

*FREDERIKSBORG
ALMENE BOLIGFORENING*

HUSORDEN

AFDELING 403

FREDSKOVHELLET

BØR OPBEVARES SAMMEN MED LEJEKONTRAKT

REV. SEPTEMBER 2021

1. Affald

I ejendommen findes der molokker. Grønne bioposer kan afhentes i miljøhuset eller hos ejendomsmesteren.

Aviser, blade, glas og flasker bedes lagt i de dertil indrettede containere, i vores miljøhus ved gavlen af nr. 52. Øvrigt affald skal beboeren selv bortkøre.

2. Altaner mv.

Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster, men de må kun anbringes således, at disse vender ind mod altanen.

Udsmidning og udlægning af foder til fugle og katte er forbudt, da det forøger rottefare.

Ved rengøring af og vanding af altankasserne må forsigtighed iagttages af hensyn til de nedenunder boende bolighavende.

3. Ansvar

Ved overtrædelse af sundhedsvedtægterne og politianordningers bestemmelser må beboeren selv stå til ansvar og holde foreningen skadesløs herfor.

4. Antenner

Udvendige antenner må ikke opsættes, da der er fællesantenneanlæg i afdelingen. Tilladelse til opsætning af parabol kræver ansøgning.

5. Bad, wc

Såfremt der er badekar i lejligheden, må dette kun benyttes til badning.

Af hensyn til natteroen i ejendommen bør der bades med omtanke.

I wc-skålen må intet kastes, der kan tilstoppe afløbet, og kun toiletpapir må benyttes.

Utæthed ved anlægget må straks anmeldes til ejendomsfunktionæren i afdelingen.

6. Cykler mv.

Cykler må kun henstilles i cykelstativerne, og barnevogne må kun hensættes på det af bestyrelsen anviste sted. Nedbæring af cykler ad ejendommens hovedtrapper samt cykelkørsel i kælder, gård og anlæg er forbudt.

7. Forurening

Er en beboer skyld i forurening af gård, legepladser, trapper, kælder og gang, må den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende beboer.

8. Frostvejr mv.

I frostperioder og andre tilfælde, hvor det er fornødent, er afdelingen berettiget til at lukke for vandledninger.

9. Gård, gange mv.

I gårde, gange, på legepladser, trapper mv. må man intet hensætte eller henlægge. Bestyrelsen kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar fjerne sådanne uberettiget anbragte genstande.

10. Hobbyrum, kælderrum og garager

Det er en selvfølge, at lejligheden ikke må benyttes til "værksted", men at man benytter de hobbyrum, der er indrettet i afdelingen. Benyttelse af hobbyrum til erhvervsformål er ikke tilladt. Hobbyrummene skal efter brug efterlades i ryddet stand, og kan, hvis dette ikke overholdes, lukkes.

Kælderrum

Hver husstand har råderet over et kælderrum i samme blok, som man har bolig.

Garager

Afdelingen råder over 40 garager. Hver husstand kan ansøge om et garagelejemål og vil blive skrevet på venteliste, der administreres af VIBO.

Strømforsyning

For ovennævnte hobbyrum, kælderrum og garager gælder det, at det ikke er tilladt at tilslutte afdelingens fællesstrøm til varmeovne, affugter, køleskabe, fryser m.v., dels pga. udgiften til strøm dels pga. brandfaren.

Overtrædelse kan i yderste konsekvens betyde opsigelse af lejemål.

11. Husdyr

Det er tilladt at holde én kat pr. husstand. Katten skal være inde kat. Der skal altid søges individuelt om tilladelse til at holde kat. Ansøgning inkl. regler rekvireres i VIBOs udlejning: 33 42 00 00.

Bemærk: Affald fra katte og andre husdyr skal puttes i molokkerne med teksten Restaffald.

Det er tilladt at have gæster i dagtimerne, som har deres kæledyr med under forudsætning af, at det pågældende kæledyr ikke er til gene for de øvrige beboere i afdelingen. Såfremt den eller de besøgende overnatter med deres kæledyr, skal det anmeldes til ejendomsmeesteren. Det er kun tilladt at have besøgende, som overnatter med kæledyr i maks. 14 døgn pr. år. De samme krav gælder, såfremt der sker pasning af andres kæledyr med eller uden overnatning. Her skal det også anmeldes til ejendomsmeesteren, og det må maks. være 14 dage eller 14 døgn pr. år. Det er et krav, at kæledyret ikke er til gene for de øvrige beboere.

Hvis der opstår familiemæssige eller personlige situationer, hvor der er brug for, at en hund skal passes udover de tilladte 14 dage om året, er det muligt at få dispensation – forudsat at hunden ikke er en racerens kamphund/muskelhund eller en blanding heraf.

Bemærk: Affald fra katte og andre husdyr skal puttes i molokkerne med teksten Restaffald.

12. Knallerter

Må kun henstilles på de af bestyrelsen anviste pladser. Knallertkørsel er forbudt på gangarealer.

13. Leg, boldspil

Al leg henvises til de dertil indrettede legepladser og sandkasser. Leg og ophold på trapper og i kældre er forbudt. Støjende adfærd på legepladser eller anlæg skal ophøre senest kl. 21.00.

Boldspil henvises til de af bestyrelsen anviste pladser.

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar.

Leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler, slangebøsser og lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på boligforeningens område.

Børnenes private legetøj må ikke efterlades på kørebaner, gangstier, legepladser eller trappeopgange. Vi beder forældrene hjælpe ejendomsfunktionæren med, at disse regler overholdes.

14. Maskinvaskerierne

Alle skader, fejl eller mangelfuld rengøring af den forudgående bruger skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren i afdelingen.

Vaskerierne må kun benyttes under ansvar af ejendommens beboere og kun for disse husstande.

Såfremt de udendørs tørregårde ikke benyttes, må disse ikke aflåses.

I øvrigt henvises til de regler, der hænger i vaskerierne.

15. Musik

Musik i erhvervsøjemed må kun finde sted med bestyrelsens samtykke.

Benyttelse af radio, grammofon mv. samt musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere.

16. Opslagstavler

Der findes en opslagstavle til beboerinformation i hver opgang, i hvert vaskeri samt på miljøhuset.

17. Parkering

Parkering af motorkøretøjer på boligveje er ikke tilladt.

Parkeringsplads skal benyttes. Campingvogne, trailere og motorkøretøjer over 3500 kg samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke stilles på parkeringspladsen.

18. Parkanlæg

Beboerne må være nænsomme over for beplantninger og græs. I øvrigt står alle anlæg under beboernes beskyttelse. Ridning på græsarealerne er forbudt.

19. Skiltning

Skiltning må ikke finde sted uden bestyrelsens særlige tilladelse og navneskilte, der anbringes på hoveddøre, må kun opsættes i den af bestyrelsen godkendte model.

20. Støj

Boren og banken i betonelementer må kun finde sted:

Mandag til fredag fra kl. 08.00 til kl. 19.00

Lørdag, søn- og helligdage fra kl. 10.00 til kl. 14.00

Unødig støj bør i øvrigt undgås. Der må ikke bores i væggen mellem køkken og badeværelse, da væggen indeholder forskellige installationer.

21. Vask, tøjtørring, bankning, rensning

Vask og tøjtørring må ikke foregå i lejlighederne, da beboerne efter tur og efter bestyrelsens nærmere bestemmelser har adgang til vaske-, tørre- og strygerum.

Beboerne er pligtige til at rette sig efter det for sådanne rums afbenyttelse fastsatte reglement.

Bankning af måtter, tæpper mv. må ikke ske fra vinduer, trappereposer eller altaner.

Udluftning af sengeklæder må begrænses til formiddagstimerne.

Ophængning af tøj på altanerne over brystværnshøjde må ikke finde sted. De udendørs placerede tørrepladser bedes i stedet for benyttet.

22. Udluftningsregler

Beboerne må for at undgå em dannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling drage omsorg for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe, kælder mv. Ved langvarig udluftning i centralopvarmede lejligheder skal der lukkes for radiatorerne, mens udluftningen foregår.

23. Utætheder

Utætheder og indslag af regn og sne samt enhver beskadigelse af ejendommen og ejendommens inventar (hvor vedligeholdelse påhviler boligforeningen) skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

24. Vinduer, døre

Beboeren skal sørge for, at vinduerne i lejligheden og i dertil hørende kældre og pulterrum er forsynede med hele ruder. I fyringssæsonen skal vinduerne i kældre og pulterrum holdes lukkede.

Alle døre, der er forsynede med dørlukkere, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende mellem dørens kant og ramme. Pulterrum, cykelrum og kælderrum skal altid være aflåst, selv om rummene ikke benyttes.

25. Grill

Det er forbudt at benytte grill på altanerne.

26. Grillplads

Reglement for grillpladsen beliggende ved blok D:

1. Grillpladsen må kun benyttes af bolighavende medlemmer (børn kun ifølge med voksne).
2. Optænding af grill først efter kl. 11.00.
3. For at minimere lugtgenerne for de omkringboende henstiller vi til, at følgende respekteres: Anvend optændingsblokke og undlad venligst optændingsvæske/ grillvæske, da nævnte væsker er meget generende og ildelugtende.
4. Efterlad pladsen i samme stand som ønsket modtaget. Husk rensning af grill samt rengøring af borde/bænke.
5. Leg og boldspil er strengt forbudt på grillpladsen.

Reservering af grillpladsen til en bestemt dag kan noteres på opslagstavlen ved grillpladsen

27. Klagevejledning

Alle klager, også over andre beboere, skal sendes til administrationen på vibo@vibo.dk.

Klager skal indeholde navn og adresse, både på dig selv og den du klager over, oplysninger om, hvad der klages over, samt dato og tid for, hvornår det er sket.

Klager over andre beboere behandles fortroligt, dog er klager omfattet af offentlighedslovgivningen, hvis de indgår som sagsagter i en sag, som f.eks. behandles af beboerklagenævnet eller boligretten.

Bestyrelsen samt ejendomsmesteren kan og må ikke tage imod klager.

Ejendomsfunktionæren har kontortid mandag til fredag fra kl. 8.00 til 10.00 på kontoret Fredskovhellet 51, kælderen.

Ejendomsfunktionærens anvisninger angående orden mv. skal til enhver tid efterkommes.

Det er bestyrelsens håb, at alle beboerne vil hjælpe med til, at de ordensregler mv. der nu engang er nødvendige, når så mange mennesker skal bo så tæt op ad hinanden, bliver overholdt, så ejendomme og haveanlæg fortsat kan se velholdte og pæne ud, idet vi også beder beboerne huske på, at I alle er medejere af afdelingens ejendomme.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen