

BOLIGFORENINGEN VIBO

VIBO

HUSORDEN SAMT HUSDYRREGLEMENT

**VIBO AFDELING 127
RUNDDELEN I + II**



**REV. PÅ AFDELINGSMØDE DEN 18. JUNI 2014
REV. DEN 23. JANUAR 2023**

INDLEDNING

Der findes en lang række regler, med baggrund i forskellige love og bekendtgørelser, som en almen boligafdeling skal overholde og respektere. En af disse handler om, at man skal have en husorden. I en husorden fastlægges de regler, som alle er forpligtet til at overholde i bestræbelserne på at skabe et godt klima, hvor bebyggelsen og friarealerne holdes i pæn stand.

Beboere har ved vores afdelingsmøde vedtaget følgende sæt regler for ejendommen. Dette for at skabe god ro og orden, holde bebyggelse og friarealer i pæn stand samt skabe et godt og trygt nærmiljø.

I vores afdeling har vi 4 funktionærer og en ejendomsmester. Der er 260 lejemål, ca. 750 beboere af forskellig alder, køn og herkomst. Vi har en kommunal institution, et vaskeri, et beboerlokale og øvrige fællesarealer ude og inde.

Ejendommen er som et lille samfund, og vi har alle et fælles ansvar for at få det til at fungere.

Det er vores husleje, som dækker enhver omkostning, vi har på ejendommen, lige fra administration og lønninger, til hævværk og rengøring. **Passer vi godt på vores boligafdeling, kan det være med til at holde huslejestigninger nede.**

Lejeren er ud over sig selv ansvarlig for, at hjemmeboende børn samt gæster m.v. overholder husordenen.

Føler du dig generet af dine medbeboere, skal du så vidt muligt, henvende dig personligt til vedkommende. Løser dette ikke problemet, kan du henvende dig til ejendomskontoret, som vil forsøge at hjælpe med en løsning. Lykkes dette ikke, kan du henvende dig skriftligt til VIBOs udlejningsafdeling.

Har du i øvrigt problemer vedrørende dit lejemål eller fællesfaciliteterne, skal du henvende dig til ejendomskontoret.

Ser du nogen lave hævværk eller gadeorden, henvend dig til ejendomskontoret og eller til Københavns Politi.

Overtrædelse af husordenen kan medføre skriftlig klage og erstatningspligt, og kan i sidste instans medføre opsigelse af lejemålet gennem boligretten.

1. AFFALD

- 1a. Der må ikke henkastes affald på trapper, i kældre eller på arealerne udenfor.
- 1b. Affald der smides i skakten, skal være indpakket og poser skal være tillukket.
- 1c. Flasker, aviser, papkasser mv. skal lægges i containere.
- 1d. Andet affald skal sorteres og smides i affaldsskuret. Nøglen til din opgang passer til affaldsskuret.
- 1e. Vis hensyn til vore ejendomsfunktionærer, som dagligt rydder op efter os og forsøger at skabe et godt nærmiljø for os alle.

2. FÆLLESAREALER

- 2a. Færdsel på trapper og i kældergange, samt på de til ejendommen hørende arealer skal foregå uden at være til gene for de øvrige beboere.
- 2b. Børn må ikke lege på trapper eller i kældergange.
- 2c. Motortrafik på området skal ske uden at være til gene for beboerne eller til fare for legende børn, og under iagttagelse af stor forsigtighed.
- 2d. Cykling og knallertkørsel på gangstier er naturligvis ikke tilladt.
- 2e. Rygning er ikke tilladt i kældre og opgange.
- 2f. Det er ikke tilladt at opholde sig i kældre efter kl. 21.00
- 2g. Boldspil og leg til gene for beboerne eller til skade for bygninger og beplantning er ikke tilladt.
- 2h. Der må **ikke** henstilles ting på trappereposerne, det gælder barnevogne, klapvogne, cykler og lignende.
 - 2i. Cykler hensættes i stativer.
 - 2j. Af hensyn til lugtgener og brandfare skal grillning på ude-arealerne foregå min. 10 meter fra bygningerne. Det er ikke tilladt at smide det afbrændte kul på ejendommens græsarealer.
 - 2k. Det er ikke tilladt at grille med kulgrill på altanerne af sikkerhedsmæssige årsager.
Det er tilladt at grille med el-/gasgrill på altanerne, dog må det ikke være til gene for de øvrige beboere.
 - 2l. Det er ikke tilladt at sætte engangsgrill på ejendommens græsarealer eller direkte på borde og bænke. Ved brug af grill og engangsgrill skal de dertil indrettede flisearealer bruges. Forlad aldrig grillen, mens der stadig er ild eller gløder i den.

3. STØJENDE ADFÆRD

- 3a. Der skal vises hensyn ved brug af radio, TV samt anden musikudøvelse. Det er ikke tilladt at spille for åbne vinduer eller døre. I øvrigt bedes beboerne ved brug af altanerne tage hensyn til de øvrige beboere.
- 3b. Det er kun tilladt at bore og banke i følgende tidsrum:

Hverdage	kl. 09.00 - 19.00
Lørdage	kl. 11.00 - 14.00
- 3c. Støjende leg og adfærd efter kl. 22.00 er ikke tilladt - dette gælder også i gården.
- 3d. Brug af vaskemaskiner, tørretumblere og andre støjende apparater er tilladt i tidsrummet kl. 7.00 - 21.00

4. GENERELT

- 4a. Opbevaring af personlige ejendele i kældre er kun tilladt i de dertil indrettede rum. Hvis du er i tvivl om hvilke rum, der er tildelt dit lejemål, skal du kontakte ejendoms-kontoret.
- 4b. Bor du i et lejemål med have, skal du selv vedligeholde flise- og jordarealer, der hø-
rer til lejemålet, efter nærmere anvisning fra VIBO.
- 4c. Altankasser må ikke hænge udvendigt på altanen.
- 4d. Det er strengt forbudt at efterlade madrester og fodre fugle på ejendommens area-
ler. Efterladte madrester og foder tiltrækker rotter, og det kan blive en bekostelig af-
fære.

5. HUSDYR REGLEMENT

- 5a. Det er tilladt at holde én neutraliseret kat eller én hund under forudsætning af, at til-
ladelse er indhentet gennem VIBO.
- 5b. Husdyr må ikke medtages i ejendommens vaskeri.
- 5c. Hunden skal føres i snor på afdelingens område og efterladenskaber skal fjernes af
føreren af hunden. Det er ejerens ansvar at efterladenskaber fjernes. Hunde må ik-
ke være til fare eller gene for andre beboere, og hunde må ikke komme på lege-
pladserne. Katte må ikke være til gene for andre beboere - jf. loven om mark- og
vejfred.
- 5d. Det er forbudt at holde ulovlige hunderacer - jf. bekendtgørelsen af hundeloven.
- 5e. Skema til ansøgning om husdyrtilladelse kan downloades¹ via afdelings hjemmeside
www.afd127.dk eller fås på ejendomskontoret (Jagtvej 113H, 1. sal) i kontortiden
mod forevisning af gyldig hundeansvarsforsikring. Ligeledes skal hunde være regi-
stret med chip - jf. lovbekendtgørelse nr. 259, lov om hunde.
- 5f. Hvis ny hund anskaffes, skal husdyrtilladelsen ansøges på ny.
- 5g. Allerede udstedte tilladelser til ovennævnte ulovlige hunderacer er undtaget, men
kan ikke fornyes eller overføres til anden hund i lejemålet.
- 5h. Pasning af anden hund/kat end lejerens må højst vare 4 uger. Beboere i afdelingen
må ikke påtage sig pasning af hunde af de under pkt. 5d nævnte hunderacer. Hunde
der passes skal overholde ovenstående regler for hundehold i afdelingen.
- 5i. Evt. overskridelse af ovennævnte forhold kan føre til opsigelse af tilladel-
sen/lejemålet.

¹ Gå ind på www.afd127.dk og tryk på ejendomskontor på toppen af siden, og tryk herefter på husdyrtilladelse.

6. KØRETØJER OG PARKERING

- 6a. Parkering må kun foregå på de dertil indrettede områder. Registreringspligtige køretøjer uden nummerplade må ikke henstilles på det til ejendommen hørende område.
- 6b. Parkeringstilladelse, som følger kalenderåret, kan købes via ejendomskontoret.
- 6c. Der kan kun udstedes en parkeringstilladelse pr. lejemål.
- 6d. Motorcykler og knallerter må ikke henstilles på gangstierne, og al form for motorkørsel og parkering på flisearealet er strengt forbudt.

7. VASKERI

- 7a. Såfremt en reserveret vaskeperiode ikke er taget i brug senest 15 min. efter periodens begyndelse, kan maskinerne frit benyttes. Brugen af vaskemaskinerne skal være afsluttet inden næste reservations start.
- 7b. Børn under 15 år må ikke opholde sig alene i vaskeriet. Maskinerne må ikke betjenes af børn under 15 år.

8. PARABOL REGLEMENT

Inden du køber en parabolantenne bør du tjekke om det program, du ønsker, findes eller kan fås gennem det allerede eksisterende tv-anlæg. Henvendelse skal ske til YouSee i tilfælde af spørgsmål. Du har mulighed for at anskaffe dig en YouSee boks, som giver dig adgang til stort set alle de tv-kanaler, der kan nedtages via parabol. Boksen kan bestilles hos YouSee på telefon 70 70 40 40. Her kan du samtidig få oplyst pris på ydelsen m.v.

- 8a. Der må kun opsættes én parabol pr. lejemål, og man skal udfylde et ansøgningsskema, som fås på ejendomskontoret, Jagtvej 113H, 1. sal. Det er også muligt at *downloade ansøgningsskema fra afdelings hjemmeside via www.afd127.dk*
- 8b. Lejer skal selv afholde alle udgifter, herunder eventuelt myndighedsbehandling samt depositum.
- 8c. Parabolens diameter må **ikke** være over **90 cm**. Kræves der er en større diameter, skal bygningsmyndigheder ansøges.
- 8d. Lejeren skal have en ansvarsforsikring, der dækker skader inkl. personskade forårsaget af parabolen. VIBO kan forlange at kontrollere forsikringen en gang årligt.
- 8e. **I lejligheder med have** skal parabolen opsættes med beslag på væggen. Alternativt kan parabolen placeres frit på terrasse – dog **maks. 50 cm** fra væg. Den øverste kant af parabolen må **maks. være 115 cm over terrassegulv/jordniveau**.
- 8f. **I lejligheder med altan** skal parabolen placeres indvendigt på altanen og skal placeres, så den øverste kant af parabolen er **maks. 115 cm over altangulvet**.
- 8g. **Arbejdet skal altid udføres håndværksmæssigt korrekt**. Lejer er altid ansvarlig for dette, hvilket vil blive kontrolleret af ejendomskontoret.