

Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004

Husorden

For

Nordvænget II

Furesø Boligselskab

Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004

GENERELT

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

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 lukket, 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 affald andre steder end i containerne.

Storskrald stilles i de nedlagte skralderum i gavlen af blokkene. Affaldet kan stilles ned hver søndag eller onsdag og vil blive bortkørt mandag og torsdag inden kl. 10.00.

Aviser og ugeblade skal anbringes i den kommunale papercontainer til genbrug.

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 10

**Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004**

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

Papir- og flaskecontainere er opstillet for enden af affaldshusene.

ALTANER

Altanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer, gl. 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 vand-skade hos andre beboere.

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

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.

Af hensyn til lugt- og røggener er det ikke tilladt at grille på altanerne. Der henvises til grill-pladsen 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 originalkabler og 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

Af hensyn til de øvrige beboere bør der så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl. 24.00 - 06.00.

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 10

**Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004**

Det er vigtigt, at gulv afløbet holdes rent, således at eventuelle vandskader undgås.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meddeles til ejendomskontoret.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.M.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler m.m. ikke henstilles i opgange, kældergange 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.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne, grønne arealer og legearealer. 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.

DØRSKILTE

Der opsættes normalt navneskilte af ejendomskontoret.

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

FORSIKRING

Ejendommen har en ejendomsforsikring, der dækker skader på ejendommen som følge af brand, 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 samt en kumme-forsikring, idet dette ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

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 ikke rigtigt.** Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

FORURENING

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 4af 10

Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004

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.

Det henstilles til beboerne ikke at bruge sprøjtemidler på altaner.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret (og/eller naboen) om det. Ejendomskontoret har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Undgå så vidt mulig nedrullede gardiner og andre synlige tegn der kan friste eventuelle indbrudstyve.

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 KAB=s udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

FROSTVEJR

Er radiatorerne **ikke** udstyret med termostat, bør de aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

HAVEGRILL

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

HUSDYR

Det er ifølge en beboerafstemning **ikke** tilladt at holde husdyr.

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 5af 10

Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004

HÆRVÆRK

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

Der henvises til ALov om leje af almene boliger^o, som giver udlejer ret til at hæve en lejeaf-tale, hvis en lejer eller en fra dennes husstand har øvet hærværk på ejendommen.

INDEKLIMA

Luft ordentligt 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 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, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

KÆLDERRUM

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

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker som benzin og lignende, som kan være til gene eller fare for afdelingen og dens beboere, i kælderrum.

Såfremt kælderrum anvendes til hobby eller lignende, må der ikke foregå arbejder, der forårsager støjgener efter kl. 19.00.

LEG OG BOLDSPIL

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor de kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde be-skadige afdelingen eller de grønne områder.

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 10

Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004

Legende børn henvises til ejendommens legeplads.

Det er ikke tilladt at spille/sparke med bold mod husfacaderne.

Der skal være ro på ejendommens friarealer/legeplads senest kl. 21.00.

MASKINER

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

| | |
|--------------------|--------------------|
| mandag - fredag | kl. 09.00 - 19.00. |
| lørdage | kl. 09.00 - 17.00 |
| søn- og helligdage | kl. 10.00 - 12.00 |

Hamren og banken må ligeledes kun finde sted indenfor ovennævnte tidsrum.

Maskiner, der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et dæmpende underlag.

MUSIK

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

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

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

Der gøres opmærksom på, at der er mulighed for at leje selskabslokalerne.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

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

Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

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

Af hensyn til beboerne er det ikke tilladt at holde med motoren i gang på parkeringspladser og boligveje.

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 7 af 10

Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004

Af hensyn til børn, handicappede og ældre menneskers sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejen.

Motorkørsel på gangarealer, legepladser og grønne områder er ikke tilladt. Undtaget herfra er udrykningskøretøjer og ejendommens traktor.

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 Farum 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 afdelingens 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 pudsес trappevinduer en gang pr. kvartal.

Dørene til indgangspartierne skal holdes lukkede.

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 10

Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004

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.

Lovbekendtgørelse om brandsikring af beboelsesbygninger opført år 1900 og senere. nr. 184 § 9 foreskriver følgende:

Ejendommens adgangsarealer, brandredningsarealer (brandveje), trapper med tilhørende forrum og gange samt adgang hertil må ikke indrettes eller benyttes til andre formål end adgang eller tilkørsel. Arealerne, trapperne og gangene m.v. skal holdes ryddelige. De må heller ikke anvendes til henstilling af biler, cykler og barnevogne m.m. eller til oplagring af varer og affald m.m., der kan fremme en brands udbredelse eller hindre personers flugt og brandvæsenets indsats i tilfælde af brand.

VANDFORBRUG

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

Utætte vandhaner og toiletter medfører et fordyrende merforbrug af vand, ligesom dryppende vandhaner kan være til lydæssig gene for andre beboere.

VASK OG TØRRING

Ejendommen er udstyret med et fællesvaskeri. Vaskeriet ligger i kælderen i gavlen af langblokken.

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.

Maskinerne må ikke betjenes af personer under 15 år.

Vaskeriet kan benyttes alle ugens dage i tidsrummet kl. 08.00 - 22.00

Tørring af tøj skal ske enten i vaskeriets tørretumblere eller i de særligt indrettede tørrerum eller tørregårde.

Vejledning for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

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

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 9af 10

**Furesø Boligselskab
4104-6 Nordvænget II
Godkendt på afdelingsmødet den 01.03.2004**

Egen opvaskemaskine, vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes alle ugens dage i tidsrummet kl. 08.00 - 20.00.

I tilfælde af at en nabo's vaskemaskine eller andet begynder at støje, skal man henvende sig til vedkommende og gøre opmærksom på dette, således at naboen kan få støjdæmpet maskinen.

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.