



Husorden

for Askerød

Vedtaget på Beboermødet den 21. oktober 2020

Formål med husordenen

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 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.

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

Reglerne i denne husorden skal alle beboere og deres gæster overholde. Den er udarbejdet for at skabe de bedste og mest rummelige rammer for Askerøds beboere.

Hvis der er beboere, der overtræder husordenen, og der er behov for en klage, skal klagen være skriftlig og sendes til:

Ejendomskontoret i Askerød
Krathuset 10
2670 Greve

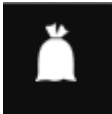


Affald

Generelt:

Affald må kun forefindes på de dertil indrettede områder. Der må ikke smides affald ud fra vinduer, altaner mv. ligeså må affald ikke forefindes på trapperne, gang- og legearealer mv. Affaldet skal sorteres i de afmærkede containere. De grønne Bio plastposer kan afhentes på ejendomskontoret eller i cafe Ask. Blomster, blomsterjord og andet haveaffald skal i kompostbunken i grengården. Grengården er beliggende ved Grøftehuset 6

Affaldssortering

 Restaffald	 Madaffald	 Papir
 Glas	 Pap	 Plast

Skal i de respektive beholdere på affaldsøerne mærket til formålet.

Batterier:

Lægges i de dertil indrettede beholdere i storskradsrummet ved containergården og ved ejendomskontoret.

Andet affald:

Stort brændbart, møbler og elektronik samt store flytte- og papkasser skal stilles ved de dertil indrettede skabe eller containere i storskradsrummet. Undlad venligst at smide ovennævnte i eller ved siden af containerne, da vi risikerer at skulle betale ekstra afgift for fjernelse af den slags affald. Husk at sortere korrekt, så sparer vi penge og skåner miljøet. **Containerne og storskradsrum må kun bruges af afdelingens beboere, og til affald der vedrører afdelingen.**

Farligt affald:

Skal afleveres i containergården/storskradsrum.



Paraboler

Der må kun opsættes paraboler efter skriftlig aftale og godkendelse fra ejendomskontoret. Alle udgifter i forbindelse med opsætningen afholdes af beboeren. **Arbejdet må kun udføres af autoriserede håndværkere, dokumentation herfor skal fremsendes til ejendomskontoret.**



Bad og toilet

Vær opmærksom på hvad du skyller ud i håndvask og toilet, så du undgår at tilstoppe afløbet. Bleer, hygiejnebind 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.



Ventilationsanlæg

Opdager du uregelmæssigheder i driften af anlægget, skal du hurtigst muligt meddele det til ejendomskontoret.

Du må ikke tilstoppe ventilerne i boligen.



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 meget, må der ikke henstilles effekter, da det kan hindre flugt eller redning. Stier skal betragtes som fællesarealer. Der må ikke henstilles affald og lignende. Ejendomskontoret kan fjerne henstillede effekter uden varsel.

Det er ikke tilladt at opsætte plakater, male på facader mv. eller male graffiti.

Der må affyres fyrværkeri i perioden 27. december til 1. januar men aldrig fra altanen. Affyring af fyrværkeri skal ske i rimelig afstand fra ejendommen. Der skal ryddes op efter affyring af fyrværkeri.



Haver og Terrasser

Haverne er anlagt med henblik på at give den enkelte lejer størst mulig frihed til, inden for eget boligområde, at kunne disponere over den tilhørende have. Samtidig skal der også sikres en vis form for ensartethed i bebyggelsen.

Reglerne er et forsøg på at skabe en god atmosfære for os alle, samt at holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand. Ønsker du at udvide haven, bedes du afhente et ansøgningsskema på ejendomskontoret.

Af hensyn til den fælles trivsel skal lejereren tage følgende til efterretning:

1. Haverne er til ophold og skal altid fremstå vedligeholdte og i pæn stand.
2. Haven betragtes som i ordentlig stand når:

- a. Græsset slås jævnlige
 - b. Hæk og evt. plankeværk holdes fri af ukrudt indvendigt og udvendigt.
 - c. Ukrudt bekæmpes i haven generelt, og haven holdes fri for storskrald og andet affald generelt
 - d. Afdelingen sørger for klipning af hæk udvendig og top 1 gang årligt inden 30. september. Beboer skal klippe hæk på indersiden 1 gang. Hækken klippes på indersiden min. 1 gang årligt inden 30. september af beboer. Hækken skal holdes i en højde af 120 – 180 cm. Træer må være 180 cm høje. Ved uenighed imellem naboer træffer ejendomskontoret beslutning om højden på hækken.
3. Haver og terrasser må ikke bruges som løbegård for husdyr og selskabsdyr, i tilfælde af efterladenskaber skal disse fjernes straks. Ved gener for andre beboere (lugt, skadedyr, fluer, støj) kan tilladelse til husdyrforhold tilbagekaldes.
 2. Slyngeplanter og andet må ikke gro op ad muren, da dette kan medføre skade på bygningen.
 3. Der må under ingen omstændigheder bores i facaden.
 4. 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.
 5. Skabe, reoler mv. skal holdes under altankanten.
 6. Der må ikke ændres på den generelle konstruktion af altanen. Afløbsrenden langs altanens underkant må ikke tilstoppes og skal holdes fri for blade m.m.
 7. Af hensyn til vedligeholdelse af ejendommen skal der være adgang ved låge/hul i hegn efter standardmål, som aftales med ejendomskontoret, således, at ejendomskontoret og vores håndværkere har adgang til denne i forbindelse med vedligeholdelse efter advisering.
 8. Brug af grill må kun ske i overensstemmelse med den lokale brandvedtægt og sikkerhedsstyrelsens anvisninger og med hensyntagen til naboerne. Der må benyttes gasgrill og kulgrill, men kun med bio briketter og lugtfri optændingsbriketter. Optændingsvæske er IKKE tilladt. Hver husstand må max have en 11kg gasflaske stående på terrassen.
 9. Baldakinen må ikke aflukkes med plastik, træ og andet.
 10. Haveudvidelser kan søges skriftligt til ejendomskontoret og behandles af afdelingslederen. Der kan gives tilladelse til udvidelser mod de grønne områder og disse skal hegnes med ligusterhæk. I særlige tilfælde kan der gives tilladelse til udvidelser mod veje og stier, disse skal godkendes på et beboermøde, og af kommunen, der skal ved disse udvidelser hegnes med den vedtagne hæk/hegnstype. Der gives ikke tilladelse til haveudvidelse foran andre beboers vinduer. Der gives heller ikke tilladelse til haveudvidelser, der giver begrænsninger i andre beboers mulighed for at udvide på et senere tidspunkt, eller hindrer hensigtsmæssig fremtidig udnyttelse af fællesarealer.
 1. værelses lejligheder kan ikke opnå udvidelse.
 2. værelses lejligheder – har et modul, kan udvides til 2 moduler i alt
 - 3 – 5-værelses lejligheder – har et modul, kan udvides til 4 moduler i alt.

En tilladelse skal være gennemført og godkendt af ejendomskontoret senest 12 måneder efter at tilladelsen er givet, ellers bortfalder tilladelsen og eventuelle udførte arbejder tilbageføres til det oprindelige af afdelingen, for beboers regning.



Til nogle boliger er der tilhørende pulterrum. Rummet må ikke udlånes til anden part uden skriftlig aftale med ejendomskontoret. Der må ikke opbevares brændbare væsker og trykflasker i pulterrummene, hverken store eller små. Der henvises til bsik.dk



Husdyr

Der skal altid ansøges om tilladelse til at holde husdyr

1. **Hovedregel:** Husdyr må ikke på nogen måde være til gene for andre beboere.
2. Der må kun være 2 husdyr pr. husstand. Til tæver med hvalpe kan der gives dispensation i 4 måneder fra hvalpenes fødsel.
3. Det er tilladt at holde hund eller kat. Husdyrhold skal anmeldes til ejendomskontoret. Der må ikke holdes truede dyrearter eller farlige krybdyr i lejlighederne. Det er ikke tilladt at holde høns, duer eller lignende.
4. Ejere af husdyr skal have en lovpligtig forsikring.
5. Der må ikke drives hunde- eller kattepension.
6. Hunde skal være ansvarsforsikret, vaccineret mod hundesyge og mærkede ifølge lovgivningen.
7. Hunde skal føres i snor og må kun overlades til personer, der har den nødvendige myndighed over dem.
8. Det er ejerens pligt, at fjerne hundes efterladenskaber på udearealerne. Poser til dette forefindes rundt om i afdelingen og kan også afhentes gratis på ejendomskontoret.
9. Det er forbudt at ophidse sin hund til angreb på andre dyr eller på mennesker.
10. Katte skal være øre- eller chipmærkede og bære halsbånd, da der periodevis indfanges vilde katte. Det er ikke lovligt at have udekatte i Askerød pr. 18. september 2019.
11. Overtrædelse af ovennævnte reglement kan medføre, at tilladelse til husdyrhold inddrages, hvis der ikke rettes op på forholdene inden for en given periode efter skriftlig anmodning. Hvis den tillige ikke følges, kan lejemålet i yderste konsekvens bringes til ophør.
12. Følgende racer kan der ikke gives tilladelse, samt de hunde racer der er forbudt i hundeloven.

American Staffordshire Terrier (Amstaff) og blandinger af disse.
Bullmastif og blandinger af disse.
Pitt Bull Terrier og Tosa Inu (disse er forbudt ved lov).
Dogo Argentino og blandinger af disse.
Dogo Canario og blandinger af disse.
American Bull terrier og blandinger af disse.

Hvis ejeren ikke kan dokumentere hundens race og ejendomskontoret er i tvivl om hundens race, kan der gives afslag på ansøgningen.

Reglerne gælder også for husdyr, der er i midlertidig pleje eller på besøg. Ved vedtagelse af ny Hunde & Dyreværnslov i Folketinget vil denne automatisk indgå som bilag i husorden.



Boldspil

Må kun finde sted på boldbanen og ved de opstillede fodboldnet på græsplænerne. Forældrene skal sørge for, at boldspil ikke generer andre beboere.



Maskiner

Støjende værktøjer:

Det er tilladt at anvende støjende værktøj i boligerne mandag til fredag fra kl. 9:00 til 19:00 og lørdag/søndag samt helligdage kl. 10:00 til 16:00

Vaskemaskiner:

Brugen af vaske- og opvaskemaskiner samt kondensørretumbler må kun finde sted i tidsrummet mellem kl. 7:00 til 22:00.



Musik og larm

Musik:

Må ikke være til gene for øvrige beboere. Beboere skal sørge for, at musik efter kl. 22:00 (lørdag kl. 24:00) er minimalt. Vi opfordrer ved særlige lejligheder til at holde dine naboer orienteret

Generel adfærd:

Vis hensyn til dine naboer. Når dine børn leger ude, så lær dem at tage hensyn til de øvrige beboere. Det er forældrenes ansvar at børn opfører sig ordentligt.



Færdsel og Parkering

Færdsel

Kørsel med biler og motorcykler er kun tilladt i Askerød, efter aftale med ejendomskontoret.

Parkering

Parkering er forbudt inde i bebyggelsen. Der henvises til parkeringspladserne. På parkeringspladserne må der ikke forefindes trailere og campingvogne. Køretøjer med midlertidig adgang skal flyttes til parkeringsområdet lige efter afslutningen af formålet for tilladelsen.

Askerød har samarbejde med et parkeringsfirma, se skiltning for reglerne omkring parkering

Invalideparkering

Tilladelse til handicap parkering skal søges på ejendomskontoret, som vil anviser en plads. Parkeringsfirmaet opsætter skilt mod egenbetaling fra beboer. Gældende regler står på ansøgningsblanketten.

Cykler

Cykler skal stilles i cykelskurene eller cykelstativerne. Cykler må ikke henstilles i opgange. **Dette er et krav fra brandtilsynet.**

Cykler skal stå i cykelskuret og kun dem som tilhører beboerne i den pågældende opgang. Øvrige cykler kan blive fjernet uden varsel.



Skadedyr

Hvis du ser eller har mistanke om at der er skadedyr på afdelingens område, skal du straks meddele det til ejendomskontoret. Det er ikke tilladt at fodre fugle, eller smide affald uden for containerne, da det tiltrækker rotter.



Vaskeri

Afdelingen har fællesvaskeri beliggende i Dalhuset 2, Grøftehuset 5 og Krathuset 7. For adgang til vaskeriet får du udleveret en vaskeribrik og en aktiveringskode på ejendomskontoret. Betaling for vasken vil blive opkrævet sammen med huslejeopkrævningen. Reglerne for vaskerierne findes på Askerøds hjemmeside, www.askereoed.dk



Trapperum

Generelt:

Der må ikke udøves hærværk på bygning, inventar og udearealer. Hvis det sker, vil skadevolder blive holdt økonomisk ansvarlig og modtage en skriftlig advarsel. Lejemålet kan i yderste konsekvens bringes til ophør.

Opbevaring:

Trapperne er også en flugtvej. Derfor må der kun forefindes beboernes måtter på trappen, alt andet skal opbevares i boligen. Dette gælder også gangen ved pulterummene på 1. sal. Dette er et krav fra brandtilsynet. Her gælder det også, at lejemålet i yderste konsekvens kan bringes til ophør, hvis pålæggene ikke følges.

Lovlig opbevaring:

Barne- og klapvogne skal stå i barnevognsrummet i vindfanget. Dette er et krav fra brandtilsynet. Nøgle til rummet kan købes på ejendomskontoret.

Postkasse:



Overholdelse af husordenen

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



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 ejendomskontoret for råd og vejledning, eller du kan sende en skriftlig klage til BO-VEST, der vil vurdere den videre proces/behandling.

Ejendomskontoret i Askerød
Krathuset 10
2670 Greve

Tlf: 43 69 04 44

E-mail: askeroed@bo-vest.dk

Hjemmeside: www.askeroed.dk

- Telefonisk henvendelse: hverdage kl. 07.30 – 08.30
- Personlig henvendelse: hverdage mellem 11.00 – 12.00, samt tirsdag tillige mellem 17.00 – 18.00