

Furesø Boligselskab
4101-4 Sportsvænget
Godkendt på afdelingsmødet den 19.3.2015

Husorden

For

Sportsvænget

Furesø Boligselskab

**Furesø Boligselskab
4101-4 Sportsvænget
Godkendt på afdelingsmødet den 19.3.2015**

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstille visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler og retningslinjer 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.

Regler 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. I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

Husk at det er beboerne selv, der 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, afdelingsbestyrelsen eller administrationen.

AFFALD

Containerne i affaldshuset er kun beregnet til husholdningsaffald. Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer, som skal være lukkede, inden de smides i containerne.

Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldscontainerne efter brug, og såfremt en container er fyldt, at lægge affaldet i en anden, hvor der er plads.

Der må **ikke** henstilles husholdningsaffald andre steder end i containerne. Storskrald inklusive papkasser skal anbringes foran skuret i indhacket ved nedgangen til vaskeriet pakket i klare plastikposer. Affaldet skal stilles ned hver søndag eller

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 2af 8

Furesø Boligselskab
4101-4 Sportsvænget
Godkendt på afdelingsmødet den 19.3.2015

onsdag og vil blive bortkørt mandag og torsdag inden kl. 10. Aviser og ugeblade skal anbringes i den kommunale papircontainer til genbrug.

Flasker og glas skal anbringes i den opsatte kommunale flaskecontainer til genbrug.

Papir- og flaskecontainere er opstillet for enden af affaldshuset.

ALTANER

Altanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastikposer, gamle møbler og lignende ikke virker skæmmende.

Der må ikke bankes eller rystes tæpper og måtter fra altaner, vinduer eller på trappeopgange.

Ved rengøring af altanerne må der ikke benyttes rindende vand, idet dette kan forårsage vandskade hos andre beboere.

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt nedefra. Der henvises til ejendommens tørregård og tørrekældre

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

Af hensyn til lugt- og røg gener er det ikke tilladt at grille på altanerne. Der henvises til grillpladsen på fællesarealet.

Altankasser skal holdes pæne og i forsvarlig stand. Tag hensyn til de andre beboere ved vanding.

ANTENNER/PARABOLER

Tilslutning til TV-nettet må kun foretages med originale stik.

Det er forbudt at opsætte antenner/paraboler på ejendommen uden særlig tilladelse.

Der henvises endvidere til råderetsreglerne og installationsretten for din boligafdeling.

BAD OG TOILET.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

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 3af 8

Furesø Boligselskab
4101-4 Sportsvænget
Godkendt på afdelingsmødet den 19.3.2015

Det er vigtigt, at gulvafløbet holdes rent, således at eventuelle vandskader undgås. Eventuelle utætheder i installation meddeles straks til ejendomskontoret.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.M.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler m.m. ikke henstilles i opgangen, kælder gangen eller andre steder, hvor det er til gene for beboerne. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

Cykler og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne, de grønne arealer og legearealerne. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

BILVASK.

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

FORSKRING

Ejendommen har en ejendomsforsikring, der dækker skader på ejendommen som følge af brand, vandskader, indbrud og forsøg på indbrud, **men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiator-sprængninger.**

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring samt en kummeforsikring, idet dette ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

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 m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Der henstilles til beboerne ikke at bruge sprøjtemidler i haver og altaner.

FREMLEJE

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

Administration:

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

Furesø Boligselskab
4101-4 Sportsvænget
Godkendt på afdelingsmødet den 19.3.2015

HAYER

Haver skal holdes i en pæn og ordentlig stand. Det er ikke tilladt at opsætte stationære telte og pavillioner.

HAVEGRILL

Ved grilning i haverne skal dette foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. I øvrigt henvises til grillpladsen på fællesarealet.

HUSDYR

Der må holdes 1 husdyr – hund eller kat - pr. bolig. Undtaget fra denne regel er dog beboere, der vælger at opdrætte. De kan i maks. 16 uger have killinger/hvalpe. Husdyrhold skal meddeles ejendomskontoret, hvor man kan få et skema at udfylde.

Overtrædelse af betingelserne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt, hvilket kan medføre, at dyret kræves fjernet fra lejemålet. Hvis dette ikke sker, kan lejemålet opsiges. (Lov om Leje af Almene Boliger §85, stk.1 nr.4)

Regler for hold af kat:

1. Katten skal holdes inden for eget areal.
2. Katten skal være øremærket – HUSK killinger skal være øremærkede senest ved 4 mdr.
3. Katten må ikke være til gene eller ulempe for naboer eller ejendom.
4. I tilfælde af berettiget klage over kattens færden, vil der blive krævet opsætning af kattehegn for ejerens regning. Sker dette ikke, vil katten blive krævet fjernet.
5. Ved fraflytning skal hegnet pilles ned, medmindre andet er aftalt med ejendomskontoret.

Regler for hundehold:

1. Hunden skal være ansvarsforsikret (Hundeloven L 163).
2. Hunden skal føres i snor på hele afdelingens område.
3. Hunden må ikke opholde sig/luftes på legepladser.
4. Hunden må ikke være til gene eller ulempe for de øvrige beboere i afdelingen.
5. Hvis hunden besørger inden for ejendommens område, har ejeren pligt til at samle hundens afføring op og fjerne den.

Administration:

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

Furesø Boligselskab
4101-4 Sportsvænget
Godkendt på afdelingsmødet den 19.3.2015

6. Følgende racer og krydsninger, hvori de indgår ikke må holdes i Sportsvænget. (Hundeloven L 163).

Pitbull terrier, Tosa Inu, Amerikansk Staffordshire terrier (Amstaff), Fila Brasileiro, Dogo Argentino, Amerikansk Bulldog, Boerboel, Kangal, Centralasiatisk Ovtcharka, Kaukasisk Ovtcharka, Sydrussisk Ovtcharka, Tornjak, Sarplaninac.

Hunde af ovennævnte racer og krydsninger, hvori de indgår, født før 01.03. 2010, skal ikke aflives, men er påbudt luftning i fast kort snor og iført mundkurv.

7. Ved hundens bortskaffelse/død meddeles det ejendomskontoret, hvorefter tilladelsen bortfalder.

8. Ved gentagne overtrædelser af ovenstående forpligtelser 1 – 8 kan tilladelsen til husdyrhold ophæves.

HÆRVÆRK

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

Der henvises til lov om leje af almene boliger, som giver udlejer ret til at hæve en lejeaftale, hvis en lejer eller en fra dennes husstand har øvet hærværk på ejendommen.

INDEKLIMA

Luft ordenligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved ca 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 3-5 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.

KÆLDERRUM

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

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 6af 8

Furesø Boligselskab
4101-4 Sportsvænget
Godkendt på afdelingsmødet den 19.3.2015

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.
I kælderrum må der ikke opbevares brandfarlige væsker som benzin og lignende, der kan være til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.
Såfremt kælderrum anvendes til hobby eller lignende, må der ikke foregå arbejder, der forårsager støjgener efter kl. 19.00.

LEG

Legende børn henvises til ejendommens legeplads.
Der skal være ro på ejendommens friarealer/legepladser senest kl. 22.00.

MASKINER

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

MANDAG – FREDAG	kl. 09.00 - 19.00
LØRDAG - SØNDAG	kl. 10.00 - 17.00

MUSIK

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

Efter kl. 22.00 på hverdagsaftener skal der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde skal man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 23.00, fx i forbindelse med en fest.

Der gøres opmærksom på evt. leje af selskabslokalerne. Henvendelse skal ske på ejendomskontoret. Pris p.t. kr. 700,00 samt depositum kr. 700,00.

Der er plads og service til 60 personer.

PARKERING OG MOTOTKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

Last- og varevogne, der større end 3500 kg., samt campingvogne og **uindregistrerede motorkøretøjer** må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringspladser.

I følge kommunens reglement og af hensyn til beboerne er det ikke tilladt at holde

Administration:

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

Furesø Boligselskab
4101-4 Sportsvænget
Godkendt på afdelingsmødet den 19.3.2015

med motoren i gang på parkeringspladser og boligveje over 2 minutter.
Motorkørsel på gangarealer, legepladser og grønne områder er ikke tilladt.
Af- og pålæsning er dog tilladt
Af hensyn til andre menneskers sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene. (10 km zone)

RÅDERET

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

SKADEDYR

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefare.
Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret eller Furesø Kommune.

SKILTNING

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.
Det er heller ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk.

TELT

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

TRAPPEOPGANGE

Det påhviler beboerne at medvirke til at holde trappeopgangene i pæn og ordentlig stand.
Ejendommen understøtter disse bestræbelser med ugentlig trappevask, som udføres af et rengøringsfirma hver tirsdag. Husk at tage dørmåtten ind.
Der pudses vinduer en gang pr. kvartal.
Dørene til indgangspartierne skal holdes lukkede.
Uden for beboernes indgangsdør må der **kun** forefindes dørmåtter. Beboerne skal selv sørge for rengøring af måtter og dørtrin. Det er ikke tilladt at stille fodtøj, legeredskaber, kasser og lignende genstande på trappeopgangen. Det pynter ikke og er til stor gene for rengøringsarbejdet.
Der må ikke henstilles cykler, barnevogne eller lignende, ej heller under trappen.

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 8

Furesø Boligselskab
4101-4 Sportsvænget
Godkendt på afdelingsmødet den 19.3.2015

VANDFORBRUG

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt. Ikke tætte vandhaner og toiletter medfører et fordyrende merforbrug af vand, så tænk på din vandregning. Dryppende vandhaner kan være til lydæssig gene for andre beboere.

VASK OG TØRRING

Ejendommen er udstyret med et fællesvaskeri. Vaskeriet ligger i kælderen under 10 C.

Vaskeriet er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere, og der må ikke vaskes tøj for andre. Tal med ejendomskontoret om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri. Sæt ikke en vask over, hvis ikke den kan være færdig, inden den næste bruger har bestilt tid. Hvis maskinerne ikke er i brug et kvarter efter bestilt tid, må andre beboere benytte maskinerne. Som hovedregel er maskine 3 en frimaskine. Maskinerne må ikke betjenes af personer under 15 år.

Vaskeriet kan benyttes alle ugens dage i tidsrummet kl. 08.00 – 20.00.

Tørring af tøj skal ske enten i vaskeriets tørretumbler eller i de særligt indrettede tør-rerum eller tørregård.

Vejledning for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Tørring og udluftning af sengetøj kan dog ske på altanen, men dette skal ske på en sådan måde, at det ikke kan ses udefra.

Egen opvaskemaskine, vaskemaskine og/eller tørretumbler må kun benyttes alle ugens dage i tidsrummet kl. 08. - 20.00.

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 andre genstande.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Defekte ruder skal anmeldes til ejendomskontoret.

Ligeledes skal døre til kælderrum forsynes med lås.

Administration:

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