Husorden for Greveflex

Vedtaget på afdelingsmøde: 3. august 2024

Afdeling: Greveflex

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Greveflex.
Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.
For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på www.kab-bolig.dk.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husorden.

Støj

MUSIK
Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.
I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, så de øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.
I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj, efter kl. 23.00, eventuelt i form af en aftale med naboerne om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

MASKINER
Hvis du vil gøre dine naboer glade, så undgå at bruge boremaskiner og lignende støjende værktøj i tidsrummet: alle dage kl. 20.30 - 07.00

LEG OG BOLDSPIL
Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.
Boldspil op ad samtlige ende rækkehuse er ikke tilladt. Dette har baggrund i to forhold: 1) Det er meget generende for beboerne af disse huse og 2) det har nogle uønskede konsekvenser for tage, se under TAGE.

Husorden for Greveflex

TRAMPOLINER
Må ikke benyttes i tidsrummet fra kl. 21 til kl. 07

EJENDOMMEN

FÆLLESHUSE:
I Greveflex har vi 4 fælleshuse. De 3 fælleshuse Syrenen (Lundehusene), Solsikken og Mariehønen (Havehusene) kan lejes til eks. fester. Det er muligt at være 50 pers i alle 3 huse. Det 4. hus er Brumbassen (Lundehusene) der benyttes til aktivitet/forening. Hvis du ønsker at leje et af fælleshusene kan du henvende dig på ejendomskontoret.

VASK OG TØRRING
Der forefindes et vaskeri i Lundehusene og et i Havehusene (indeholde både vaskemaskiner og tørretumblere). Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.
Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

INDEKLIMA
Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.
Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.
Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

FREMLEJE
Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

RÅDERET
Der findes et særligt råderetsreglement for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

Husorden for Greveflex

Orden

ALTANER
Altanerne skal holdes ryddelige, så papir, plastposer og lignende ikke flyver rundt til naboer eller på stier.
Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløb forårsager vandskade hos andre beboere. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster samt at opsætte markiser og solsejl.

HÆK
Hækken skal klippes senest 20. august. Vi følger Greve kommunes retningslinjer/gode 'hækkeråd' —Det betyder ikke du ikke må klippe den før, men venter du hjælper du havens dyr og insekter. Tænker vi videre med biodiversiteten kan man bruge hækkeaffaldet til kvasbunker/kvashegn. Pindsvin, insekter og andre smådyr kan nemlig bruge disse som hule i de kolde måneder. Og husk på der altid skal være plads til trafikanter og hækken derfor ikke må hænge udover stier, fortove og veje.

SKADEDYR
Rottebekæmpelse i Greve Kommune foretages af firmaet Kiltin. Hvis du ser en rotte eller tegn på rotter, har du pligt til at anmelde det.

Anmeldelsen skal ske elektronisk eller telefonisk til Kiltin på Telefon 33 98 66 37 eller E-mail: kiltin@kiltin.dk.

Du kan også læse mere på Greve kommunes hjemmeside.

Husdyr

Følgende regler skal overholdes:
1. Det er tilladt at have 2 husdyr i boligen. Skriftlig tilladelse skal indhentes på ejendomskontoret.
2. Hunde og katte skal føres i snor på afdelingens område. Det er ejerens ansvar at holde løse husdyr på egen matrikel. Der henvises ydermere til lovgivning på området.
3. Hunde og katte må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er ejeren
forpligtet til omgående at gøre rent efter husdyret.
4. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødig støj.
5. Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje i mere end 4 uger.
6. Hundeejere skal opsætte hundehegn i haven som en forudsætning for at få hunde tilladelse

Hvis man er i tvivl om hvilke hunderacer der er ulovlige, kan man evt. bruge dette link for en opdateret liste:

Husorden for Greveflex

Ulovlige hunderacer i Danmark - Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Husdyr må naturligvis aldrig være til gene. Enhver er ansvarlig for sit husdyrhold.
Det er ifølge en beboerafstemning ikke tilladt at holde krybdyr.

Respekt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. I bliver mere eller mindre afhængige at hinanden, og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvenligheden af at tage hensyn til hinanden.
Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.
Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.
Føler du dig generet at dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter skriftlig henvendelse til ejendomskontoret.

Affald

I både Havehusene og Lundehusene forefindes både molokker og en aflåst containergård. Molokkerne er til bioaffald, restaffald, pap, papir, plast og flasker. I containergården kan der afleveres bl.a. brændbart, jern, elektronik og batterier. Byggeaffald samt Farligt affald skal indleveres på Miljøcenter Greve. Du kan dog aflevere noget farligt affald på ejendomskontoret bl.a. spraydåser, malerrester og lightere. Du kan også downloade app'en 'Affaldsportal' for mere info.

Vedligeholdelse

KØLESKABE, KOMFURER OG LIGNENDE
For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg på ejendomskontoret, hvis du er i tvivl.
Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

Husorden for Greveflex

BAD OG TOILET
For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.
Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendoms-funktionæren.

VANDFORBRUG
Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

TAGE
Formodentlig er alle beboere klar over, at tagene er afsluttet med en belægning af tagpap, der er meget sårbar over for forkert behandling. En hård hæl på en sko, en pludselig drejning af en sål eller en hård skonæse er nok til en beskadigelse, der kan få kostbare konsekvenser. Der er i tidens løb konstateret en hel del uvedkommende færdsel på tagene - en færdsel der i første række hænger sammen med børnenes boldspil, idet boldene ofte havner på tagene, hvorfra de logisk nok skal hentes ned igen. At tagene så i nogle tilfælde har været anvendt som legeplads, gør naturligvis ikke sagen bedre.
Derfor er al uvedkommende færdsel på tagene strengt forbudt.

Færdsel og parkering

CYKLER, KNALLERTER, INDKØBSVOGNE M.M.
Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, legepladser samt grønne områder.

PARKERING OG MOTORKØRSEL
Man må kun stille biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne på de områder, der er afsat til parkering.
Man skal parkere indenfor båsene.
Man må ikke parkere på brandveje.
Man må ikke parkere på stier.
Man må ikke parkere på de grønne områder.
Man må ikke parkere på vendepladser.
Alle skilte og afmærkninger skal respekteres.
Det er ikke lovligt at parkere køretøjer med totalvægt over 3500 kg på parkeringspladserne.

Særlige parkeringstilladelser:
Skal du flytte eller har du særlige behov for parkering, er det muligt at få en tilladelse til at parkere hvor det ellers ikke er tilladt. Man skal dog altid henvende sig til ejendomskontoret, før man begynder at parkere flyttebiler eller lignende på brandveje eller stier.

Last- samt ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.
Campingvogne og trailere må max holde på P-pladsen i 48 timer.

Hvis man som beboer har brug for en særlig handicap-plads, der er reserveret til ens eget køretøj, kan man søge om dette ved at henvende sig på ejendomskontoret.
På de to offentlige stier, der gennemskærer bebyggelsen, er knallert-kørsel indenfor lovgivningens rammer tilladt. Herudover er motorkørsel - herunder også knallertkørsel - kun tilladt på parkeringspladserne, hvilket vil sige, at al motorkørsel alle andre steder indenfor afdelingens område ikke er tilladt.

Brandsikkerhed

FYRVÆRKERI
Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Der henstilles også til at der ikke affyres imellem boligerne/på de små pladser rundt i bebyggelsen. Vi har store grønne fællesarealer bagved Havehusene og Lundehusene der kan benyttes til formålet. Der må kun fyres fyrværkeri af i perioden 27. december til og med 1. januar.

HAVEGRILL
Ved grilning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses.

Forsikring

FORSIKRING
Afdelingen har ikke tegnet en glas- eller kummeforsikring, der dækker skade, du forvolder.
Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængfinger.
Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.
FRAVÆR I LÆNGERE TID
Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret (og/eller naboen) om det. Ejendomskontoret har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn. Er du i tvivl om noget kan du henvende dig til ejendomskontoret.

HÆRVÆRK
Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.