

***DEN ALMENNYTTIGE  
ANDELSBOLIGFORENING VIBO***

**VIBO**

**HUSORDEN**

**VIBO AFDELING 102**

**NIVÅHØJ II**



**REVIDERET OG GODKENDT AF VIBO'S JURIST JUNI 2004  
REV. 25. JANUAR 2011**

## **Husorden for afdeling 102 Nivåhøj**

---

§ 1. Al færdsel på trapper og i kældergange, ligesom på de tilhørende frie arealer, skal foregå uden at være til gene for andre beboere. Leg og ophold på trapper samt i kælderens er ikke tilladt.

Al boldspil op ad mur, samt på afdelingens arealer er ikke tilladt, der henvises til friarealerne (boldbaner) og legepladsen. Der skal være ro på friarealet bag sportshallen og på legepladsen kl.21.00.

§ 2. Henkastning af papir og andet affald, herunder cigaretskod og lignende inde og ude er ikke tilladt. Det er forbudt at spytte i opgangene.

**De i opgangen opsatte affaldskurve er ikke beregnet til reklamer / aviser, men kun til småaffald.**

Ulovligt henkastet affald på afdelingens områder ( kælder, friarealer, P-plads ), vil blive fjernet på lejerens regning.

§ 3. Ifølge brandtilsynet er det **ikke** tilladt at stille effekter i opgangene, da de er flugtveje i tilfælde af brand.

Dette gælder fodtøj – affaldsposer – blomster – indkøbsvogne – cykler – møbler, og andet.

Efterkommes henstillingen ikke, kan byggemyndigheden indstille til politianmeldelse.

§ 4. Børn under 15 år må ikke opholde sig alene i vaskeriet. Maskinerne må **ikke** betjenes af børn under 15 år.

§ 5. Cykler og knallerter må kun henstilles i de dertil indrettede stativer og cykelkældre, **IKKE** foran opgangsdøre. Der må ikke repareres knallerter i kælder eller kælderhals.

§ 6. Brug af radio, TV samt musikudøvelse, må ikke være til gene for de øvrige beboere. Høj musik skal dæmpes senest kl. 24.00. Ifølge politivedtægten er det ikke tilladt at spille for åbne vinduer og døre.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted på følgende tidspunkter:

Mandag – fredag kl. 9.00 – 19.00

Lørdag kl. 10.00 – 14.00

**Aldrig søn- og helligdage !!!**

Dog kan nyindflyttede beboere undtagelsesvis benytte boremaskine mm. den førstkommande søndag efter indflytning, mellem kl. 11.00 – 13.00.

## Husorden for afdeling 102 Nivåhøj

---

§ 7. **Opsætning af vaske-/opvaskemaskine og tørretumbler – se installationsretten.**

Vaske- og opvaskemaskiner installeret i lejemålet, må kun anvendes mellem kl. 7.00 – 22.00.

§ 8. Beskadigelse eller hærværk mod bygninger, beplantninger, hegn mv. er forbudt, lige som det heller ikke er tilladt at tegne eller male på murværk. Overdækning eller træværk, husene og deres inventar må heller ikke beskadiges. Hærværk på legeredskaber eller andet fællesmateriale på opholdsarealet medfører erstatningspligt.

Der må under ingen omstændigheder bores i udvendig mur eller rækværk. **Overholdes dette ikke vil det medføre store erstatningskrav ved fraflytning.**

§ 9. **Det påhviler beboerne at holde terrasser rene og ryddelige.**

§ 10. Der må ikke køres på afdelingens gangarealer, dog er af og pålæsning tilladt.

**Scooter og knallertkørsel er forbudt**, undtaget er handicapkørsel, postbude og lignende dog med max. 5 km i timen, svarende til almindelig gang.

Biler og motorcykler henvises til afdelingens parkeringsplads. Varevogne og lastbiler over 2.500 kg henvises til parkeringspladsen ved Nivå centret. Campingvogne og trailere henvises til parkering andetsteds i området.

Det er ikke tilladt at parkerer eller holde foran bommene til boligområdet, ej heller ved af og pålæsning.

**Beskadigelse af bomme vil medføre erstatningskrav.**

§ 11. VIBO's husdyrtilladelse giver kun ret til **en** hund eller kat. Hunde skal føres i snor og luftes **uden for** VIBO's område og eventuelle efterladenskaber skal fjernes af ledsageren (husk hundeposer).

Hunde skal være forsikret, forsikringspolice skal fremvises på forlangende, katte skal være øretatoveret, kastreret/steriliseret og de **skal** holdes inde.

Hunde og katte må ikke være til fare eller gene for andre beboere.

Det er tilladt at passe **en** hund, udover den man evt. måtte have i forvejen, i maksimalt 4. uger med undtagelse af kamp/muskelhunde, men inden pasningsperiodens begyndelse skal der rettes henvendelse til driftskontoret i Islandshøjparken 54 C, for at få udstedt en midlertidig husdyrtilladelse der er gældende for perioden.

Det er forbudt at holde kamphunde/muskelhunde. Forbuddet gælder både racerene kamphunde/muskelhunde og blandede racer. Ved blandede racer forstås både blandinger mellem de forskellige kamphunde/muskelhunde, og blandinger med alle øvrige hunderacer, hvori der indgår en af de nævnte kamphunde/muskelhunde.

## Husorden for afdeling 102 Nivåhøj

---

Nedenstående hunderacer - der betegnes som kamphunde/muskelhunde - er det ikke tilladt at holde:

Amerikansk bulldog  
Engelsk bulldog  
Bull mastiff  
Dogo argentino  
Fina brasileiro  
Mastino Napolitano  
Centralasiatisk ovtcharka  
Kaukasisk ovtcharka  
Tosa  
Pitbull  
Great japanese dog  
Amerikans staffordshire terrier (amstaff)  
Staffordshire bull terrier  
Bull terrier

***Der henvises i øvrigt til politivedtægtens bestemmelser vedr. husdyrhold.***

§ 12. Affaldsrenovation:

Glas, reklamer / aviser og affaldsposer skal afleveres i et af de 4 containerrum og i de dertil indrettede containere. Batterier skal lægges i de spande der er mærket BATTERIER i skralderummet.

Bortskaffelse af møbler og lignende skal ske i storskraldsrummet ved stamhuset.

§ 13. På grund af brandfare må der ikke opbevares kemikalier eller brandbare væsker i kælderen eller kælderrum.

Der henvises til kommunens anvisninger om opbevaring af kemikalier og brandbare væsker.

§ 14. Forsætlig og unødigt aktivering af afdelingens røgalarmer og røglemme samt hærværk mod disse vil medføre erstatningskrav.

### **VED BRAND RING 112**

§ 15. **Opgangsdøre og kælderdøre skal altid være lukkede og aflåst.**

## Husorden for afdeling 102 Nivåhøj

---

- § 16. Børns leg (fodbold og anden form for boldspil) henvises til de dertil indrettede friarealer og legeplads og må ikke finde sted, hvor den kan være til gene for områdets beboer.
- § 17. Afskydning af fyrværkeri er kun tilladt nytårsaften, og der henstilles kraftigt til, at der bliver taget hensyn til beboer og husdyr.
- § 18. Det påhviler beboerne og deres gæster, at bidrage til god ro og orden i bebyggelsen. Beboeren kan blive draget til ansvar, hvis deres gæster overtræder afdelingens husorden.  
Forældre kan drages til ansvar for deres børns overtrædelse af husordenen.
- § 19. Det påhviler lejereren at vedligeholde terrassen på forsvarlig vis, så de til stadighed fremstår pæne og ryddelige.  
Det er tilladt at grille på terrasser.  
Du skal holde en fornuftig afstand til bygning og rækværk.  
Husk at tage hensyn til dine naboer.  
  
Det må **ikke** saltes på terrasserne. Salten trænger ned i isoleringslaget og membranen, som nedbrydes, og kan forårsage vandskade i de underliggende boliger.  
Overtrædelse medfører erstatningsansvar.  
  
Terrassen må **ikke** bruges til luftning af hunde. Hundes efterladenskaber kan med tiden sive ned i isoleringslaget og membranen og ødelægge denne. Overtrædelse medfører erstatningsansvar.  
  
Terrasser må ikke bruges som oplagsplads, for gamle møbler, affald med mere.  
Haveaffald må ikke henkastes i affaldscontainer, men skal henlægges på grenpladsen ved Stamhuset.
- § 20. Der må ikke foretages ændringer af terrasser.  
**FLISER MÅ UNDER INGEN OMSTÆNDIGHEDER FLYTTES ELLER FJERNES.**
- § 21. Det er ikke tilladt at opsætte/fastgøre paraboler på terrasser, bygningen, eller de på omkringliggende arealer uden tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås ved henvendelse til Driftskontoret i Islandshøjparken 54 C.
- § 22. Der må ikke opsættes skure, drivhuse eller lignende på terrasser, beplantning må kun foretages i krukker.

**Husorden for afdeling 102**  
**Nivåhøj**

---

- § 23. Der må ikke rystes/bankes tæpper, sengetøj eller andet fra terrasser og vinduer. Der må ikke hænge tæpper, sengetøj eller andet fra terrasser og vinduer. Det er tilladt at tørre tøj på terrassen, men tørresnoen eller stativet **skal** være under rækværket.
- Løse genstande på terrasserne skal sikres, så de ikke er til gene for de øvrige beboere. Vasketøj, ampler og lign. skal placeres forsvarligt så det ikke blæser ned eller larmer mod værnet.
- Altankasser skal opsættes på indersiden af rækværket, og uden at gøre skade på dette.
- (Man kan i alle byggemarkeder købe klar gummislange som kan sættes uden på belagene til altankasserne). Det vil ikke være tilladt at opsætte blomsterpendler med videre på mur.
- Der må ikke plantes med vækst der hæfter sig på ejendommens facader, udvikler giftige frugter eller som bliver så høje, at de er til gene for andre beboere.
- § 24. **Ændringer foretaget uden boligforeningens skriftlige tilladelse, vil blive retableret for lejerens regning.**
- § 25. Hvis lejeren trods skriftlig påtale fra boligforeningen, afdelingens ejendomsmester eller afdelingsbestyrelsen ikke passer og vedligeholder terrassearealet i overensstemmelse med ovenstående vilkår og bestemmelser, er boligforeningen berettiget til at lade arbejdet udføre for lejerens regning.
- Der vil være mulighed for på beboerens regning, at opsætte sideglas på overdækningen af terrassen med tilladelse fra bestyrelsen, men da byggeriet **skal** være ensartet vil beboeren blive henvist til at købe glasset hos en bestemt forhandler.
- I øvrigt henvises til råderetskataloget.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Nivåhøj Afd. 2