

Samvirkende Boligselskaber

Tingbjerg I-V

Godkendt på afdelingsmødet den 27. november 2000

HUSORDEN

for
SAB Tingbjerg
afd. 1-5

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Samvirkende Boligselskaber

Tingbjerg I-V

Godkendt på afdelingsmødet den 27. november 2000



Når mange mennesker bor tæt sammen, som man gør i Tingbjerg, er man nødt til at have et sæt regler, så hver enkelt beboer ved, hvad man **kan** tillade sig, og hvad man **ikke kan** tillade sig. Det kan sikkert virke både stift og bureaukratisk med disse påbud og forbud, men de er nødvendige, hvis vi alle skal have det rart, hvor vi bor.



Man kommer så uendelig let til at genere de omkringboende, og derfor er vi nødt til at tage rimelige hensyn.

Det er i alles interesse, at Husorden overholdes, at vi alle tager hensyn til hinanden, til bygningerne, vi bor i, og ligeledes til friarealerne med beplantninger og legepladser.

Ejendommens funktionærer har pligt til at hjælpe til, at husorden overholdes. Beboerne har ret til at påtale og påklage overtrædelser til administrationen og afdelingsbestyrelsen. For at gøre husorden overskuelig, er den opstillet alfabetisk efter emne.

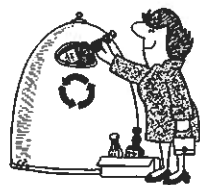
Denne husorden er vedtaget på de ordinære afdelingsmøder 27. November 2000. **Afdelingsbestyrelsen** er beboernes repræsentanter. Afdelingsbestyrelsen for SAB Tingbjerg afd. 1-5 er i medfør af boliglovgivningen og beslutning på de kompetencegivende forsamlinger, identisk med bestyrelsen for Lejerforeningen SAB Tingbjerg.



Adgang til lejligheden: Ejendomsselskabets repræsentant -f.eks. inspektør, ejendomsmester eller ejendomsfunktionær, sammen med eventuelle håndværkere skal efter anmodning gives uhindret adgang til lejligheden eller tilhørende rum for eftersyn og reparation. Forannævnte har ligeledes ret til under beboernes fravær, ferie m.v., at skaffe sig adgang til lejligheden eller tilhørende rum ved hjælp af låsesmed, hvis det skønnes nødvendigt, f.eks. i tilfælde af sprængte vandrør, radiator, indslag af regn gennem åbentstående vindue osv., hvis det er beboerens skyld, betales udgiften af beboeren ellers betaler afdelingen.



Affald: Nedefaldsskakterne må kun anvendes til husholdningsaffald. Affaldet skal lægges i skaktposer, som skal være lukkede. Vådt affald skal indpakkes, inden det lægges i pose. Flasker, glas, skarpe genstande og aviser må ikke kastes i skakterne. Flasker, glas, aviser og blade skal anbringes i renholdningselskabets særlige containere.



Andet og større affald kan på hverdage stilles på de af ejendomskontoret anviste steder og tider.

Altan- og altankassefløb må ikke tilstoppes af hensyn til fare for frostsprængninger og andre skader.

Altankasser og -beklædning, som opsættes af beboerne, skal være forsvarlig fastgjort, skal holdes hele og pæne og må ikke være til gene for andre beboere. Tørring af vasketøj over altankant-

**Samvirkende Boligselskaber
Tingbjerg I-V
Godkendt på afdelingsmødet den 27. november 2000**

højde er ikke tilladt. Vanding skal foretages med fornøden hensyn til underboen. Dette gælder også franske altaner.

Antenner: Tingbjerg-bebyggelsens fællesantenneanlæg til brug for tv og radio, skal benyttes efter boligselskabets anvisninger. Ved ansøgning kan udstedes særlig tilladelse til opsætning af antenne til radioamatør-, walkie-talkie-formål samt parabolantenne til satellitmodtagelse. Antennen skal opsættes efter gældende regler af et af ejendomskontoret godkendt antennefirma.



Bad og toilet: Af hensyn til natteroen bør der ikke bades i tids rummet mellem kl. 24 og 05. Til renholdelse må ikke anvendes midler der kan skade emaljen i toilet og håndvask. Afløb skal holdes rensede. I wc-skålen må intet kastes, som kan tilstoppe afløbet. Vandhaner må ikke være utætte eller støje. Fejl ved installationerne skal straks anmeldes til ejendomskontoret.

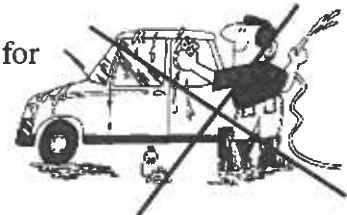


Banken på rør, radiatorer, vægge, gulve og lofter er ikke tilladt.



Barnevogne, rolator, klapvogne, cykler, legeredskaber, fodtøj og andre effekter må ikke henstilles i trappeopgange, svalegange eller kældergange. Disse vil blive fjernet og opbevaret på ejendomskontoret. Barne-/klapvogne og cykler skal henstilles i de dertil indrettede rum, som beboerne har krav på.

Bilvask er ikke tilladt med vandslange eller anden form for rindende vand.



Boldspil må kun foregå på de dertil indrettede arealer.



Boremaskiner og andet støjende værktøj skal bruges med størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere og kun i tidsrummet kl. 08 -19 på hverdage og kl. 10.00 -14.00 i weekender og på helligdage.

Bygningsforsikring: Denne forsikring dækker kun bygningsdele ved brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, **men ikke lejers normale indbo.** Bygningsdele såsom køkkenskabe og døre, der på egen foranledning fjernes fra lejligheden og opbevares i kælderrum, henstår for egen regning og risiko. Branddøre skal holdes lukkede.

Cykler, skal anbringes i stativer, hvor disse findes eller i de særlige cykelrum. Cykler og cykelanhængere **må ikke** henstilles op ad husmure og beplantninger.

Døre, til trappeopgange og kældre, forsynede med lås skal holdes aflåsede. Det er forbudt at sætte effekter i klemme. Andre døre med dørlukkere skal holdes lukkede.

Elevatorer: Beboerne må drage omsorg for, at elevatorerne ikke lider overlast og hjælpe med til, at de ikke anvendes af legende børn.

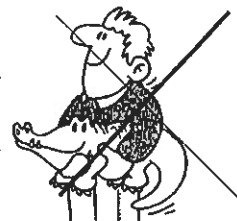
Samvirkende Boligselskaber

Tingbjerg I-V

Godkendt på afdelingsmødet den 27. november 2000



Fodring af fugle og dyr fra vindue, altan eller i terrænet på ejendommen er forbudt. Faren for rotter og gener fra især duer og katte er en stor plage for mange beboere og koster hvert år store summer til bekæmpelse.

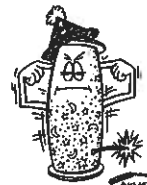


Fremleje: Ingen må fremleje sin lejlighed eller dele heraf uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til omgående ophævelse af lejemålet.

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til at foretage omgående rengøring. Der må ikke i hverken lejlighed, kælderrum, eller lignende opbevares ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller risiko for ejendommen og dens beboere.

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra lejligheden eller andetsteds i bygningen.

Fællesarealer der ansvarsmæssigt overtages af Blokudvalg til rekreative formål for blokkens beboere skal til enhver tid fremstå rydelige og ukrudtfri. I modsat fald vil disse/dette område(r) overgå til Ejendomskontorets drift og vedligeholdelse.



Ejendomskontoret skal løbende/vedvarende vide hvem der er ansvarlig for dette/disse arealer. Dette med klar angivelse af de enkelte bed/arealer.



Grønne arealer der indgår i lejemål: Vedligehold af tilhørende lejede grønne areal skal fremstå rydeligt. Det påhviler lejeren, at ifald der er sæt græs, skal dette slås jævnlige, eventuelt fliseareal skal være fri af ukrudt og alger, evt. blomsterbede skal fremstå velholdte og ukrudtfri. Mindst én gang om året skal omkringliggende hække være klippet ned i maximum 160 cm højde og minimum 100 cm høje. Hækken må max

være 50 cm i bredde (dyb) og skal være klippet udvendig og indvendig.

Ved misligholdelse af det lejede areal, vil Ejendomskontoret for lejers regning forestå de nødvendige arbejder, således at arealet opfylder ovenstående betingelser.



Haveanlæggets rabatter og beplantning skal behandles hensynsfuldt.

Beplantningerne må ikke beskæres eller lide unødigt overlast. Dog undtaget børneskov.



Havegrill: Benyttelse af havegrill på altaner er ikke tilladt. Ved grillning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at et nødvendigt hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal de benyttes.

Husdyr: Det er forbudt at holde husdyr - hund og kat eller have sådanne i pleje.

Hærværk og uorden af enhver art må straks anmeldes til ejendomskontoret. Ved ødelæggelse eller hærværk på ejendommen eller dens anlæg vil der blive rejst erstatningskrav over for

**Samvirkende Boligselskaber
Tingbjerg I-V
Godkendt på afdelingsmødet den 27. november 2000**

skadevolderen.

Klager over forhold i forbindelse med det lejede skal rettes til ejendomskontoret som har daglig kontortid. Ønskes en klage behandlet af afdelingsbestyrelsen, indgives klagen til Lejerforeningen SAB Tingbjerg i kontortiden.



Komfurer og køleskabe: Hvor der i ejendommen findes el-komfur og/eller køleskabe, hæfter lejerne for al skade, udover slid og ælde, der måtte opstå ved brugen. Køleskabe skal jævnligt afrimes, rengøres og udluftes. Ved fraflytning skal lejerne aflevere komfur og køleskab i rengjort stand.

Kælderrum til fælles afbenyttelse administreres af afdelingsbestyrelsen i samarbejde med ejendomskontoret. Får en beboer eller en gruppe af beboere tilladelse til at benytte et fællesrum til et givet formål, skal det holdes rent og ryddeligt. Man må forudse, at boligselskabet kan kræve rummene ryddet med kort varsel i henhold til loven.



Leg og boldspil henvises til de indrettede legepladser og boldbaner.

Leg, ophold og støjende adfærd på trappeopgange, svalegange og i kældre er ikke tilladt. Der må ikke skrives eller tegnes på mure, døre eller vægge. Al støjende ophold på ejendommens arealer skal ophøre senest kl. 21.

Musik: Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.v. skal ske med nødvendig hensyntagen til de øvrige beboere og må ikke foregå for åbne vinduer, på altaner, i fællesrum, eller på fællesarealer, og normalt ikke i tidsrummet kl. 23 - 06. Efter forud indhentet samtykke fra de omkringboende kan i særlige tilfælde dispenseres fra denne bestemmelse. Private fester må ikke afholdes i beboer- klubber, men der henvises i stedet til selskabslokalerne.



Parkering af køretøjer uden for de af boligselskabet afmærkede områder hvor disse forfindes er ikke tilladt. Uindregistrerede køretøjer, må ikke parkeres på ejendommens område. Campingvogne, lastbiler og andre køretøjer over 3500 kg totalvægt, må ikke parkeres på ejendommens grund mellem kl. 19 og 07 ifl. politivedtægten.



Påtale: Såfremt en lejer ikke overholder husordenen, bliver dette påtalt af boligselskabet. En påtale skal efterkommes, idet det ellers vil blive betragtet som kontraktbrud og medføre opsigelse.

Radiatorer: Udluftning af radiatorer skal foretages en gang årlig, når varmesæsonen starter. Fejl ved radiatorer, målere og ventiler skal straks anmeldes til ejendomskontoret.

Støj: Selskabelighed skal foregå med hensyntagen til øvrige beboere. Støjende adfærd skal undgås. Generende støj f.eks. fra motorer, hobbyværktøj, symaskiner o.lign. er ikke tilladt. Boring i vægge må kun finde sted i tidsrummet kl. 08 -19 på hverdage og kl. 10.00-14.00 weekender og på helligdage.

Samvirkende Boligselskaber

Tingbjerg I-V

Godkendt på afdelingsmødet den 27. november 2000

Trappevask: I forbindelse med trappevask skal dørmåtten fjernes. Er den ikke fjernet vaskes der udenom måtten. Tidspunkt for trappevask kan jævnligt ses i Tingbjerg Bladet.

Tæppebankning: Tæpper, måtter o.lign. må kun bankes eller rystes på de dertil anviste steder og må ikke finde sted fra altaner, vinduer eller trapper.

Udluftning af lejlighederne skal foregå jævnligt, **flere gange i døgnet**, for at undgå fugtskader. I ejendomme med mekanisk ventilation skal luftventilerne holdes åbne og rengjorte.



Utætheder, indslag af regn eller sne skal straks anmeldes til ejendomskontoret.

Vask og tørring af tøj i lejligheden må kun finde sted, når der sørges for omhyggelig udluftning. Vaskemaskiner og tørretumblerer må kun installeres i lejligheden efter særlig tilladelse og må ikke benyttes i tidsrummet kl. 23 - 06.



Vaske-, rulle- og tørrerum benyttes efter gældende reglement. Vasketiderne skal overholdes, maskiner og lokaler skal gøres rene efter brugen. Børn må kun opholde sig i vaskerierne under ledsagelse af voksne. Maskinerne må kun betjenes af personer over 15 år.



Vinduer: Lejeren skal påse, at vinduer i lejligheden og dertil hørende kælder- eller pulterrum er forsynede med hele ruder. Anmeldelse om ituslåede ruder sker til ejendomskontoret, Boligernes vinduer er kollektiv dækkende over afdelingernes driftregnskab. Dog ikke ved forsættelighed. I varmesæsonen skal vinduer i kælder- og pulterrum holdes lukkede. Hvis trappevinduer åbnes for udluftning, må den pågældende selv sørge for lukning.

Vedligeholdelse: Til lejligheden hører en vedligeholdelseskonto i henhold til gældende »vedligeholdelsesreglement B«.

Vaskerireglement for vaske-, rulle- og tørrerum: Fællesvaskerierne i blokkene er åbne i tidsrummet kl. 07 - 22 på alle ugens dage.

Vasketurenes længde fremgår af turtavlerne for hvert enkelt vaskeri. Turene reserveres på de opsatte turtavler. Det indskræpes beboerne at fjerne deres reservationslås, når den ikke anvendes til reservation, så andre kan se at vaskeriet er ledigt. Reservation af vaskeriet gælder for hele perioden, det henstilles dog at man på turtavlen oplyser, hvis man ikke kan/skal bruge hele perioden, så andre kan udnytte vaskeriet i den ledige tid. Vasketiderne skal overholdes, maskinerne og lokaler skal gøres rene efter brugen. Børn må kun opholde sig i vaskerierne under ledsagelse af voksne. Maskinerne må kun betjenes af personer over 15 år. Til vaskerierne forefindes visse steder tørrerum. Disse kan beboerne råde over i forbindelse med brugen af vaskerierne, dog maksi-

Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.
Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Samvirkende Boligselskaber

Tingbjerg I-V

Godkendt på afdelingsmødet den 27. november 2000

malt i 24 timer regnet fra vasketurens begyndelse.

