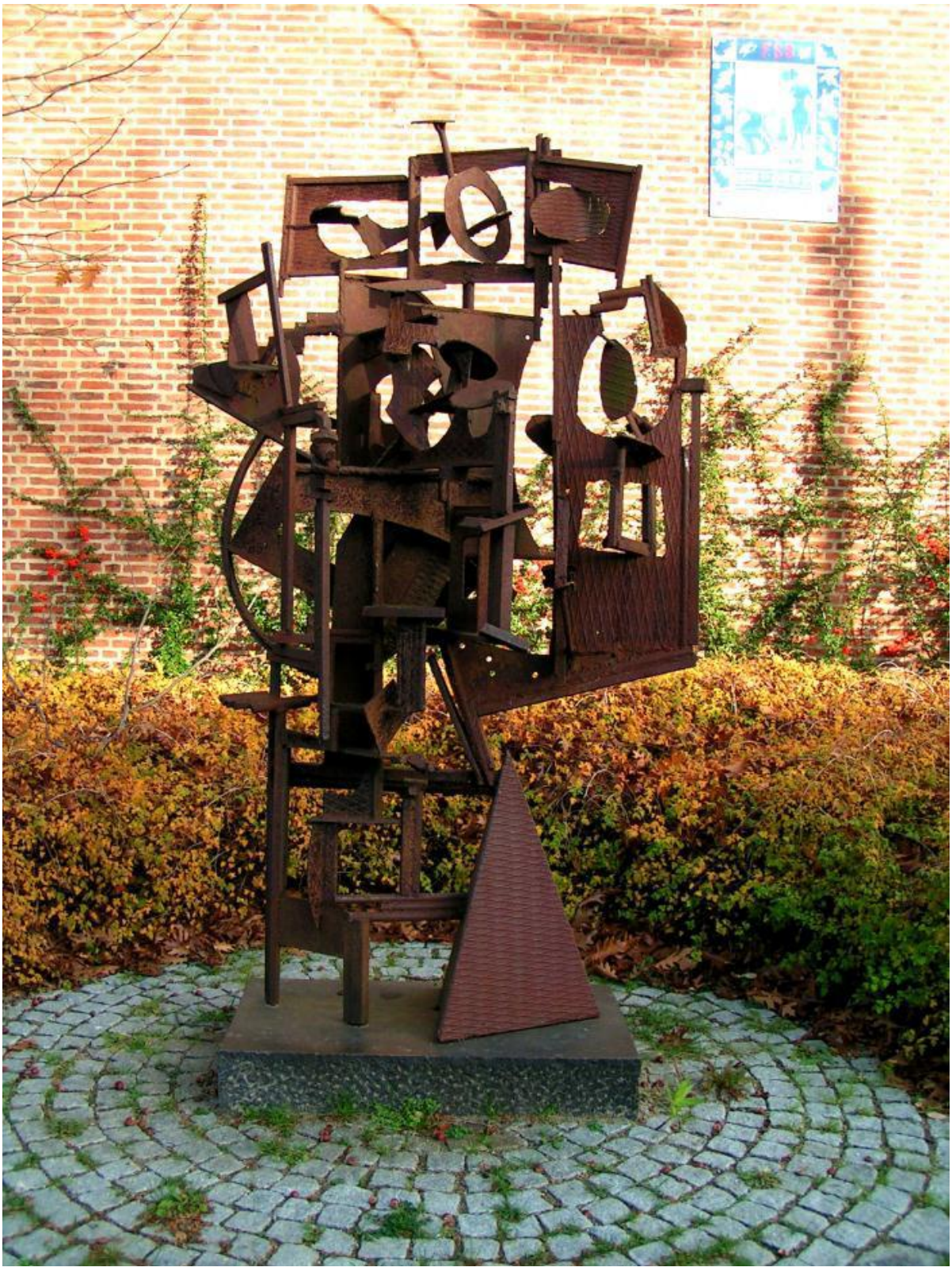
HUSORDEN FOR TORVEGÅRD



Vedtaget 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
- Bioaffald 4
- Batterier 4
- Flasker og glas 4
- Elektronisk affald 4
- Maling og kemisk affald 5

ALTANER 5
ANTENNER OG PARABOLER 5
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 6
CYKLER OG KNALLERTER 6
EJENDOMSKONTOR: 6
HAVEGRILL 6
HAVER 6
FODRING AF FUGLE 6
FORURENING 6
HUSDYR 6
KÆLDRE OG SKURE 7
LEG 7
MUSIK 7
PARKERING 8
SNERYDNING 8
ØDELÆGGELSE OG HÆRVÆRK 8
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 overtrædes, 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

Ejsingvej 54, kælderen – nedgang i gavlen ved Krejbjergvej i blok 3.

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 førstkommende tirsdag. Der holdes ferie i juli.

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 kældernøglebrik for at komme ind.

Se opslag på stedet om, hvor affaldet skal placeres.

Derudover 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 forhindre fugle i at komme til affaldet og sprede det omkring containerne til rotterne samt 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 på 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. Er en container fyldt, så brug en anden.

Bioaffald

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 bioaffald 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
- På hjørnet af Krejbjergvej og Rybjerg Allé
- På hjørnet af Breumvej og Rybjerg Allé

Men hold dig selv orienteret, hvis de skifter plads.

Batterier

Batterier kan afleveres:

- I containergården
- På hjørnet af Krejbjergvej og Rybjerg Allé
- På 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
- På hjørnet af Krejbjergvej og Rybjerg Allé
- På hjørnet af Breumvej og Rybjerg Allé

Ingen glas og flasker i affaldsrummene.

Elektronisk affald

I containergården er der opsat containere til elektronikaffald.

Maling og kemisk affald
I containergården er der opsat containere til maling m.m.

ALTANER
Der må ikke grilles på altanerne, og altanafløbet 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 en 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 kl. 8 .00 – 18.00

Lørdage, søn- og helligdage kl. 10.00 – 16.00

BRANDFARE

I blokkene er trappen den eneste flugtvej. Derfor må der **IKKE** stilles effekter, 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 64A – 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.

HAVER

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

FODRING AF FUGLE

Det er ikke tilladt at fodre fugle pga. af rotteproblemer.

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 ansøgningsskema, 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, 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

Parkeringsregler på Torvegårds parkeringspladser:

- Parkeringsrestriktionerne gælder alle dage kl. 00.00-24.00.
- Parkering og standsning er tilladt med gyldig(t) parkeringstilladelse/gæstekort til FSB Gladsaxe – Torvegård eller korrekt indstillet p-skive i max 30 min.
- Parkering af trailer må kun ske på trailerpladsen ud mod Rybjerg Alle, som er særligt skiltet, og med gyldig parkeringstilladelse til FSB Gladsaxe – Torvegård. Brik til bommen fås på Ejendomskontoret. Traileren skal være tom eller overdækket med presenning. Traileren må maksimum være 130 cm høj.
- Parkering og standsning er kun tilladt i afmærket p-bås. Af sikkerhedsgrunde må der ikke parkeres foran bomme og ind- /udgange.
- Særligt afmærkede p-pladser skal respekteres.
- Det er ikke tilladt at parkere ikke-indregistrerede køretøjer eller køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg.
- Varebiler og andre biler, der ikke kan være inden for de markerede båse, skal parkere på Torumvej.

Parkering på el-ladepladser:

- I tidsrummet 08.00-22.00 er parkering og standsning kun tilladt for el-/hybridbiler, som er sat til opladning, og med gyldig(t) parkeringstilladelse/gæstekort til FSB Gladsaxe – Torvegård, samt med korrekt indstillet p-skive i max 4 timer.
- I tidsrummet 22.00-08.00 er parkering og standsning kun tilladt for el-/hybridbiler, som er sat til opladning, og med gyldig(t) parkeringstilladelse/gæstekort til FSB Gladsaxe – Torvegård.

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 til 22.00 på hverdage og kl. 8.00 til 22.00 i weekender og 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 kælderene 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 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.

Det er **ikke tilladt** at vaske tæpper, telte eller andre større genstande, der ikke egner sig til almindelig maskinvask i vaskerierne, da det kan beskadige maskinerne.

Børn under 16 år må ikke benytte vaskerierne.

Der må ikke benyttes **klorholdige/kemiske rensemidler** 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.