

Husorden for Strandbyparken

Lejerbo afd. 20

Samt Beboerinformation



Indledning

Dette hæfte indeholder praktiske oplysninger og informationer for alle beboere i Strandbyparken.

Skulle der være yderligere spørgsmål, er du/I velkommen til at henvende dig/Jer til ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen.

Er der andre ting, som du mener burde findes i dette hæfte, kan du henvende dig til afdelingsbestyrelsen med forslag.

Når der fremover sker tilføjelser eller ændringer, der vedtages på et beboermøde, bliver der sendt rettelsesblade. Rettelserne kan altid indsættes, så hæftet altid er opdateret.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Indholdsfortegnelse

	Side	
Indledning	1	
Et godt klima	2	
Varmemesterens kontor	2	
Afdelingsbestyrelsen	3	
Lidt om os selv	3	
Husorden	4	
Parkering	6	
Nødhjælpsliste	6	
Affald	8	
Husdyr	9	
Vaskeri	10	

Et godt klima.

En boligafdeling er et miniature samfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden, og man bliver fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler, der kan medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi må huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både os selv og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest mulig. Flere undersøgelser viser, at bebyggelser der holdes i pæn stand har mindre hærværk.

Forældre bør huske at vejlede deres børn herom.

Det er beboerne, der gennem huslejen betaler for istandsættelse - også det der ødelægges.

Varmemesterens kontor
Kontoradresse: Strandbyparken 10 A (v/vaskeriet)
Telefon: 36 78 35 95
Email: afdeling.020-0@lejerbo.dk

Åbningstider: Mandag og fredag kl. 8.00 - 8.30
1. mandag I hver måned kl. 17-17.30

Henvendelser til administrationsselskabet Lejerbo som følger:

<u>Lejerbo - Hovedkontoret</u> <u>Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby</u>	<u>Ekspeditionstid:</u> <u>Mandag - Fredag 10.00 - 14.00</u>
<u>Telefon: 70 12 13 10</u> <u>Email: stkbh@lejerbo.dk</u>	<u>Telefontid:</u> <u>Mandag - torsdag 8.30 – 14.00 Fredag 9.00 - 12.00</u>

Afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen er valgt af beboerne.

Bestyrelsens funktion er at varetage beboernes interesser, føre tilsyn med vedligeholdelse og sammen med varmemesteren tage stilling til modernisering og nyanlæg m.v. Mindst en gang om året (ordinært afdelingsmøde afholdes i november) indkalder afdelingsbestyrelsen til beboermøde, hvor afdelingens forhold drøftes, regnskab og budget godkendes og bestyrelsen vælges.

Første mandag i måneden møde

Beboerne har mulighed for at træffe mindst 2 personer fra bestyrelsen, hver den første mandag i måneden, fra kl. 17.00 - 17.30 I selskabslokalet.

Bestyrelsen består af 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Lidt om os selv.

Afdeling 20 - Strandbyparken bliver administreret af boligselskabet Lejerbo. Strandbyparken blev opført i slutningen af fyrrerne og i 1950-51 kunne de første lejere flytte ind i Vrangelandet, som Strandbyparken hed i den første tid. Beboerne protesterede dog over navnet "Vrangelandet" og fik navnet ændret ved at gå til kommunalbestyrelsen.

.

Husorden.

Musik.

Brug af radio, fjernsyn musikinstrumenter, Pc'ere m.v. skal ske med rimelig hensynstagen til de øvrige beboere.

Maskiner.

Symaskiner og lignende maskiner der kan medføre støjgener, skal anbringes på et underlag der dæmper støjen mest muligt.

Bore- og hamretider.

Det er kun tilladt at bore og hamre på følgende tidspunkter:

Hverdage mellem kl. 09.00 - 19.00 Lørdage mellem kl. 10.00 - 16.00 Søndage mellem kl. 10.00 – 13.00

Bad og toilet.

Af hensyn til natteroen skal badning, så vidt muligt, undlades mellem kl. 23.00 - 05.00 morgen. Afløbet fra toilettet er ømfindtligt for tilstopning. Kast derfor aldrig avispapir, engangsbleer, vat, kattegrus og lignende i toilettet.

Utætte eller støjende haner og cisterner skal straks meldes til varmemesteren, som iværksætter reparation for at undgå for stort vandspild.

Installationer i køkken og badeværelser.

Der må ikke installeres vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, emhætter eller lignende før skriftlig tilladelse er indhentet fra boligselskabet.

OBS. Vaske- og opvaskemaskiner må IKKE tilsluttes varmtvandshaner.

Udsugningsventil.

Udsugningsventilerne må ikke bearbejdes eller ændres. Endvidere må tørretumblere og emhætter med egen motor ikke tilsluttes.

Sådanne indgreb vil ødelægge udsugningen fra dine medbeboeres lejligheder.

Skiltning og flagning.

Skiltning og flagning må finde sted på mærkedage.

Ændringer og vedligeholdelse.

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Der skal altid indhentes skriftlig tilladelse hos boligselskabet, før en ønsket ændring af boligens rumopdeling udføres.

Vandskade.

Vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller tilfældig vandindtrængen, er ikke dækket af bebyggelsens forsikringer (dækkes af egen indbo-forsikring). Skader på ejendommen skal hurtigst muligt meldes til varmemesteren.

Altaner og vinduer.

Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden må tøjtørring kun finde sted UNDER altankantens højde.

Altanen skal jævnlige rengøres.

Det er ikke tilladt at banke og ryste duge, sengetøj, tæpper m.v. fra altan og vindue.

Det er ikke tilladt at kaste foder eller andre effekter ud fra altan eller vindue.

Det er kun tilladt at male altanens murværk med hvid maling.

Det er ikke tilladt at male, bore, sætte skruer eller søm i altanprofiler/rammer/plader og altanvinduer.

Det er ikke tilladt at male altanprofiler/rammer/plader og altanvinduer.

Det er ikke tilladt at møblere altanen med parabolantenner, reoler, køleskabe, klædeskabe og lignende over altankantens højde (de grå plader).

Glas- og Kummeforsikring.

Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret under et. Skader meldes til varmemesteren. Vi gør opmærksom på at vi har en selvrisiko på 25.000 kr. pr. skade på forsikringen.

Antenner.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun ske med de anerkendte kabler og stik.

Spørg evt. Varmemesteren og bestyrelsen. Opsætning af private antenner og paraboler, må kun ske efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Trapper og lofter.

Leg på trapper og lofter er ikke tilladt. Rulleskøjter må ikke benyttes på trappe og i lejlighederne, men må først tages på udenfor opgangen og skal tages af, inden man går ind i opgangen.

Opbevaring på trappen ikke tilladt pga. Hvidovre kommunes brandvedtægter.

Pladsen på og under trappen i hver opgang må ikke bruges til opbevaring.

Loftrum.

Hver lejlighed er tildelt et loftrum, der kan aflåses med hængelås.

Opbevaring udenfor og ovenpå dette loftrum er ikke tilladt.

Der må ikke opbevares ting i loftrummene, som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til gene eller risiko for ejendommen eller beboerne.

Loftrumets vindue skal holdes lukket, især om vinteren.

Er ruden itu, skal det straks meldes til varmemesteren.

Indgangsdørene til loftrummene skal holdes aflåst, for at undgå hærværk, tyveri og ildspåsættelse.

Boldspil.

Der må spilles lettere boldspil og andre spil på ejendommens friarealer. Voldsomme boldspil som fodbold, håndbold, tennis og lignende SKAL foregå på "fodboldbanen" bag Strandløbervej, hvor mål er opstillet. .

Det er ikke tilladt at spille når plænerne er opblødte af regn, for at undgå at de bliver ødelagte.

Cykler og knallerter.

Cykler og knallerter må ikke anbringes sådan, at den kan være til gene for andre, men skal stilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet hertil.

Fodring.

Pa grund af rotter, er det ikke tilladt at nedkaste eller udsætte mad og brød på ejendommens område.

Affald.

Af hygiejniske grunde, skal alt affald være indpakket i affaldspose og lukkes tæt til, før det smides i container. Se i øvrigt afsnittet Affald.

Parkering.

Personbiler kan parkeres langs Strandbyparkens lige numre, samt ved gavlen ved nr. 35. Bestyrelsen henstiller til, at lastbiler parkeres ved carportene bag Strandløbervej, af hensyn til udsynet af beboere i stueetagen.

Køretøjer over 3500 kg, må IKKE parkeres i Strandbyparken, men henvises til de dertil indrettede parkeringspladser i Kommunen (iflg. Politivedtægten).

Forurening og hærværk.

Enhver form for forurening og beskadigelse af ejendom og arealer er forbudt. Er en beboer skyldig i forurening, beskadigelse eller lignende skal skaden omgående udbedres af vedkommende. Unkladelse heraf medfører, at skaden vil blive udført på den pågældende beboers regning.

Nødhjælpsliste.

Hvis der opstår skader udenfor normal arbejdstid, eller på søn- og helligdage og varmemesteren ikke er at træffe, kan der i visse tilfælde ringes til en håndværker. Det skal præciseres, at fejlen eller skaden skal være af en sådan art, at en hurtig

udbedring er tvingende nødvendig for at undgå vandskade, eller anden skade på ejendommen.

En stoppet håndvask, et rindende toilet, en dryppende vandhane, en stikkontakt der ikke virker, en antenne/hybridnet der ikke virker og lignende, kan godt vente til første hverdag, hvor varmemesteren i stedet kontaktes. Overtrædelse vil medføre, at beboeren selv må betale håndværkerens regning.

Det skal altid meldes til varmemesteren, hvis en håndværker har været tilkaldt og HUSK det er beboerne, der gennem huslejen, betaler for reparationer og det er MINDST dobbelt så dyrt at tilkalde håndværkere udenfor normal arbejdstid.

Læs den foregående side/afsnit inden du ringer til en af nedenstående

Ved utætte vandrør, varmerør eller radiatorer, kan der, hvis der er risiko for vandskade tilkaldes assistance fra:

Se vedlagte akutliste eller opslag ved kontor

Affald.

For renovationsafgiften, vi betaler via huslejen, hentes der husholdningsaffald en gang om ugen. desuden bliver der hentet storskrald og tomt papircontainere, en gang om måneden.

Der omdeles affaldsposer ca. hver 2. måned til alle husstande.

Husholdningsaffald skal smides i de grønne containere i lukkede poser og KUN husholdningsaffald.

Aviser, blade, reklamer samt papir, skal i aviscontainer.

Glas

Jern og metal

Haveaffald

Papkasser

Ikke brandbart

Problemaffald

Rent brandbart m.m.

SKAL bæres ned i miljøgården. Husk det skal sorteres i de respektive båse.

Almindeligt husholdningsaffald.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være indpakket i lukkede affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende. Poserne skal være lukkede, inden de kastes i affaldscontainerne, som er placeret forskellige steder i bebyggelsen. HUSK... disse grønne containere er KUN til husholdningsaffald og ikke til oliebeholdere, stole, tøj, papkasser, malerbøtter, flasker, elektriske apparater og lignende.

Papir.

Aviser, reklamer, ugeblade, tryksager, indpakningspapir og lignende skal anbringes i papircontainerne. Der må f.eks. ikke smides pizzabakker, pap og telefonbøger i disse containere.

Glas.

Glas og flasker skal anbringes i indsamlingsbeholdere, der står placeret mange steder i kommunen til det formål.

Farlige stoffer.

Farlige stoffer skal, uden undtagelse, afleveres til kommunen. Det gælder bl.a. ting som: Termometre og andet som indeholder kviksølv.

Saltsyre, svovlsyre og andre former for syre. Salmiakspiritus, afløbsrens, kautisksoda og jod.

Maling, farvestoffer, lak, lakfjerner, terpentin, acetone, lim og tjære.

Fremkaldervæske og bilbatterier.

Olierester, petroleum, benzin, konsistensfedt og motorrens.

Ukrudtsgifte, insektgifte og svampegifte.

Medicinrester skal af leveres på apoteket.

Batterier.

I dag findes der mange forskellige batterier. Alle former for batterier bør afleveres til kommunen eller til de forskellige batteriforhandlere.

(Der er mange butikker, bl.a. i Frihedens butikcenter, der indsamler brugte batterier.)

Storskrald til miljøgård.

Jern og metal

Genstande der hovedsageligt består af jern og metal, bl.a. køleskabe, fryser, vaskemaskiner og radiatorer.

Haveaffald.

Græs, blade, buske, grene - gerne i papirsække.

Aldrig i plasticsække, urtepotter og plantekasser.

Papkasser.

Alt pap skal foldes ud, så det fylder mindst muligt.

Der må ikke være "flamingo" i/ved pap.

Ikke brændbart.

Porcelæn, keramik, vinduesglas, bilruder, madrasser, PVC-plast

Problemaffald.

Affald til specialdepot, som f.eks. tagplader, knuste og stavende plader som isolering skal i tætte plastsække.

Rent brandbart.

Møbler og andre indbo-genstande, der hovedsagligt består af brandbart materiale, herunder også "flamingo".

Tøj.

Kasseret tøj kan anbringes i containeren i/ved Røde Kors

Husdyr.

Det er forbudt at holde farlige eller giftige dyr.

Det er tilladt at holde max 2 katte pr. husstand i Strandbyparken, der skal være neutraliserede og øremærkede inde katte. Det betyder at ingen katte må hoppe ind og ud ad åbne døre og vinduer, samt altaner.

Det er IKKE tilladt at holde hund i Strandbyparken.

Beboere må gerne passe én hund i max 2 uger ad gangen og max 2 gange pr. kalender år. Hunden må IKKE være af racer, der går under betegnelsen muskel-/kamphund.

Det er et krav, at det er meddelt skriftligt og godkendt skriftligt af bestyrelsen, FØR hundepasningen kan træde i kraft.

HUSK..... Det er forbudt at nedkaste eller udsætte mad og brød på vores område. Det kan blive til et festmåltid for rotterne.

Vaskeri.

Adresse: Strandbyparken 10A

Åbningstid: 07.00 - 22.30 (Hverken før eller efter)

Ansvar.

Benyttelse af vaskeriet sker på beboerens eget ansvar. Dette gælder for evt. ødelagt tøj og for fejlbetjening af maskinerne. Der ydes ingen form for erstatning. Døren til vaskeriet skal holdes låst.

Vaskeriet må kun benyttes af beboeren og dennes husstand. Ikke herboende personer må altså ikke benytte vaskeriet.

Børn under 16 år må ikke betjene maskinerne (da forsikringen ikke dækker skader på personer under 16 år)

Rygning er ikke tilladt i vaskeriet, da det rene tøj ikke er rent mere, hvis det er tilrøget for man får det hjem.

Fejl.

Enhver fejl eller uregelmæssighed ved maskinerne skal straks meldes til varmemesteren.

Vasketur.

Der kan vælges vasketur på automaten, der er ophængt i vaskeribygningen, med det udleverede vaskebrik. Betaling for vask opkræves via den månedlige huslejeopkrævning. Man har 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler til rådighed ved hver vasketur og en strygerulle til deling på demokratisk vis.

Vasketurene er opdelt i perioder:

07.00 - 10.00 16.00 - 19.00

10.00 - 13.00 19.00.- 22.00

13.00 - 16.00

Lyset i vaskerummet slukker kl. 22.30

Det er ikke tilladt at starte før kl. 7.00 om morgenen og efter kl. 22.00, da støjen fra maskinerne er til gene for omkringliggende lejligheder.

Hvis egen vasketur ikke er påbegyndt efter senest 30 minutter, må en anden beboer overtage vasketuren.

Ved afslutning af vasketur, sletter man sin vasketur på automaten, så andre kan benytte overskydende vasketid.

Rengøring

Maskinerne skal rengøres og aftørres efter brug.

Filtrene i tørretumblerne skal renses. Spildes der vand, eller gulvet på anden måde er blevet beskidt, skal gulvet vaskes.

Efterlad i øvrigt a/tid vaskeriet i den stand, du selv ønsker at overtage det i.

Hensyn

Af hensyn til de øvrige beboere:

- Er leg ikke tilladt i vaskeriet
- Må kurvevogne ikke fjernes fra vaskeriet eller benyttes til andet formål end det, de er beregnet til.
- Må husdyr ikke medtages i vaskeriet
- Må der ikke drikkes øl eller spiritus i vaskeriet