



Boligselskabet Farumsødal

Afd. 20/05 - Akaciepark

HUSORDEN

ORDENSREGLEMENT

=====

Nedennævnte ordensreglement er udarbejdet på baggrund af retningslinier fra Boligselskabernes Landsforening og er som sådan ikke udarbejdet med henblik på en bestemt bebyggelse.

Vi har dog fundet det betryggende for vore nye lejere, at et ordensreglement forefindes allerede fra byggeriets start, hvorfor vi vedlægger dette eksemplar, som De bedes gennemlæse.

Ordensreglementet er gældende i den udstrækning punkterne er relevante for bebyggelsen, og vi skal ikke undlade at gøre opmærksom på, at grove eller gentagne overtrædelser af ordensreglementet kan medføre ophævelse af lejemålet.

Med venlig hilsen
Boligselskabet Farumsødal

(191)

ORDENSREGLEMENT SAMT RÅD OG ANVISNINGER

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor et det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen. DET SKABER TRYGHED OG TILFREDSHED, HVIS ALLE ERKENDER NØDVENDIGHEDEN AF AT TAGE HENSYN TIL HINANDEN. Reglerne skulle samtidig være 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 denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen også af det, der ødelægges.

FØR DE FLYTTER IND, BØR DE VÆRE OPMÆRKSOM PÅ FØLGENDE:

TILSLUTNING TIL HYBRIDNET: Ekstra kanaler kan bestilles hos KTAS.

FORSIKRINGER: Før De tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør De forespørge på boligselskabets kontor, om der er tegnet kollektiv forsikring, eller De på anden måde er dækket ind.

Hvis De selv eller Deres børn slår en rude i stykker, uden for Deres lejlighed, er ansvaret Deres, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af Deres familieansvarsforsikring. PAS PÅ! I de seneste år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. DETTE ER IKKE RIGTIGT. Hvis boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil De altid forud få en skriftlig underretning herom fra boligselskabet. Vi gør samtidig opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger IKKE er dækket af afdelingens forsikringer.

KØLESKABE, KOMFURER, VENTILATORER, VASKEMASKINER, OG ANDRE TEKNISKE INSTALLATIONER I LEJLIGHEDEN: For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem ind i brugsanvisningerne for disse.

I tvivlstilfælde kan De rådføre Dem med varmemesteren. Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af beboerne. Det samme gælder for skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionæren.

I DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

BAD OG TOILET: Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 6.00 morgen. For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloaker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsfunktionæren.

FROSTVEJR M.V.: For at undgå frostsprængninger bør radiatorer i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

MASKINER: Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgene for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Slagboremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner o.lign. på hverdage indtil kl. 19.00.

MUSIK: Benyttelse af radio, fjernsyn, gramofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer bør De vise særligt hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00.

UDLUFTNING: Især i de første år efter ejendommens færdiggørelse må beboerne - for at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling - foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen.

VANDHANER OG CISTERNER: Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Reparationen betaler De selv, men ejendomsfunktionæren vil være behjælpelig med at anvise blikkenslager, hvis det er nødvendigt. Er vandhane, cisternerne m.v. slidt op, anmeldes dette og fornyelse betales af bolig-selskabet.

VINDUER OG DØRE: Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende pulter- og kælderrum er forsynet med hele ruder. Døre der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

ÆNDRINGER AF LEJLIGHEDEN: Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra bygningsmyndighederne.

UDEN FOR DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

AFFALD: Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende. Hvis De har større ting, som skal køres væk, som papkasser, møbler og lign., bedes De i forvejen tale med ejendomsfunktionæren herom. Sådanne ting må ikke blot henstilles ved container.

BLOMSTERKASSER: Det er ikke tilladt at anbringe kasser med blomster samt at opsætte markiser eller solsejl på murene uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

HAYER M.V.: Ændring af haver, grønne områder m.v. må ikke finde sted uden selskabets skriftlige tilladelse. Vedligeholdelsespligten gælder også, hvor en del af et grønt område er inddraget i lejemålet.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.: Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre. Knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

LEG OG BOLDSPIL: Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne. Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er meget farlig og må derfor ikke finde sted på boligselskabets område. Ejendomsfunktionæren er pålagt at påse dette overholdt, således at meningsløse uheld undgås

PARKERING OG MOTORKØRSEL: Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for etablerede parkeringspladser. Der er ikke tildelt beboernes faste parkeringspladser. Gæster henvises om fornødent til P-pladser uden for området. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Af hensyn til egen sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejen. Bilvask må ikke finde sted undtagen hvor særlige vaskepladser er oprettet.

ANGÅENDE HUSDYRHOLD: Husdyr må ikke holdes uden selskabets skriftlige tilladelse. Hunde og katte skal overalt udenfor lejemålet føres i snor.!! Efterladenskaber fra husdyr på gange, stiarealer og fællesarealer iøvrigt skal omgående fjernes af dyrets ejer. Fremkommer en berettiget skriftlig klage over et husdyr, skal dette, uanset tilladelse er givet, omgående fjernes fra ejendommen, jfr. lejekontraktens § 5 stk. 3.

SKÅN DE GRØNNE ANLÆG. Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

VI HJÆLPER DEM GERNE: Som det fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionæren. I den nævnte træffetid er han til disposition for beboerne. Det er også ham, der vil påtale, hvis De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

De er naturligvis også velkommen på boligselskabets administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som Deres ejendomsfunktionær ikke kan hjælpe med.

DEN PRIVATE HAVE

Alle boliger har en afskærmet have, hvor der er udført en flisete-rasse og haverne er tilsået med græs.

Havernes afgrænsning er almindelig bøg, der om vinteren beholder bladene og fremstår som en rødbrun hæk.

I haverne kan beboerne plante blomster og mindre buske efter eget ønske. Såfremt der ønskes bede med flisekanter eller fliser udover det allerede anlagte, bør disse såvidt muligt være i farve og udse-ende som allerede anlagte.

Trær og større buske bør undgås, da der i de små havelodder hur-tigt vil opstå problemer med skytte og plads.

Haverne skal vedligeholdes af beboerne selv, med undtagelse af bø-gehækkene, der klippes og renholdes af boligselskabet.