

***DEN ALMENNYTTIGE
ANDELSBOLIGFORENING VIBO***

VIBO

HUSORDEN
AFFALDSREGULATIV
GARAGE/CARPORTREGLEMENT

VIBO AFDELING 103

NIVÅHØJ III



**GODKENDT PÅ EKSTRAORDINÆRT BEBOERMØDE DEN 23. SEPTEMBER 1998
REV. 9. DECEMBER 2009**

Husorden for afdeling 103
(affaldsregulativ samt garage/carportreglement)
Nivåhøj

HUSORDEN

§1. Al færdsel på trapper, i kældre, samt på ejendommen og dens arealer skal foregå uden at være til gene for andre beboere. Leg og ophold i opgangene, i kældre samt i/på garager/carporte er ikke tilladt.

Der skal være ro på fællesarealerne kl. 21.00.

Afskydning/afbrænding af fyrværkeri på afdelingens område er forbudt bortset fra Nytårsaften

§2. Henkastning af papir og andet affald inde og ude er forbudt. Der henvises til de opsatte papirkurve.

Tobaksrygning i opgangene og i cykelkældrene er forbudt. Man bedes benytte de opsatte askebægre uden for opgangen.

§3. Ingen effekter må henstilles i opgangene.

Barnevogne og klapvogne *der er i brug til børn* må dog henstilles i "barnevognscontainere" under trappen. Barnevognscontainere udlånes kun til barnevogne i brug samt til handicapkøretøjer. Barnevognscontainerne med tilhørende 2 nøgler kan lånes ved henvendelse til ejendomsmesteren, og der skal betales et depositum på kr. 300,00 som tilbagebetales når barnevognscontainer og 2 nøgler leveres tilbage til ejendomsmesteren.

Barnevognscontainerne kan også efter afdelingsbestyrelsens godkendelse lejes af beboere der har påtaget sig distribution af reklamer m.m. Til dette formål betales en leje på kr. 225,00 pr. kvartal samt depositum som anført ovenfor.

Barnevogne/ klapvogne må ikke henstilles i cykelkælderen.

Indkøbsvogne må ikke henstilles i opgange eller på udearealer. *"Lånte" indkøbsvogne skal henstilles ved indkørslen langs gavlen af garagen.*

Henstilling af affaldsposer i opgangen er forbudt.

Ulovligt henkastet affald på afdelingens område (opgange kældre, fri-areal og P-plads) medfører en afgift på kr. 350.00 som opkræves af VIBO og tilfalder afdelingen.

§4. Afspilning af musik skal ske uden at være til gene for andre beboere - og aldrig for åbne døre og vinduer.

§5. Der må kun bores og bankes:

Mandag til fredag fra kl. 09.00 til kl. 19.00

Lørdag kl. 09.00 til kl. 14.00

Aldrig på søn- og helligdage

Husorden for afdeling 103
(affaldsregulativ samt garage/carportreglement)
Nivåhøj

- §6. Vaske- og opvaskemaskiner installeret i lejemålet må ikke anvendes før kl. 07.00 og efter kl. 22.00. Maskinerne skal være opstillet på støjdæmpende underlag.
- §7. Beskadigelse af eller hærværk mod afdelingens bygninger, beplantning, hegn, legeredskaber, garager/carporte m.m. er forbudt.
- Der må ikke opsættes paraboler på afdelingens murværk og træværk. Overtrædelse medfører erstatningsansvar.
- §8. Det påhviler beboerne at holde haver og terrasser rene og ryddelige. Det påhviler lejerne at vedligeholde terrassegulvene. Algefjerner og træbeskyttelse kan afhentes mod kvittering på ejendomsmesterens kontor i nr. 67 (Stamhuset) i åbningstiden. Det påhviler lejerne at renholde dør og dørkarm til lejligheden.
- §9. Ved afskærmning af haver og terrasser må kun anvendes følgende former:
- MODEL A. Grøn plastovertrukket eller galvaniseret net med firkantet maske som base for slyngplanter.
 - MODEL B. "Sakse-espalier" i træ på terrassens inderside og malet i samme farve som træværket. Maling fås på afdelingskontoret eller på ejendomskontoret.
 - MODEL C. Ensfarvet pressenningdug mellem brystværn og overligger. Må kun anvendes fra 1. april til 1. oktober.
 - MODEL D. Transparent (gennemsigtigt) glas eller akryl der skal fastgøres i rammer og sikres omhyggeligt. Opsætning af glas- og akrylvinduer skal anmeldes til ejendomskontoret.
- Al anden afskærmning er herefter forbudt. Afskærmninger skal til enhver tid være ordentlig vedligeholdt og sikkerhedsmæssigt korrekt monteret.
- §10. Cykler må kun henstilles i stativer og i dertil indrettede kælderrum. Knallerter må kun henstilles ved udendørs cykelstativer eller på parkeringspladsen.
- §11. Motorkørsel/knallertkørsel mellem ejendommene er strengt forbudt.
- Biler og motorcykler henvises til afdelingens parkeringsplads. Varevogne og lastvogne over 2500 kg. samt campingvogne henvises til kommunens p-pladser, jf. Politivedtægten for Karlebo Kommune.
- §12. Døre til cykelkældre, storskrældsrum og vaskeri skal holdes aflåst, og opgangsdøre skal holdes lukket.
- §13. Teltslagning på afdelingens grønne områder er tilladt i forbindelse med leg. Overnatning i telte på området er forbudt.
- Boldspil op ad husmurene er forbudt.

Husorden for afdeling 103
(affaldsregulativ samt garage/carportreglement)
Nivåhøj

§14. VIBO's husdyrtilladelse giver kun ret til *EEN HUND I LEJEMÅLET*.

A. Hunden skal føres i snor inden på afdelingens område og eventuelle efterladenskaber skal fjernes af føreren eller ejeren. Hunde må ikke være til fare eller gene for andre beboere, og hunde må ikke komme på legepladserne. Katte må ikke færdes på afdelingens fællesarealer, men kun på lejerens område.

B. Skema til ansøgning om hundetilladelse fås hos ejendomsmesteren i kontortiden mod forevisning af hundeanvarsforsikring.

C. Det er forbudt at holde kamphunde/muskelhunde. Forbuddet gælder både race rene 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.

Følgende hunderacer betegnes som kamphunde/muskelhunde:

Pitbull, amstaff (amerikansk Staffordshire terrier) tosa, Staffordshire bull terrier, dogo argentino, fila brasileiro, amerikansk bulldog, engelsk bulldog, bull mastiff, mastino napolitano, centralasiatisk ovtcharka, kaukasisk ovtcharka, great japanese dog.

D. Allerede udstedte tilladelser til ovennævnte hunderacer er undtaget, men kan ikke fornys eller overføres til en anden hund af en af de ovennævnte racer. Jvf. I øvrigt politivedtægtens bestemmelser vedr. husdyrhold.

E. Pasning af anden hund end lejerens må højst vare 4 uger. Pasning af anden hund skal forud for pasningsperioden anmeldes til ejendomsmesteren i kontortiden. Beboere i afdelingen må ikke påtage sig pasning af hunde af de under punkt C nævnte hunderacer

§15. Forsætlig og unødigt aktivisering af afdelingens røgalarmer og røglemme, samt beskadigelse af bomme og døråbnere m.m. medfører erstatningsansvar.

§16. Afdelingen har et separat affaldsregulativ. Når man har skrevet under på lejekontrakten, har man samtidig skrevet under på, at man er bekendt med afdelingens husorden og affaldsregulativ. Husorden og affaldsregulativ er en integreret del af lejekontrakten.

§17. Det påhviler beboerne at bidrage til god orden i afdelingen, herunder også, at deres gæster overholder afdelingens husorden. Overtrædelse af afdelingens husorden kan medføre opsigelse af lejemålet i overensstemmelse med gældende lov og VIBO's vedtægter.

Nærværende husorden træder i kraft ved modtagelse - §14 dog fra den dato, hvor boligforeningen VIBO vedtog regler vedrørende særlige hunderacer.

Nærværende husorden med tilhørende affaldsregulativ indeholder rettelse
vedtaget på beboermøder 1998, 1999, 2000, 2008 og 2009.

Nivå, maj 2010
Afdelingsbestyrelsen
NIVÅHØJ III



AFFALDSREGULATIV
FOR NIVÅHØJ III

Det er besluttet, at beboerne skal bortskaffe deres affald i følgende fraktioner:

Husholdningsaffald, rest-affald, glas/flasker, aviser/tryksager, batterier, storskrald, kemisk affald samt have/planteaffald.

- §1. **Husholdningsaffald** består af alt fra husholdningen der kan indeholdes i sorte skaktposer (leveres af afdelingen en gang om måneden) skal kastes i skakten. Våd affald og skarpe genstande og kattegrus bør pakkes i avisepapir inden det lægges i skaktposen.
Der skelnes ikke mere mellem *Rest-affald* og *Bio-affald*. Skaktposer skal lukkes inden de smides i skakten og skaktlågen skal lukkes efter brug.
- §1. **Rest-affald** består af alt andet fra den daglige husholdning (bortset fra de under §§ 2, 3, 4, 5, 6 og 7 nævnte fraktioner) som ikke kan kastes i skakten. Al rest-affald skal i sorte poser (eller anden form for pose) og kastes i affaldsskakten eller bringes til storskraldsrum ved stamhuset. se §. 8.
- §2. **Glas/flasker** skal lægges i de til formålet opstillede "glas-containerer" i hver ende af P-pladsen. Metallåg og propper må genne fjernes først (kan lægges i den lille affaldscontainer).
- §3. **Aviser/tryksager** skal lægges i de til formålet opstillede "papir-containerer" i hver ende af P-pladsen. Gælder også kataloger og telefonbøger.
- §4. **Batterier** skal lægges i de til formålet opstillede batteri-beholdere i hver ende af P-pladsen eller i batteribeholder i storskraldsrummet..
- §5. **Kemisk affald** må ikke henstilles, hvor det kan komme i ukyndiges hænder, men **skal afleveres til driftspersonalet i arbejdstiden.**

Husorden for afdeling 103
(affaldsregulativ samt garage/carportreglement)
Nivåhøj

- §6. **Storskrald** er alt, hvad der ikke kan bortskaffes i plastikposer og kastes i skakten. Det skal bringes til storskraldsrummet (den grå bygning for enden af parkeringspladsen ved Stamhuset). Storskraldsrummet er forsynet med automatisk døråbner, som aktiveres ved brug af dit vaskekort. Affaldet sorteres og lægges i de opstillede containere. Beboerne opfordres til i videst muligt omfang, at bortskaffe større indbogenstande på anden måde, f.eks. ved - når man køber nyt - at betinge sig, at leverandøren tager det gamle med ved levering af det nye.
- §7. **Haveaffald/planteaffald** skal i plastikposer eller plastiksække og henstilles på gulvet i stor- skraldsrummet.
- §8. **Storskraldsrummet** skal altid holdes aflåst. Der står en kærre i storskraldsrummet, som kan benyttes til transport af større affald fra opgangen til storskraldsrummet. Kærren skal altid bringes tilbage til storskraldsrummet efter brug, Dit vaskekort giver dig adgang til rummet. Storskraldsrum og kærre må kun anvendes af beboere i VIBO. **Storskraldsrummet og forpladsen er videoovervåget.**
- §9. **Ved containerne på p-plads eller på afdelingens område** må ikke henkastes eller henstilles affald på asfalten. De små containere er beregnet til skruelåg, propper og de plastikposer man måtte have anvendt til nedbæring af papir og glas/flasker. Containerne må kun anvendes af beboere i Nivåhøj III.

fortsættes næste side

side 2

- §10. **Papirkurve – ved indgangsdørene og ude i området** er beregnet til småt affald. Beboerne viser høj grad af forståelse for genbrugstanken ved at henlægge aviser og reklamer i papircontainerne på p-pladsen i stedet for i papirkurvene ved opgangene. – Du letter arbejdet for vor ejendomsassistent,
- §11. **Dette affaldsregulativ** er en integreret del af afdelings husorden. Beboere der overtræder dette affaldsregulativ kan pålægges en afgift på kr. 350,00 som føres til indtægt for afdelingen. Afgiften kan opkræves sammen med huslejen. Gentagne overtrædelser af affaldsregulativet kan, i lighed med overtrædelse af husordenen, føre til ophævelse af lejemålet.

Vedtaget på beboermødet den 25. november 1998, med rettelser som en konsekvens af myndighedskrav og beboermødebeslutninger senest på beboermøder 2008 og 2009.

Nivå, maj 2010
Afdelingsbestyrelsen

NIVÅHØJ III



GARAGER/CARPORTE i NIVÅHØJ III

REGLER

- § 1. Pr. 1. 7. 2004 er lejen fastsat til kr. 115.00 pr. måned for en carport og kr. 270.00 pr måned for en garage. Lejen kan ikke i de første ti hele regnskabsår (fra år 2003) nedsættes og lejeindtægterne skal til enhver tid dække de faktiske udgifter til drift, administration og vedligeholdelse af anlægget. Evt. leje-forhøjelse skal godkendes på afdelingens budgetmøde til ikrafttræden med nyt regnskabsårs begyndelse.
- § 2. Som lejer skal man erlægge et depositum på kr. 1.500,00 for en carport og kr. 2.500,00 for en garage. Depositum forrentes ikke. Depositum tilbagebetales til lejer ved lejeaftalens ophør med fradrag for eventuelle skader eller mangler.
- § 3. Lejeaftalen kan opsiges af lejer med 3 måneders varsel til d. 1. i en måned.
- § 4. Lejeaftalen kan i tilfælde af misligholdelse af lejeaftalen og/eller overtrædelse af nærværende regler for anvendelse af garage eller carport opsiges med 1 måneds varsel til d. 1. i en måned af boligforeningen VIBO.
- § 5. Lejeaftale for garage eller carport er knyttet til et lejemål i NIVÅHØJ III (se dog undtagelse under § 7) og kan ikke af lejeren overdrages eller fremlejes til andre.
- § 6. Tilsyn med anlægget og administration af ventelister varetages af afdelingsbestyrelsen. Udarbejdelse af lejekontrakter samt administration af depositum og leje ordnes af VIBO. Depositum samt første måneds leje skal (med mindre andet er aftalt) indbetales separat efter VIBO's anvisning inden ibrugtagning. Efterfølgende leje opkræves sammen med huslejen.
- § 7. Ledige carporte eller garager, der *ikke* kan udlejes til beboere i NIVÅHØJ III, *kan* udlejes til andre, fortrinsvis lejere der bor i NIVÅHØJ II. I sådanne tilfælde vil lejen p.t. være kr. 165.00 for en carport og kr. 370.00 for en garage. Garage eller carport udlejet til anden lejer end beboer i NIVÅHØJ III kan til enhver tid opsiges med 1 måneds varsel. Lejere, der *ikke* bor i NIVÅHØJ III,

Husorden for afdeling 103
(affaldsregulativ samt garage/carportreglement)
Nivåhøj

betaler samme depositum som lejere i NIVÅHØJ III, og er forpligtet med hensyn til anvendelse og vilkår på lige fod med lejer i NIVÅHØJ III.

ANVENDELSE:

- § 8. **Garager og carporte må *kun* anvendes til henstilling af lejerens motorkøretøj(er).** Afdelingsbestyrelsen kan inddrage een garage til opbevaring af afdelingens borde, stole og andre remedier, som tilhører beboerne i fællesskab.
- § 9. **DER MÅ IKKE FINDE VÆRKSTEDSLIGNENDE AKTIVITETER STED I GARAGER OG CARPORTE. OLIESKIFT OG OMHÆLDNING AF BRÆNDBARE VÆDSKER ER FORBUDT.** Skiftning af hjul fra sommer til vinter og omvendt er dog tilladt i dagtimerne. Sommerhjul respektive vinterhjul må opbevares i garagen.
- § 10. Udover det brændstof, der er på tanken i det enkelte køretøj må højst opbevares 5 liter brændstof **I TYPEGODKENDT DUNK.**
- § 11. Der installeres ikke vand og el i garager og carporte. Der er opsat lavenergilamper, som tændes med gadebelysningen. **LEJEREN MÅ IKKE TRÆKKE STRØM FRA DEN ETABLEREDE EL-INSTALLATION.**
- § 12. Overtrædelse og misligholdelse af lejeaftale og: "REGLER FOR GARAGE/ CARPORT I NIVÅHØJ III SAMT ANVENDELSE AF DISSE", kan medføre opsigelse af lejeaftalen.

Godkendt på ekstraordinært beboermøde d. 23. september 1998 samt
forhøjelse af leje vedtaget på beboermøde marts 2003

AFDELINGSBESTYRELSEN - VIBO AFD. 103 - NIVÅHØJ III
m/konsekvensrettelser juli 2006