# Leveregler for godt naboskab

#

Vi bor mange mennesker i Mosevang

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 Husorden eller overholdelse af denne, rettes henvendelse til KAB eller Gentofte Ejendomsselskab.

# 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 – 22.00.
* Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest.
* 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.

* Det er ikke tilladt at opsætte parabol eller antenne i Gentofte Ejendomsselskab afdeling Mosevang
* Husk at tømme din postkasse.
* Følg ejendommens regler for brug af opbevaringsrum:
	+ Opbevaringsrum skal være aflåst.
	+ I opbevaringsrum/skure må du ikke opbevare eller bruge ting, der ved lugt, brandfare mv. er til gene eller fare for bygningerne.
	+ Brandbare væsker skal opbevares i skurene i dertil godkendte beholdere med mærkning.

* Har du have, så hold den pæn:
	+ Haver til boligerne skal fremtræde vel vedligeholdte og må ikke benyttes til opbevaring af affald.
	+ Der må gerne beplantes med blomster. Beboer står selv for vedligeholdelsen. Såfremt det er til gene for havemændene, så står man selv for at slå græs.
	+ Det er ikke tilladt at opsætte permanente (installationer) pavilloner.
	+ Der må ikke sættes noget fast til facaden.
	+ Det er tilladt at opsætte solsejl så længe dette kan tages ned igen. Sikring skal være forsvarligt udført. Parasol er tilladt.
	+ 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.
	+ Det er ikke tilladt at opføre udendørs fuglevoliere i haverne. Hold elevatoren 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.
 |

* 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.
* Det er tilladt at benytte gasgrill og elektriske grill. Grill i egen have samt fællesområderne tilladt.
* Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå.

**Hensyn: Fællesarealer**

* Rygning på fællesarealer er ikke tilladt.
* Der skal vises hensyn til dine naboer, *hvis du ryger i din have* – sørg for god ventilation.
* Der skal vises hensyn til omkringliggende naboer, der evt. skal tidligt op, i perioden 1. april til 30. september.
* På fællesområdet vil der være en plads til en grillplads, som skal benyttes.

# Hensyn: Husdyr

Reglerne for husdyr i Mosevang er:

* Det er tilladt at holde 1 hund (Dansk Kennelklub godkendt race) eller 1 kat ***i pleje*** en gang om mdr. i max. 4 dag.
* Overholder man ikke ovenstående er det et brud på lejekontrakten.

# 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 KAB
* 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, hvor man hver mdr. kan aflevere større affald såsom grønt affald, elektronik, småt brændbart.

# 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.
* Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader.
* Kontakt ejendomskontoret hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe.

# 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.
* De P-pladser der er beregnet til El-biler med ladestandere skal kun benyttes i forbindelse med opladning.
* Biler over 3500 kg, campingvogne og trailere må ikke parkeres på de afmærkede parkeringspladser i Mosevang
* U-indregistrerede køretøjer, trailere og campingvogne må ikke efterlades på afdelingens område.
* Tomgang af motorkøretøjer/motorcykler og knallerter skal undgås.
* Bilvask må ikke foretages i Mosevang
* Cykler, knallerter og barnevogne skal stilles i de rum eller stativer, Mosevang har indrettet til formålet.
* 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.

# 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.