

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

Husorden

For

Solbjerg Have

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund. 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 ejendomskontoret eller til afdelingsbestyrelsen.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldsposer. Poserne skal

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 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

være lukkede, inden de smides i affaldsskakten.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal lægges i storskraldscontaineren på parkeringspladsen ved Lauritz Sørensens Vej 47, containerpladsen, eller i container ved parkeringspladsen ud for Solbjerg Have 9. Containerne må ikke anvendes til køkkenaffald. Storskrald og køkkenaffald må ikke henstilles i kældrene eller på friarealerne.

Af hensyn til lugtgener skal affaldsskakten lukkes efter brug.

Aviser og ugeblade skal anbringes i de af kommunen opsatte papircontainere.

Flasker og glasemballage må ikke smides i affaldsskakten eller i affaldscontaineren. De skal anbringes i den kommunale flaskecontainer.

ALTANER/TERRASSER

Altaner/terrasser skal holdes ryddelige for papir, plastposer og lignende affald og emballage

Altaner/terrasser skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskade hos andre beboere.

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster samt opsætte markiser i henhold til råderetskataloget. På altaner/terrasser skal altankasser, af hensyn til gener ved vanding, anbringes på rækværkernes inderside.

Tøj må gerne tørres på altanerne.

Der må ikke lægges foder til fugle på altaner/terrasser eller andre steder. Det tiltrækker måger og rotter.

Af hensyn til brandfaren og røggenerne for de omkringboende er det ikke tilladt at grille med grillkul eller gasgrill på altanerne. Brug af el-grill med vandbad er tilladt.

Det er forbudt at male sider og loft på altanen.

På de franske altanrækværk må kun opsættes blomsterkasser ifølge anvisning fra ejendomskontoret.

ANTENNER

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se Installationsretten under PARABOLER.

BAD OG TOILET

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 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

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.

Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomskontoret.

BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler og indkøbsvogne m.m. ikke henstilles i opgangene eller på svalegangene i henhold til lovbekendtgørelsen om brandsikring af beboelsesbygninger. De skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

Gangstierne er fortrinsvis for gående samt kørestole. Cyklister skal vise hensyn og de har ubetinget vigepligt. I øvrigt må cykelkørsel kun foregå på de brede gangstier. Knallert- og motorcykelkørsel er naturligvis strengt forbudt. Vild og hensynsløs cykelkørsel vil blive betragtet som overtrædelse af husordenen.

Henstilling af 2-hjulede motorkøretøjer, påfyldt benzin, er ikke tilladt i kældrene eller i rum med direkte tilknytning til trappeopgange.

BILVASK - LAURITZ SØRENSENS VEJ 47 - VASKEPLADSEN

Det er etableret vaskeplads på Lauritz Sørensensvej 47. Ved henvendelse på ejendomskontoret udleveres mod et depositum – pr. 29 marts 2007 – på 100 kr en

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 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

særlig nøgle som giver mulighed brug af vand og lys på vaskepladsen.

BRANDDØRE

Branddøre må ikke blokeres.

DØRSKILTE

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes af ejendomskontoret.

Reklamer og malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

ELEVATORER

Børns benyttelse af elevatorerne sker på forældrenes ansvar.

FORSIKRING

Før du tegner en glas/kummeforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge Frederiksberg forenede Boligselskaber v/KAB, om der er tegnet en kollektiv forsikring,

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 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

eller om du på anden måde er dækket ind.

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.

Det er meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

Bemærk: I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. Det er nok ikke rigtigt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

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 lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj eller brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

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 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

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

FREMLEJE

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra Frederiksberg forenede Boligselskaber v/KAB. 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.

HAVEGRILL

Ved grillning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal disse benyttes.

Grill med åben ild og gas-grill er ikke tilladt på altaner, terrasser og i haverne. Det er

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 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

tilladt at bruge elektrisk grill med vandbad.

FÆLLESLOKALER

Fælleslokalerne skal renholdes af brugerne og efterlades i pæn stand.

HUSDYR

Der må gerne holdes to husdyr pr. husstand. Ved husdyr forstås sædvanligvis hund og kat. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås på ejendomskontoret.

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. Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje.

Løse hunde og katte må ikke færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kontaktet og dyret indfanget.

HÆRVÆRK/GRAFFITI

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 9 af 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

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

INDEKLIMA

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, 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.

INDKØBSVOGNE

Må ikke henstilles på afdelingens område.

KOMFURER/KØLESKABE

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

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

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

KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.

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

Cykelreparationer m.m. må kun foretages på de dertil anviste pladser (Grovværkstedet) – Solbjerg Have nr. 9 i kld. og cykelrummene.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

LEG OG BOLDSPIL

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

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er meget farlig, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

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

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne, brug de indrettede arealer - boldbaner.

Boldspil på boldbanen efter mørkets frembrud er ikke tilladt, om sommeren skal boldspillet dog stoppe senest kl. 22.00.

Cykling, rulleskøjteløb samt boldspil i de lukkede opgange, parterregange, svalegangene, foran elevatorerne samt på græsplænerne er ikke tilladt.

MASKINER

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

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

mandag - fredag kl. 08.00 - 20.0

lørdag kl. 09.00 - 20.00

søn- og helligdage kl. 10.00 - 20.00

MUSIK

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 12 af 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

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

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

PARABOLER

Regler for opsættelse af paraboler findes i Installationsretten.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

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

Ved parkering på de overdækkede parkeringspladser skal bilen parkeres med bagenden ud mod det fri.

Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.

Af hensyn til børn, handicappedes og ældre beboeres sikkerhed skal der køres forsigtigt

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 13 af 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

på boligvejene.

RÅDERET

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

SKADEDYR

Fodring af fugle, katte og andre dyr er ikke tilladt på ejendommens arealer af hensyn til rottefaren.

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

SKILTNING

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra Frederiksberg forenede Boligselskaber v/KAB.

Navneskilte må for at skåne dørene kun opsættes af ejendomskontoret.

TELT

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område.

TRAPPER/LUKKEDE OPGANGE/SVALEGANGE

Trapperne og svalegangene er en flugtvej i tilfælde af brand, samtidig med at ambulancefolk skal bruge disse til transport af syge. Derfor er det ikke tilladt at henstille sko, affaldsposer, møbler, flasker, cykler og barnevogne samt andre effekter på trappeafsats og svalegange eller i lukkede opgange.

Frederiksberg Brandvæsen forlanger, at der intet henstår de omtalte steder i bebyggelsen.

Hvis disse påkrav ikke overholdes, vil det skriftligt blive oplyst til beboerne, at effekterne bliver fjernet efter en frist på 8 dage, for de pågældende beboeres regning.

VANDFORBRUG

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

VASK OG TØRRING

Afdelingen er udstyret med et vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for afdelingens beboere.

Administration:

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

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

Hunde har ingen adgang på vaskeriet.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Børn under 15 år må ikke betjene maskinerne alene, heller ikke opholde sig på vaskeriet uden opsyn.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne.

Opsætning og tilslutning af egen vaske-/opvaskemaskine kræver tilladelse fra ejendomskontoret. Installationen skal være omfattet af beboerens forsikring.

Tilslutning af vand, el og afløb skal udføres af autoriserede installatør i henhold til råderetskataloget.

VINDUER OG DØRE

Døre, der er forsynet med smæklås eller 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 16 af 17

Frederiksberg forenede Boligselskaber
3114-3 Solbjerg Have
Godkendt på afdelingsmødet den 28 marts 2007
Ændringer godkendt på afdelingsmødet den 10 september 2015

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 17 af 17