

***DEN ALMENNYTTIGE  
ANDELSBOLIGFORENING VIBO***

**VIBO**

**HUSORDEN**

**VIBO AFDELING 177**

**VODROFFS TVÆRGADE**

**VEDTAGET PÅ DET AFDELINGSMØDET 8. FEBRUAR 2001**

## Husorden for afdeling 177 Vodroffs Tværgade

---

### Generelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. 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 husleje, 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.

### 1. Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskakt.

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

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal anbringes i den på ejendommen opstillede container, som står udfor gavlen af Vodroffsvej nr. 25. Containeren må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldsskakt og/eller affaldscontainer efter brug.

Aviser og ugeblade skal anbringes i de af kommunen opsatte papircontainere, der står til venstre for opgangsdøren.

Flasker må ikke smides i affaldsskakten eller i affaldscontaineren. De skal anbringes i den kommunale flaskecontainer, som står i gavlen udfor Vodroffsvej 25.

## **2. Altaner**

Altanerne skal holdes ryddelige.

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

Det er kun tilladt at etablere altanafskærmning efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen.

Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det ikke tilladt at fodre eller lægge brød til fuglene.

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

Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at grille på altanerne.

Altankasser/blomsterkasser må ikke hænge udvendigt på altanen.

## **3. Antenner**

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se også under paraboler.

## **4. 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.

## **5. Barnevogne, cykler mm**

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler mm. ikke henstilles i opgangen eller under trappe. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

Personlige ejendele som legetøj, vogne mv. må ikke opbevares under trappen, men henvises til egnet pulterrum i gården.

Cykelrummet i stueetagen er kun midlertidig, og derfor opfordres alle beboere til at holde det ryddeligt. Der skal altid være en fri passage til de beboere, der skal til vaskeri.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstien. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

Stien skal holdes fri for cykelparkering o. lign., så det er muligt at passere uhindret med barnevogn, kørestol, cykel o. lign.

Henstilling af cykler, knallerter, barnevogne mv. foran postkasserne ved opgangsdøren er ikke tilladt.

## **6. Bilvask**

Det er tilladt at vaske bil på vaskepladsen i den underjordiske fælles garage i afd. 117. Garagen må benyttes af dem, som har tilladelse hertil.

Frederiksberg Kommune har tildelt afdelingen 8 stk. parkeringspladser.

## **7. Dørskilte og lignende**

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

Reklamer, malerier mm. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed. Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

## **8. Dørtelefon**

Dørtelefon og døråbningssystemet må kun betjenes på en måde, så man kun lukker personer ind, som vedkommer en selv. Uvedkommende må ikke lukkes ind i opgangen. Sådan undgår afdelingen indbrud i den enkelte lejlighed.

## **9. 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.

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 derfor 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.

## **10. 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, brandfare mv. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

## **11. 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.**

## **12. Fremleje**

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

## **13. Frostvejr**

Radiatorerne er udstyret med termostatventiler. Disse bør **aldrig** være lukket helt i vintertiden men stå på den lille blå frostsikringsstjerne, som termostatventilen er mærket med. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

## **14. Fyrværkeri**

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

## **15. Havegrill**

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

Afdelingens havegrill skal tømmes og rengøres efter brug, så den er i samme rengjorte stand, som man selv ønsker at overtage den.

Havegrill skal altid sættes på plads i fælleslokalet i venstre side af stueetagen efter brug.

## **16. Husdyr**

Det er ifølge en beboerafstemning tilladt at holde husdyr eller have sådanne i pleje. Det er tilladt at have 2 hunde eller 2 katte eller en af hver.

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

## **17. Hærværk**

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

## **18. Indeklima**

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

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, eller kan der komme fugtskader på væggen.

## **19. Indkøbsvogne**

Må ikke bringes hjem og henstilles i trappeopgangen eller på afdelingens område.

## **20. Køleskabe, komfurer o. lign.**

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.

## **21. Leg og boldspil**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trappen, i elevatoren, i kælderen, ved gadedøren 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 farligt** og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

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.

## **22. Fælleslokale**

Fælleslokalet i stueetagen i venstre side er midlertidig indrettet som et fælles pulterrum. **Dette er ikke et opholdsrum.** Rummet kan inddrages med 14 dages varsel til anden brug.

**Ting, som er opmagasineret i dette rum, er ikke forsikring på nogen måde.**

Det henstilles til enhver, der bruger dette rum, at holde orden i egne sager evt. med navnemærkat. Benyt eventuelt flyttekasser eller andre former for papkasser så vidt muligt.

## **23. Maskiner**

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

mandag – fredag kl. 07.00 – 20.00

lørdag kl. 08.00 – 16.00

søn- og helligdage kl. 10.00 – 15.00

Ved større arbejder, underret dine naboer i god tid før arbejdets start.

## **24. Musik**

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

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

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

**25. Paraboler**

Regler for opsættelse af paraboler findes i **afdelingens råderetskatalog** under afsnittet **Installationsretten**.

**26. Parkering og motorkørsel**

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

**Husk at informere gæster om Frederiksberg Kommunes p-afgiftsregler for boligområdet.**

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, med mindre man har fået en særlig tilladelse.

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

**27. Pulterrum**

Der påhviler altid den enkelte beboer at have en hængelås på sit pulterrum i gården.

**28. Råderet**

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

**29. Skadedyr**

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.

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

**30. Vandforbrug**

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



### **31. Vask og tørring**

Ejendommen er udstyret med et fællesvaskeri.

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

**Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.**

**Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.**

Beboerne kan bruge vaskeriet i alle ugens dage fra mandag til søndag. Der er opsat en vasketurstavle med 3 timers ture.

**Afdelingens beboere skal respektere de reserverede vasketure.**

Maskinvask skal ligge inden for tidsrummet:

Kl. 07.00 til kl. 22.00 i alle ugens dage fra mandag til søndag af hensyn til lejemalets lejer over fællesvaskeriet.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 – 22.00 alle ugens dage.

Tilslutning af el, vand og afløb skal udføres af autoriserede firmaer. Se i afdelingens råderetskatalog.

### **32. 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.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduer i lejligheden er forsynede med hele ruder.

Al udvendig rengøring af vinduesruder, karme og rammer påhviler beboerne.

### **33. Vi hjælper jer gerne**

Hvis I er i tvivl om noget, så spørg en af ejendomsfunktionærerne eller afdelingsbestyrelsen.

Ejendomsfunktionærerne vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag dem det ikke ilde op, det er en del af deres arbejde.