

Samvirkende Boligselskaber
3058-0 Valbyholm
Godkendt på afdelingsmødet den 2. december 1999
Revideret på afdelingsmødet den 17. november 2016

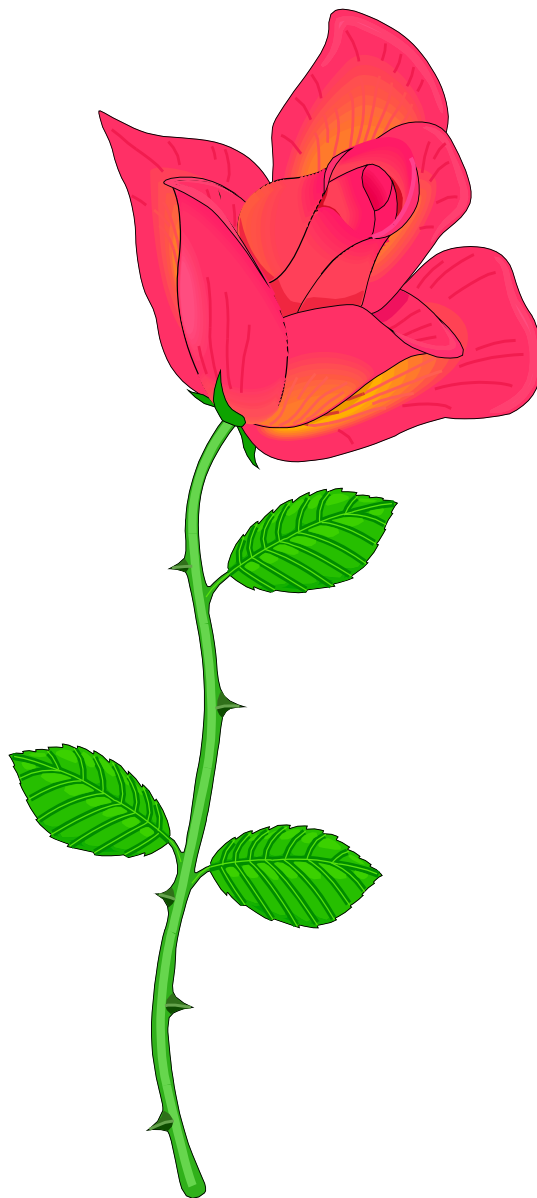
Husorden

For

VALBYHOLM

SAMVIRKENDE

BOLIGSELSKABER



Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 1 af 8

Samvirkende Boligselskaber
3058-0 Valbyholm
Godkendt på afdelingsmødet den 2. december 1999
Revideret på afdelingsmødet den 17. november 2016

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

Hvis du selv - din husstand - eller gæster til din husstand overtræder husordenen (og dermed lejeloven) kan dette i gentagelsestilfælde medføre, at din lejeaftale bliver taget op til vurdering.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskunken.

Glas, porcelæn, skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) og kattegrus anbringes udenfor ejendommens containerplads.

Aviser og ugeblade skal anbringes i de opsatte papircontainere.

Glas og flasker må ikke smides i affaldsskunken. De skal anbringes i de opsatte flaskecontainere.

ANTENNER

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Administration:

KAB
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 2 af 8

Samvirkende Boligselskaber
3058-0 Valbyholm
Godkendt på afdelingsmødet den 2. december 1999
Revideret på afdelingsmødet den 17. november 2016

BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

GÅVOGNE, RULLESTOLE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.

For at sikre fri passage må rullestole, gåvogne, cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles på korridorgange eller trappeopgange.

Cykling og kørsel med motordrevne køretøjer er ikke tilladt på stiarealerne. Det er tilladt at færdes overalt med el-kørestole og lignende hjælpemidler.

GÆSTEBOLIG

Der findes en gæstebolig der kan lejes af beboerne i bebyggelsen. Regler for leje af gæstebolig oplyses på ejendomskontoret.

BILVASK

Det er tilladt at vaske bil efter forudgående aftale med ejendomskontoret.

DØRSKILTE

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendomskontoret.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden efter særlig aftale med ejendomskontoret.

ELEVATORER

Elevatorene er beregnet til persontransport. Elevatorene er forsynet med nødkald og samtaleanlæg til døgnvagt. Misbrug medfører erstatningspligt.

Børn under 12 år må af sikkerhedshensyn kun benytte elevatoren sammen med voksne.

FORSIKRING

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge boligorganisationen/ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind.

Administration:

KAB
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 3 af 8

Samvirkende Boligselskaber
3058-0 Valbyholm
Godkendt på afdelingsmødet den 2. december 1999
Revideret på afdelingsmødet den 17. november 2016

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger. **Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.**

FORURENING

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller andre steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren (og/eller naboen) om det. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

FREMLEJE

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

GÅRDANLÆGGET

Ejendommens gårdanlæg skal benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Således må støjende adfærd, så som højtpillende musik m.m. ikke finde sted.

Det er tilladt at grille på området. Området skal rengøres efter brug.

Ved grillning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses.

Administration:

KAB
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 4 af 8

Samvirkende Boligselskaber
3058-0 Valbyholm
Godkendt på afdelingsmødet den 2. december 1999
Revideret på afdelingsmødet den 17. november 2016

HAVEMØBLER (PRIVATE) PÅ UDEOMRÅDER

Private havemøbler har samme status som bebyggelsens øvrige havemøbler, dvs. at

- de kan ikke rekvireres som privat ejendom
- de skal kunne bruges af alle beboere, som måtte have lyst til en hyggestund i det grønne
- det er ejendomskontoret, der løbende tilser tilstanden omkring de opstillede havemøbler. Skulle nogle blive i så ringe stand, at de enten skæmmer området eller er "farlige" i brug, vil ejendomskontoret sørge for bortskaffelse
- hvis ejeren kendes, kontaktes denne inden møblerne bortskaffes.

HUSDYR

Det er ifølge en beboerafstemning tilladt at holde husdyr.

Der må holdes ét husdyr pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningsskemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren.

Følgende regler skal overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.
3. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
4. Katte må ikke være til gene for de øvrige beboere.

HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

INDEKLIMA

Ejendommen har centralt udsugningsanlæg der er tilsluttet hver bolig i henholdsvis køkkenet (emhætten) og baderummet. Udluftningsventiler må ikke tilstoppes.

Sørg for god ventilation ved at holde friskluft-ventiler i vinduer og væg åbne. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20°, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Administration:

KAB
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden
Side 5 af 8

Samvirkende Boligselskaber
3058-0 Valbyholm
Godkendt på afdelingsmødet den 2. december 1999
Revideret på afdelingsmødet den 17. november 2016

KÆLDERRUM, LOFTSRUM M.M.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Kælderrum og loftsrums må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

Udlån eller lån af kælderrum eller loftsrums mellem beboerne indbyrdes, er afdelingen uvedkommende.

Disse rum må ikke udlånes til udenforstående og der må ikke opbevares eksplosive eller brandbare væsker m.v.

KØLESKABE, KOMFURER, EMHÆTTER OG LIGNENDE

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg ejendomsfunktionæren, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

LEG OG BOLDSPIL

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

MASKINER

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet:

mandag til lørdag kl. 07.00 - 19.30

MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensynstagen til naboerne.

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj", efter kl. 24.00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 6 af 8

Samvirkende Boligselskaber
3058-0 Valbyholm
Godkendt på afdelingsmødet den 2. december 1999
Revideret på afdelingsmødet den 17. november 2016

PARABOLER

Regler for opsættelse af paraboler findes i **afdelingens råderetsreglement**.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må kun ske på de etablerede parkeringspladser.

Biler, motorcykler, knallerter, cykler skal parkeres så de ikke er til gene for den daglige trafik i området.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens område, medmindre man har fået en særlig tilladelse.

Af hensyn til beboernes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

RÅDERET

Der findes et særligt **råderetsreglement** for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

SELSKABSLOKALER

Regler for brug af selskabslokalerne oplyses på ejendomskontoret.

SKADEDYR OG DYREFODRING

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren. Ønsker man at fodre småfugle, er det dog tilladt, at ophænge mejsekugler eller lignende i træer og buske.

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

SKILTNING

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

TEKNISKE INSTALLATIONER

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 7 af 8

Samvirkende Boligselskaber
3058-0 Valbyholm
Godkendt på afdelingsmødet den 2. december 1999
Revideret på afdelingsmødet den 17. november 2016

TRAPPEOPGANGE

Trapper og trappeopgange rengøres af ejendomsfunktionærerne. Beboerne skal selv sørge for rengøring af måtter. Under måtten bliver der kun rengjort, hvis måtten er taget ind, når trappevask finder sted.

Henstillen af møbler, fodtøj, flasker, affald o.lign. er ikke tilladt.

TÆPPER M.V.

Tæpper, dyner, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra vinduerne.

VANDFORBRUG

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

VASK OG TØRRING

Ejendommen er udstyret med fællesvaskerier med magnetkort. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere. Man er pligtig til at overholde nøgleturnus. Vaskepulver og skyllemiddel findes i vaskerierne og kun disse midler må anvendes, med mindre man har en særlig aftale med ejendomsfunktionærerne. Vaskemaskinerne er **kun** beregnet til tøjvask.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Vaskeriet kan benyttes hele døgnet.

VINDUER OG DØRE

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 8 af 8