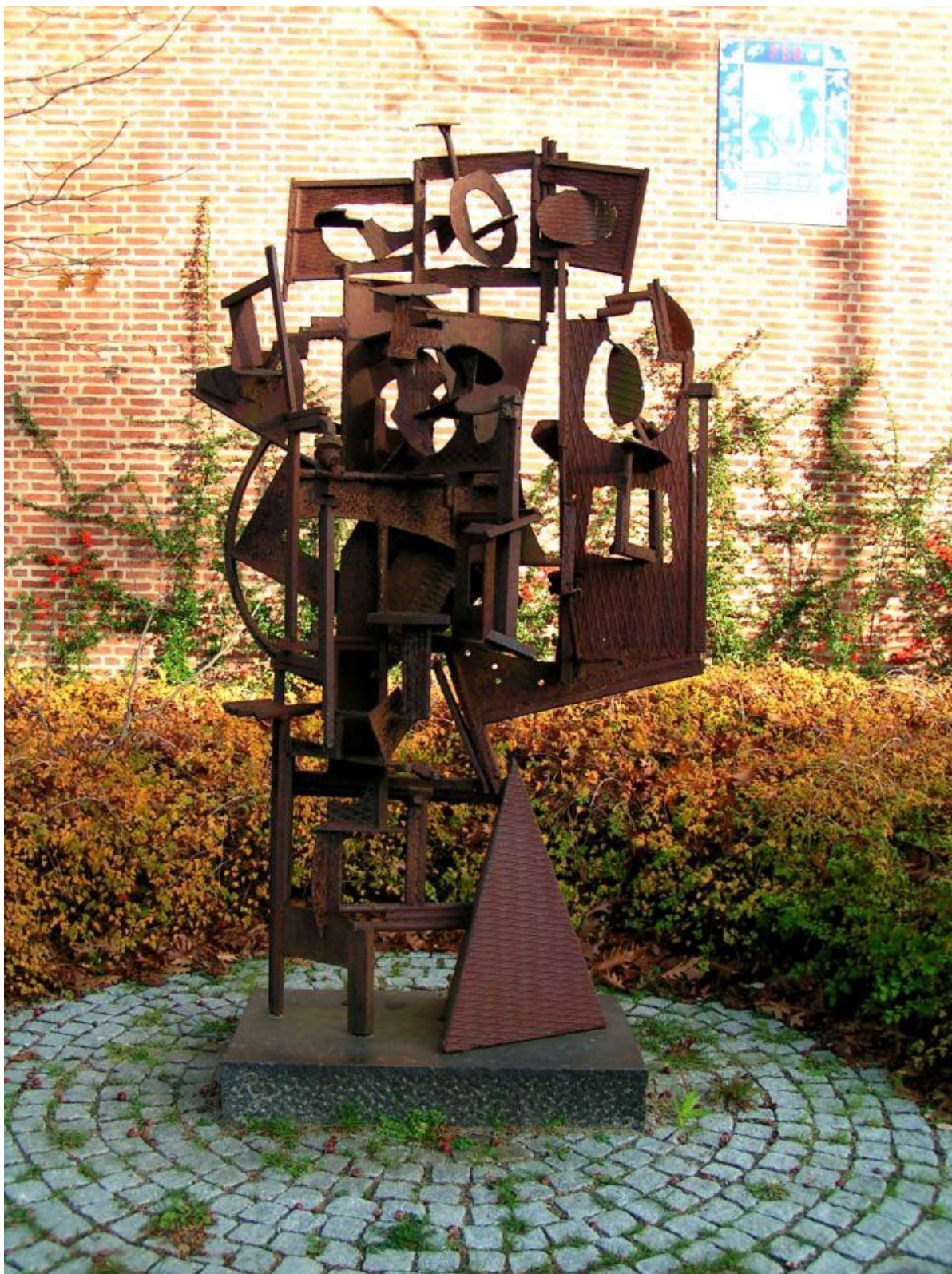


HUSORDEN FOR TORVEGÅRD



Vedttaget på afdelingsmødet den 14.09.2011

Ændringer samt redaktionelle rettelser er foretaget efter afdelingsmødet den 15.09.2022

Indhold

VELKOMMEN	3
ADMINISTRATOR	3
AFDELINGSBESTYRELSENS KONTOR	3
AFFALD.....	3
Almindeligt husholdningsaffald.....	4
Bio-affald.....	4
Batterier	4
Flasker og glas	4
Elektronisk affald.....	4
Maling og kemisk affald	4
ALTANER	4
ANTENNER OG PARABOLER.....	4
BOLIGEN	5
Afdelingen er ansvarlig for.....	5
Beboeren er ansvarlig for.....	5
Bad/toilet/køkken	5
Hårde hvidevarer	5
Ændringer i boligen	5
Bore- og banketider	5
BRANDFARE	5
CYKLER OG KNALLERTER.....	5
EJENDOMSKONTOR:.....	5
HAVEGRILL.....	6
HAYER.....	6
FODRING AF FUGLE	6
FORURENING	6
HUSDYR.....	6
KÆLDRE OG SKURE	6
LEG.....	7
MUSIK	7
PARKERING	7
SNERYDNING	7
ØDELÆGGELSE OG HÆRVÆRK.....	7
VASKERIER	8



VELKOMMEN

Torvegård byder dig velkommen i din nye bolig.

Når mennesker bor tæt sammen, er man nødt til at have et sæt regler - en husorden – så hver enkelt beboer ved, hvad man kan tillade sig og ikke tillade sig.

Reglerne i denne husorden har beboerne selv besluttet skal gælde her i Torvegård.

Formålet med husordenen er at gøre bebyggelsen til et godt sted at bo for alle, og et sted hvor man tager hensyn til hinanden.

Hvis det er ved at gå galt, er det at foretrække, at problemet løses beboerne imellem ved at tale konstruktivt sammen.

Hvis reglerne i husordenen overskrides kan det føre til henstillinger og påtale.

Grove eller gentagne overtrædelser af husordenen kan føre til, at lejemålet opsiges.

Klageskema kan hentes på ejendomskontoret eller hos bestyrelsen og efterfølgende sendes til FA09.

Venlig hilsen afdelingsbestyrelsen

ADMINISTRATOR

FA09, Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup

AFDELINGSBESTYRELSENS KONTOR: Torumvej 18. kld. nedgang i gavlen.

Åbningstid den første tirsdag i hver måned kl. 19.00 – 19.30. Hvis den første tirsdag falder på en helligdag, vil der være åbent den førstkommande tirsdag.

AFFALD

I Torvegård er der mulighed for at komme af med affald flere steder afhængig af hvilken type affald, det drejer sig om.

I **containergården** kan du altid komme af med alle former for affald. Der skal bruges kældernøgle for at komme ind.

Se opslag på stedet om, hvor affaldet skal placeres.

Der ud over er der steder med mindre containere rundt om på ejendommen.

I det efterfølgende er der en kort oversigt over, hvor man kan skaffe sig af med sit affald.

Det er vigtigt, at affaldet sorteres i de rette containere – og at man sikrer at det fylder mindst muligt, når det puttes i containerne for at mindske regningen for at få det kørt bort.

Ud over de lokale steder på ejendommen, er det muligt at aflevere alle former for affald på Gladsaxe Kommunes containerplads, Turbinevej.

Almindeligt husholdningsaffald

Køkkenaffald kan lægges i affaldsrum ved blokkene og rækkehusene.

Disse containere bliver hurtigt fyldt op, så vis hensyn og brug dem kun til mindre ting.

Bio-affald

Det vil sige KUN "grønt affald" - affald, der kan komposteres – kommes i særlige plastposer og lægges i de specielle beholdere i affaldsrummene ved boligblokkene og rækkehusene.

Særlige affaldsposer til bio-affald kan fås på ejendomskontoret.

DER MÅ IKKE KOMMES PLASTIK, CLIPS, GLAS O.S.V. I DISSE CONTAINERE.

Aviser, reklamer og andet papir til genbrug

Der er containere til genanvendelse af papir flere steder: I affaldsrummene ved blokkene/rækkehusene

I containergården

Hjørnet af Krejbjergvej og Rybjerg Allé Hjørnet af Breumvej og Rybjerg Allé

Men hold dig selv orienteret, hvis de skifter plads

Batterier

I containergården

Hjørnet af Krejbjergvej og Rybjerg Allé Hjørnet af Breumvej og Rybjerg Allé

Men hold dig selv orienteret, hvis de skifter plads

Flasker og glas

Der er containere til glas og flasker flere steder på ejendommen: I containergården

Hjørnet af Krejbjergvej og Rybjerg Allé Hjørnet af Breumvej og Rybjerg Allé

Ingen glas og flasker i affaldsrummene.

Elektronisk affald

I containergården er der et aflåst skur til elektronik-affald.

Kældernøglerne passer hertil.

Maling og kemisk affald

I containergården er der et aflåst skur til maling m.m.

Kældernøglerne passer hertil.



ALTANER

Der må ikke grilles på altanerne, og altan afløbet skal holdes rent, så regnvand kan løbe væk.

ANTENNER OG PARABOLER

Du må gerne opsætte paraboler/antenner, men de må ikke være synlige over altankanten/hækhøjden. Opsætning af paraboler skal anmeldes til ejendomskontoret.

Hvis det er nødvendigt at fastgøre antennen/parabolen til bygningen, skal der ansøges om det.

Blanketten kan fås på ejendomskontoret.

BOLIGEN

Afdelingen er ansvarlig for

- Udvendig vedligeholdelse – dog kan beboerne få olie og maling til behandling af træværk og facader på rækkehusene
- Fællesfaciliteter
- Tekniske installationer

Beboeren er ansvarlig for

- Almindelig indvendig vedligeholdelse
- Anmeldelse til ejendomskontoret af opdagede fejl og skader

Bad/toilet/køkken

Sanitet må ikke rengøres med syrer eller ridsende midler. Vær varsom med, hvad der skylles ud i toiletter og vaske, så tilstopning undgås.

Hårde hvidevarer

Beboeren skal selv indkøbe **køleskabe** og evt. **frysere**.

Det er muligt at installere **vaskemaskiner** og **opvaskemaskiner**, og **dette SKAL anmeldes til - og godkendes** af ejendomskontoret.

Blanketten kan fås på ejendomskontoret. Vær opmærksom på at visse installationer skal udføres af autoriseret håndværker.

Beboeren er selv ansvarlig for installationer og vedligeholdelse.

Ændringer i boligen

Der er mulighed for, at beboerne under "råderetten" kan lave visse ændringer i boligen. Kontakt ejendomskontoret for yderligere information.

Bore- og banketider

Alle hverdage (- lørdage)	kl. 8.00 – 18.00
Lørdage, søn- og helligdage	kl. 10.00 – 16.00

BRANDFARE

I blokkene er trappen eneste flugtvej.

Derfor må der **IKKE** stilles barnevogne, cykler og lignende i opgangen.

Der må **IKKE** opbevares dunke med brandfarlige eller miljøskadelige væsker / stoffer i kældre, skure og garager.

CYKLER OG KNALLERTER

Cykler og knallerter må stilles på de steder foran boligerne, der er indrettet til det.

Cykler må desuden stilles i cykelkældrene under blokkene.

Der må ikke stilles knallerter i kældre/ kælderrum.

EJENDOMSKONTOR:

Rybjerg Allé 64 A - se kontortider på opslag ved kontoret.



HAVEGRILL

Det er tilladt at benytte grill i haven, men tag hensyn til naboerne, så røg, lugt m.m. ikke generer. Benyt evt. gasgrill.

HAYER

Der er haver i forbindelse med rækkehusene og en del af stuelejlighederne. Disse haver betragtes som en del af lejemålet og er omfattet af en Haveguide, der er et tillæg til husordenen. Haverne vil blive synet ved fra- flytning på lige fod med lejemålene.



FODRING AF FUGLE

Det er tilladt at fodre fugle fra foderbræt, fuglehuse og med ophængte fuglekugler.

FORURENING

Der må ikke anbringes ting/materialer på Torvegårds område, der ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til fare eller gene for bebyggelsen eller beboerne. Er en beboer skyld i forurening, må vedkommende omgående sørge for nødvendig rengøring – ellers bliver det gjort for pågældendes regning.

HUSDYR

Beboerne i Torvegård har besluttet, at det IKKE er tilladt at holde hund/kat i Torvegård.

Det er dog tilladt at have én indekat mod registrering på Ejendomskontoret.

Det er tilladt at have hund/kat på besøg, hvis ejeren også er til stede. Dog må man ikke dagligt have gæster med hund/kat, men højst 2-3 dage om ugen. Hyppigere besøg af gæster med hund/kat vil blive sidestillet med permanent husdyrhold.

Overnatning kan kun ske efter udfyldelse og aflevering af ansøgningskema, der fås på ejendomskontoret.

Det er IKKE TILLADT at passe andres hunde/katte.

Hunde, der er på besøg, SKAL holdes i snor, hvis de færdes uden for have og lejlighed.

Hundens efterladenskaber skal fjernes straks og hunden må ikke være til gene ved gøen, lugtgener og/eller bidsk adfærd.

Kamp- og muskelhunde og krydsninger heraf må ikke komme på besøg i afdelingen.

Overtrædelse kan medføre opsigelse af lejemålet.

KÆLDRE OG SKURE

De retningslinjer, der gælder for lejlighederne/rækkehusene gælder også for de kælderrum og skure, der hører til lejemålet.

LEG

Der må ikke løbes og leges i kælderrum og trappeopgange.
Undgå boldspil op ad husmurene. Voldsomt boldspil henvises til boldbanerne ved containergården og ved skolen.



MUSIK

Musik og støjende aktiviteter skal foregå for lukkede vinduer.
Tag hensyn til naboerne og begræns støjende ting mest muligt og udnyt evt. bore- banketiderne til de mest støjende aktiviteter.
I særlige tilfælde ved fester og lignende er det en god ide at informere naboerne inden.



PARKERING

Parkering må kun finde sted på de afmærkede pladser.
Varebiler og andre biler, der ikke kan være inden for de markerede båse, skal parkere på Torumvej.
Lastbiler, campingvogne og campet må ikke langtidsparkere på ejendommens område.
Trailere må parkeres på det indrettede fliseområde med tilkørsel fra Rybjerg Alle. Brik til bommen fås på Ejendomskontoret. Traileren skal være tom eller overdækket med presenning. Traileren må maksimum være 130 cm høj.
Af sikkerhedsgrunde må der ikke parkeres foran bomme og ind- /udgange.
Særligt afmærkede p-pladser skal respekteres.
Køretøjer, der ikke er indregistreret, og køretøjer over 3500 kg må ikke parkere på ejendommens område.

SNERYDNING

Ejendomsfunktionærerne varetager snerydning på fælles veje og stier.
Lejerne i rækkehusene er selv ansvarlige for at rydde sne fra fællesstierne ind til - og på - trappen ved hoveddøren.
Ifølge Lov om vintervedligeholdelse skal der være ryddet fra kl. 7.00 – 22.00 på hverdage og kl. 8.00 til 22.00 på helligdage.

ØDELÆGGELSE OG HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk på Torvegårds bygninger eller på området vil der blive rejst erstatningskrav.

VASKERIER

Der er 3 **fællesvaskerier** tilknyttet ejendommen – i kældere under blok 2, 3 og 4.

Vasketure kan reserveres enten via internettet eller direkte i vaskerierne.

Af hensyn til andre beboere er det vigtigt at respektere **vasketiderne** og afmelde ture, man ikke skal benytte, så andre kan få glæde af dem.

Hvis man har vasketid, kan man disponere over **tørretumblerne** ½ time efter vasketuren er afsluttet – tumblerne kan ikke reserveres.

Beboere, der har reserveret vaskemaskiner har 1. prioritet.

Beboere, der har reserveret vaskemaskiner har 1. prioritet til tørretumblerne, men da der kan være beboere, der kun har behov for at benytte tumblerne, kan man vise hensyn ved at tage sit tøj ud, så snart det er tørt, så andre kan komme til.

Børn under 16 år må ikke benytte vaskerierne.

Der må ikke benyttes **klorholdige/kemiske rensmidler** eller farves tøj i vaskemaskinerne.

Maskinerne og filtrene i tumblerne **skal rengøres** efter brug og lokalet efterlades i pæn stand.

Vinduer og døre skal lukkes, når man forlader vaskekælderen.

Fejl og skader skal meldes til ejendomskontoret.