvis de er til gene, skal de klippes ned til underkanten af altanen. Hvis der er plantet hæk baghaverne i stedet for plankeværk, må hækken ikke må være højere end 1,8 m.

Legeplads og boldbane

Legeplads og boldbane må benyttes i tidsrummet, som angivet på skiltning.

Der skal altid tages hensyn til de omkringliggende beboere, og andre børn som opholder sig på legepladsen og boldbanen.

Der må ikke begås hærværk på legeredskaberne og legepladsen og boldbanen skal altid efterlades i pæn stand.

Der vedlægges et særskilt reglement for legepladsen.

