

Revideret og
godkendt på afdelingsmødet
den 21. september 2023

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Mosegårdsparcken.

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.

Har du spørgsmål til Husordenen eller overholdelse af denne, rettes henvendelse til ejendomskontoret.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden, mandag - torsdag samt søndag kl. 22.00, fredag og lørdag kl. 24.00, så dine naboer kan få deres nattero.
- Brug kun støjende værktøj i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 07.00-19.00
 - Lørdag mellem kl. 10.00-16.00
 - Søndag kl. 10.00-12.00
 - Egen vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine må kun benyttes i tidsrummet fra kl. 07.00 – 21.00.
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest.
- Boldbanen kan benyttes i tidsrummet fra kl. 09.00 – 21.00 alle dage.
- Fællesarealerne, kan i perioden fra 1. april til 30. september benyttes fra kl. 07.00 – 23.00.
- Fra perioden 1. januar til 31. marts og fra 1. oktober til 31. december skal støjende adfærd slutte kl. 21.00, undtagen nytårsaften.



Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Sørg om tilladelse til at opsætte parabol eller antenne på ejendomskontoret.



- Husk at tømme din postkasse.
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer.
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum:
 - Kælderrum skal være aflåst og eventuelle vinduer skal være lukkede - undtagen i tørrerummene.
 - Kælderrummene må ikke benyttes som sove- eller opholdsrum.
 - I kælderrum må du ikke opbevare eller bruge ting, der ved lugt, brandfare mv. er til gene eller fare for bygningen og/eller de andre beboere i ejendommen.
 - Motorredskaber med brændstoftanke må ikke stå i cykelkældrene.
 - **Ekstra kælderrum udlejes til lejere i etagehusene.**
 - Lejer har mulighed for at etablere el-installation for egen regning. Der skal opsættes elmåler, og forbruget afregnes af lejer. Kontakt ejendomskontoret for nærmere detaljer om installationen.
- Garager udlejes til lejere med indregistreret motorkøretøj.
 - Har lejer ikke længere motorkøretøj indregistreret i eget navn, skal lejemålet opsiges.
 - Lejer har mulighed for at etablere el-installation for egen regning. Der skal opsættes elmåler, og forbruget afregnes af lejer. Kontakt ejendomskontoret for nærmere detaljer om installationen.
- Brug af vaskeri:
 - Ejendommen har et vaskeri på adr. Stolpehøj nr. 72. Dette er **udelukkende til rådighed** for afdelingens beboere.
 - Vejledning i brug af maskiner er ophængt i vaskeriet og skal følges.
 - Vaskeriet kan benyttes alle ugens dage i tidsrummet fra kl. 07.00 – 21.00.
 - Beboere, der står i kø og venter i vaskeriet, har fortrinsret til maskinerne. Når en maskine er færdig, har andre beboere ret til at tage tøjet ud af maskinen og derefter benytte maskinen.
 - Der kan benyttes 3 vaskemaskiner og 2 tørretumblere samtidigt.
 - Du må ikke benytte klorholdige vaskemidler, farve tøj eller vaske tæpper, da dette kan ødelægge maskinerne.
 - Børn under 15 år har kun adgang til vaskeriet ifølge med en voksen.
- Har du altan, så hold den pæn:
 - Altaner skal holdes ryddelige og rene.
 - Der må ikke benyttes rindende vand i forbindelse med rengøring af altanerne, det vil forhindre vandskader hos andre beboere.
 - Afløbene skal holdes rene, og man skal forhindre tilstopning af afløb, så vandskader i egen lejlighed og i bygningen undgås.
 - Grilning er ikke tilladt på altaner.
- Har du have, så hold den pæn:
 - Haver og terrasser til boligerne skal fremtræde vel vedligeholdte og må ikke benyttes til opbevaring af affald.
 - Der må ikke plantes træer og buske, der kan beskadige ejendommen. Er du i tvivl kontakt ejendomskontoret.

- Der må ikke benyttes svampe-, insekt- eller sprøjtemidler til bekæmpelse af ukrudt.
- Vanding af græsplæner må ikke foretages med vandværksvand.
- Det er ikke tilladt at opføre udendørs fuglevoliere i haverne.

- Hold trappeopgangen pæn.

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne.
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område.
- Der må ikke grilles i haverne, i etagehusene. Der henvises til fælles arealerne
- Brug af grill skal foregå under hensyntagen til de øvrige beboere. På fællesarealerne må engangs-grill ikke sættes direkte på græsplænen, fliser, sand eller borde, og den/de skal slukkes og fjernes efter brug.
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå.



Hensyn: Husdyr

Reglerne for husdyr i Mosegårdsparken er:

- Det er tilladt at holde to inde-katte pr. bolig. De skal være øremærket, neutraliseret/kastreret og registreret på ejendomskontoret med billede.
- Det er ikke tilladt at holde hund. Anskaffer man en hund, er det et brud på lejekontrakten.
- Det er ikke tilladt at have overnattende hund/e på besøg eller i pleje.



Hensyn: Gensidig Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det.
- Tal venligt og respektfuldt til andre.
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor direkte til den, det vedrører.
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendomskontoret.
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser.



Økonomi: Affald

Vi alle/ hele ejendommen får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

Sorter dit affald rigtigt:

- Kildesortering sker ved de dertil indrettede steder i bebyggelsen. Der sorteres i glas, papir, metal, plast og batterier.
- Restaffald skal i de dertil indrettede beholdere, der er opstillet i området.
- Bebyggelsen har en storskraldsordning i separat bygning. Den forefindes i et lukket hus med hoveddørsnøgle/opgangsnøgle adgang bag garagerne overfor nr. 88. Her kan



afleveres: pap, småt brandbart, metal, elektronik, keramik, farligt affald, stort brandbart, møbler med fjedre, hårde hvidevarer og haveaffald, samt glas og papir. Sorteringen af affald sker i de respektive containere – se skiltningen.

- Børn under 15 år må ikke benytte storskradsrummet, uden de følges med en voksen.
- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv, ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet. (Det er video overvågning.)

Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores ejendom, bygninger og grønne omgivelser.
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne.
- Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe.
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader.
- Hold boligen opvarmet om vinteren, og husk at lufte ud for at forebygge skimmelsvamp.



Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning.
- Parkér kun på de afmærkede parkeringspladser.
- Biler over 3500 kg, campingvogne og trailere må ikke parkeres på de afmærkede parkeringspladser i Mosegårdsparken.
- Uindregistrerede køretøjer, trailere og campingvogne må ikke efterlades på afdelingens område.
- Tomgang af motorkøretøjer/motorcykler og knallerter skal undgås.
- Det er ikke tilladt at parkere på fortov.
- Bilvask må ikke foretages i Mosegårdsparken.
- Cykler, knallerter og barnevogne skal stilles i de rum eller stativer, afdelingen har indrettet til formålet.
- Cykelrummene må ikke benyttes til opbevaring af personlige effekter eller affald.
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne.



Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen. Der må kun være en dørmåtte i opgangen, ved din dør til lejligheden.
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer: benyt askebægrene i området og ved alle opgange.
- Brandbare væsker skal opbevares i dertil godkendte beholdere med mærkning.
- Husk skiltning af rum, hvor der forefindes trykflasker.
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Grill kun på de særligt indrettede pladser på de udendørs fællesområder.



Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at have en indboforsikring, så du kan få erstatning og blive genhuset, hvis din bolig ikke kan bebos.

