



# Høje Gladsaxe afd. 11-01

## Husorden

Revideret 22-09-2022



Foto: John Althoff-Andersen

# 11-01 Høje Gladsaxe husorden

Heldigvis bor de fleste beboere i Høje Gladsaxe fredeligt dør om dør med hinanden. Vi behandler hinanden ordentligt og med respekt. Vi tager hensyn til hinanden. I de få tilfælde, hvor det ikke er sådan, kan det være godt at have en husorden, som sætter rammerne for, hvad vi vil acceptere og ikke acceptere.

Denne husorden, som du sidder med i hånden, er *ikke* et direktiv fra FSB Gladsaxe. Husordenen er derimod vedtaget på demokratisk vis af beboerne i FSB Gladsaxes del af Høje Gladsaxe, og den kan ændres af beboerne på et afdelingsmøde. Husordenen er til for at sikre, at Høje Gladsaxe er et rart sted at bo, både for dig og dine naboer.

## Indhold

Overtrædelse af husorden.....	3
Generelt.....	3
Affald.....	3
Altaner, udvendige bygningsdele m.m.....	3
Skadedyr.....	3
Vaskeriet.....	4
Vedligeholdelse af lejligheden.....	4
Radiatorer.....	4
Bad og toilet.....	4
Regler for husdyrhold.....	4
Skilte.....	4
Udluftning.....	5
Køleskabe, komfur.....	5
Brandtrapper, svalegang, elevatorforstuer, kælder, vestibuler samt trappegange.....	5
Parkering.....	5
Cykler, knallerter, barnevogne, legeredskaber og indkøbsvogne og lignende.....	5
Leg og boldspil.....	6
Arealer.....	6
Grill.....	6
Musik og støj.....	6
Parabler og andre antenner m.m.....	6
Fyrværkeri.....	6
Forsikring.....	6
Postkasser.....	6
Glasoverdækningen ved nr. 31.....	7
Haver i tilknytning til stuelejemålene.....	7
Klager.....	7
Nyttige oplysninger.....	7

## Overtrædelse af husordenen

Gentagne overtrædelser af husordenen kan medføre advarsler fra administrationen og i sidste ende en opsigelse af dit lejemål. Husk, at du er erstatningsansvarlig for skader, som forvoldes af dig, dine børn eller dine gæster.

## Generelt

Tag hensyn til andre beboere og udvis god ro og orden, så ingen har grund til at føle sig generet. Pas på ejendommen, dens installationer og arealer, så den ikke bliver skadet og skæmmet. Det er rart at bo et velholdt sted. Undgå at genere eller bringe andre beboere eller ejendommen i fare med ting som fx lugter, støjer eller udgør en brandfare. Det er i sidste ende kun dig som beboer, der kommer til at betale.

## Affald

Alt affald skal sorteres i de opstillede sorteringscontainere til genanvendelse. Da der kan ske ændring i sorteringscontainerne, er det vigtigt at holde sig orienteret om evt. nye tiltag for sortering. Restaffald fra husholdningen **SKAL** altid indpakkes i en affaldspose, som skal være forsvarligt lukket, inden den smides i affaldsskunken. Det er ikke tilladt at smide affald, som ikke er i en forsvarligt lukket pose, i skunken. Hvis du har husdyr, så pak deres affald ind i avispapir, inden du kommer det i en pose, så undgås et større svineri, hvis posen går i stykker.

Møbler og tæpper eller lignende som ikke skal bruges mere, og som ikke kan sorteres i vores sorteringscontainere, kan stilles ved den smalle væg mellem elevatordør og metaldør til skralderum (*men ALDRIG foran døren*) og kun på hverdage og kun indenfor det anførte tidsrum på oplysningskiltet i kælderen. Ved større møbler eller større mængder affald skal der laves en aftale med viceværten først. Det er også muligt at benytte den kommunale genbrugsplads.

Det er ikke tilladt at henkaste affald på ejendommens udendørsarealer, i kælderen uden for de anførte tidspunkter eller i forstuer m.m.

Byggeaffald skal altid afleveres på den kommunale genbrugsplads.

Ved storskrald skal man kontakte ejendomskontoret/viceværten.

## Altaner, udvendige bygningsdele m.m.

Du må ikke foretage forandringer, såsom at male på eller bore i de udvendige bygningsdele og altaner uden FSB Gladsaxes tilladelse og anvisninger. Kontakt ejendomskontoret.

Det er tilladt at opsætte indvendige altankasser, markiser og solsejl, når Fællesdriftens og boligselskabets anvisninger følges.

For indvendig maling af altaner gælder, at lyse pastelfarver accepteres på beton og eternitoverflader.

Der må ikke bores eller males i/på den koboltblå klimaskærm.

Det er ikke tilladt at fodre dyr, kaste affald, cigaretskodder, flasker, vandfyldte poser og andet fra altanen. Tæpper og tøj og lignende må ikke hænges over altanen.

Det er ikke tilladt at grille på altanen.

## Skadedyr

Beboerne skal melde iagttagelser om skadedyr, herunder kakerlakker og væggetøj til ejendomskontoret.

## Vaskeriet

Kun ejendommens beboere og deres hjemmehjælp har adgang til vaskeriet og kun med det formål at vaske og ordne beboernes eget vasketøj. Rygning og spisning, musik m.m. er ikke tilladt i vaskeriet. Vaskevogne og borde må kun anvendes til tøj og er ikke legetøj for børn. Spild af væsker skal straks tørres op. Affald skal fjernes og lægges i affaldsbeholderen, inden man forlader vaskeriet. Det er på eget ansvar at benytte ejendommens vaskeri.

*Følg vejledningen i, hvordan maskinerne skal bruges.*

## Vedligeholdelse af lejligheden

Det er din pligt som beboer at sørge for, at din lejlighed er ren og vedligeholdt, så der ikke opstår skader på ejendommen. Hvis du er i tvivl, kan du få råd og vejledning på ejendomskontoret. Hold øje med at døre og vinduer i lejligheden er hele og tætte. Hvis du opdager et ituslået vindue eller en utæt dør, så giv hurtigst muligt ejendomskontoret besked.

## Radiatorer

Giv ejendomskontoret besked hurtigst muligt, hvis du opdager en utæt radiator eller en ventil, der ikke lukker. Sæt hvis muligt noget under radiatoren, der hvor utætheden er, så skade kan undgås eller mindskes. Uden for åbningstiden kontakt Teknisk afd./vagten på tlf. 39 69 53 71.

## Bad og toilet

Undgå at kaste noget i wc'et, som kan tilstoppe afløbet. Kontakt ejendomskontoret hurtigst muligt, hvis et afløb stopper, hvis der er støj og utætheder fra rør og haner, eller hvis toilettet løber.

## Regler for husdyrhold

1. Det er kun tilladt at holde én indendørs kat pr. husstand.
2. Du skal sørge for, at din kat ikke generer ejendommen eller de øvrige beboere.
3. Når du tager din kat med uden for boligen, skal katten ALTID være i transportkasse og være under opsyn.
4. Du skal straks fjerne kattens eventuelle efterladenskaber fra ejendommens område.
5. Senest 14 dage efter at du har anskaffet dig din kat, SKAL du anmelde det på Inspektørkontoret. Her skal du oplyse race, køn, farve, alder og navn, så man kan identificere katten.
6. Hvis der kommer berettigede klager over din kat, skal du sørge for, at katten fjernes fra ejendommen. Hvis du ikke fjerner din kat, betragtes dette som misligholdelse af lejekontrakten. Det betyder, at du risikerer at blive sagt op.
7. Det er IKKE tilladt at holde hund. Overtrædelse betragtes som misligholdelse af lejekontrakten.
8. For andre små dyr som ikke er nævnt gælder der samme regler som i punkt 6, samt at disse ikke må gøre skade på ejendommen.

## Skilte

Du skal have en godkendelse af fællesledelsen, hvis du ønsker at sætte et skilt op. Kontakt ejendomskontoret.

## Udluftning

Følg altid disse gode råd for at undgå skimmel og opnå bedste indeklima:

- Luft ud mindst 3 gange om dagen i 10 minutter med gennemtræk.
- Tør ikke tøj i boligen.
- Fugt skal væk. Tænd for emhætten eller åbn et vindue, når du laver mad.
- Tør vægge og gulv af i badeværelset, når du har været i bad.
- Hold øje med tegn på mug og skimmelsvamp.
- Fjern mug og skimmelsvamp, så snart du ser de første tegn på vækst.
- Tænd for radiatorer i alle rum i de kolde måneder.
- Lad ikke vinduer og døre stå åben i længere tid i vinterhalvåret.
- Hold luftventilerne i køkken og badeværelse rene og undgå at tildække eller lukke dem.

## Køleskabe, komfurer

Hvis du opdager fejl eller skader på dit køleskab eller komfur, skal du hurtigst muligt give ejendomskontoret besked.

## Brandtrapper, svalegang, elevatorforstuer, kælder, vestibuler samt trappegange

Ophold samt al rygning er ikke tilladt. Det er ikke tilladt at hensætte ting og sager herunder skotøj m.m. Da disse områder er flugtveje, er det et krav fra brandmyndighederne side, at disse holdes ryddede ALTID uden undtagelser. Overtrædelse kan medføre sigtelse fra myndighederne, og husk, det er for din egen sikkerheds skyld at disse krav er her! De skal sikre, at man uhindret og hurtigt kan komme ud af sin lejlighed og ud af bygningen uden at komme til skade, hvis uheldet skulle være ude.

## Parkering

Motorkøretøjer må ikke parkeres uden for de afmærkede parkeringspladser. Det er ikke tilladt at parkere campingvogne, trailere og lastbiler i Høje Gladsaxe. Se skiltningen på pladsen. Gulplade - biler på højst 3500 kg. kan parkeres på specielle Fællesdrift P-pladser i garagegård ved henvendelse til Inspektørkontoret. Der betales leje af denne og er kun for beboere i Høje Gladsaxe som har råderet over motorkøretøjet. Parkerede motorkøretøjer må ikke køre i tomgang på Høje Gladsaxes arealer.

## Cykler, knallerter, barnevogne, legeredskaber, indkøbsvogne og lignende

Disse ting må ikke sættes i elevatorforstuer, vestibuler, trappegange, reposer og lignende, men skal stilles de respektive steder, hvor der er lavet plads /områder for disse. Cykel- og barnevognsrum må ikke anvendes som magasin for kassable ting.

Overholdes dette ikke, vil tingene blive fjernet af viceværten, og der er kun udlevering én gang om ugen.

I cykelstativerne må der kun stå køreklare cykler. Alle kassable cykler skal fjernes af ejeren. Cykel- og knallertkørsel er, af hensyn til sikkerheden for gående, ikke tilladt på fortove og gangstier.

## **Leg og boldspil**

Leg og ophold på trapper, i forstuer, vestibuler, i kælder og øvrige fællesrum er forbudt. Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens/bebyggelsens træ- og murværk. Børns leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er farligt og må derfor ikke finde sted på bebyggelsens områder.

Boldspil må kun finde sted på de dertil indrettede anlæg og baner.

## **Arealer**

Hjælp med at passe på de grønne områder i Høje Gladsaxe. Læg affald i skraldespandene, lad være med at brække grene, beskære træer eller buske og plukke blomster. Du må ikke køre på knallert eller cykel på gangarealerne og det grønne fællesareal. Undtaget er dog kørestole, cykler med støttehjul og lignende.

## **Grill**

Der er ikke tilladt at grille i haverne eller på altanerne, hverken på kul-, gas- eller elgrill, men kun på de fælles grønne områder ved bålpladsen og ved de opsatte fastmonterede griller ved blok 12 og 14.

## **Musik og støj**

Af hensyn til de øvrige beboere skal du forsøge at undgå støjende adfærd. Støjende selskabelighed, benyttelse af musikinstrumenter, radio og tv m.v. skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere og skal dæmpes i tidsrummet mellem kl. 22.00 og 08.00. Det er ikke tilladt at genere de øvrige beboere med musik og sang, der har karakter af øvelse eller undervisning.

Brug boremaskiner og andet støjende værktøj mindst muligt og kun på hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00 og på lørdage mellem kl. 10.00 og 16.00. Aldrig på danske helligedage.

Brug af opvaske- og vaskemaskine er ikke tilladt efter kl. 22.00.

## **Paraboler og andre antenner m.m.**

Kun godkendte TV-kabler må benyttes. Der må ikke foretages indgreb i antennevægudtaget. Opsætning af alle antenntyper udvendigt er ikke tilladt.

## **Fyrværkeri**

Du må ikke afbrænde fyrværkeri eller bål, hverken inde eller udenfor på Høje Gladsaxes arealer jf. politivedtægten.

## **Forsikring**

Du skal selv sørge for forsikring af dit indbo. Det kan blive en meget dyr affære, hvis først uheldet er ude ved f.eks. brand i lejligheden.

## **Postkasser**

På postkasserne må der kun være max. 2 navne og kun dem, som står på lejekontrakten. Al anden påsætning af mærkater m.m. er ikke tilladt. Ved evt. navneændring skal man kontakte ejendomskontoret med dokumentation for, at man har skiftet navn. Derefter er det viceværten, der vil sørge for at navnet bliver ændret.



### **Glasoverdækningen ved nr.31**

Lokalet kan kun lånes af beboere i FSB Høje Gladsaxe. Ansøgningsblanket kan afhentes på ejendomskontoret inden for kontoret åbningstider. Lokalet er ikke et festlokale og må derfor ikke benyttes til egentlige fester, men kun til diverse stilfærdige aktiviteter. Lokalet må kun benyttes til det ansøgte. Det er FSB-bestyrelsen, der bestemmer, om det ansøgte arrangement kan afvikles i lokalet. Ansøgningen er først godkendt, når enten formanden eller næstformanden har underskrevet ansøgningsblanketten. Al rygning er forbudt. Det er ikke tilladt at benytte grill hverken el, gas eller kul, og det gælder både inden- og udendørs. Ansøgeren skal være til stede under arrangementet og er ansvarlig for det lånte herunder inventar m.m. Ved skader på eller bortkommet inventar er ansøger erstatningsansvarlig for dette. Lokalet og inventaret skal være rengjort efter brug. Ved manglende rengøring tilkaldes et rengøringsfirma på ansøger/låners regning. Ligeledes er husordenen og reglerne på låneansøgningen gældende. Overtrædelse af disse betragtes som misligholdelse.

### **Haver i tilknytning til stuelejlighederne**

Den til lejemålet hørende have er udvidet i overensstemmelse med beslutning, truffet af afdelingsbestyrelsen, i forbindelse med "betonrenoveringen".

Det opsatte hegn er betalt af afdelingen og hegnet må IKKE udbygges eller fjernes. Det er ligeledes ikke tilladt at monterer nogen form for afdækning på hegnet

Haven skal fremtræde pæn og velholdt og må ikke benyttes som oplagsplads for cykler, knallerter eller andre for haven uvedkommende effekter.

Opbevaring af madvare eller henkastning af det, er IKKE tilladt, da det tiltrækker rotter og andre skadedyr.

Beplantningen må ikke genere naboerne og 1.sal's beboere.

Hvis forholdene er generende for de omkringboende eller efter udlejers opfattelse er utilfredsstillende, vil haven, hvis ikke opfordring til at bringe forholdene i orden efterkommes, bliver ryddeligt gjort på lejerens bekostning.

Der må ikke foretages farveændring på pergola og hegn.

Ved fraflytning må havens beplantning og flisebelægning ikke fjernes.

Selskabets synsinspektør vil ved fraflytning synes haven samtidig med det øvrige lejemål.

Skulle der ske ændring i bebyggelsen, der gør det nødvendigt at indskrænke havearealet, vil lejeren ikke kunne fremsætte erstatningskrav over for selskabet eller afdelingen for tab af planter og lign. Ej heller kræve nedsættelse af huslejen.

### **Klager**

De fleste små konflikter løses bedst, hvis du selv taler med din nabo. Hvis dette ikke hjælper, og du vil klage over en overtrædelse af husordenen, skal du sende en skriftlig klage til FA09. Du kan få et klageskema på ejendomskontoret.

Ved kriminelle sager skal man kontakte Politiet.

## Nyttige oplysninger

Inspektørkontoret, Høje Gladsaxe torv 2B, 2860 Søborg. Tlf. 39 69 47 88

Fællesdriften, Høje Gladsaxe torv 2B, 2860 Søborg. E-mail: [fdi@fd-hg.dk](mailto:fdi@fd-hg.dk)

Vagthavende ejendomsfunktionær / Teknisk afd. Tlf. 39 69 53 71

FSB Viceværtkontor, Høje Gladsaxe 31B, 2860 Søborg. Tlf. 39 69 02 94, E-mail: [vv-fsb@fd-hg.dk](mailto:vv-fsb@fd-hg.dk)

FSB Høje Gladsaxe bestyrelse, E-mail: [fsb.best.hojegladsaxe@gmail.com](mailto:fsb.best.hojegladsaxe@gmail.com)

FSB Gladsaxe: [www.fsb-gladsaxe.dk](http://www.fsb-gladsaxe.dk)

FA09, Stationsparken 24, 2.th, 2600 Glostrup. Tlf. 43 42 02 22, E-mail: [FA09@FA09.dk](mailto:FA09@FA09.dk)

Genbrugsstationen, Turbinevej 10, 2860 Søborg. Tlf. 39 57 50 00.

Web: <https://gladsaxe.dk/kommunen/borger/affald-og-genbrug/genbrugsstationen>

Gladsaxe Kommune, Rådhus Allé 7, 2860 Søborg. Tlf. 39 57 50 00, Email: [kommunen@gladsaxe.dk](mailto:kommunen@gladsaxe.dk)

## **Politi:** Service ring: 114 – **ALARM** ring **112**

Nærpolitienhed, Høje Gladsaxe Center, Høje Gladsaxe Torv 2B, 2860 Søborg. Tlf. 43 86 14 48,

Email: [kbhv@politi.dk](mailto:kbhv@politi.dk)

Københavns Vestegns Politi, Birkelundsvej 2, 2620 Albertslund. Tlf. 43 86 14 48, Fax 43861440,

Email: [kbhv@politi.dk](mailto:kbhv@politi.dk)





**Gladsaxe**