



**FREDERIKSBERG
BOLIGFOND**

Vejledning og husorden Rolfshus

UDKAST

Et godt naboskab og et fællesskab omkring boligen er meget værd

Med dette lille skrift vil vi gerne orientere nuværende lejere og nyindflyttere om, hvilke regler, retningslinjer og praktiske råd, der er fastsat i bebyggelsen for at beskytte både beboere og bebyggelsen.

En ejendom med beboere er et miniatyresamfund, hvor man mere eller mindre bliver afhængige af hinanden. Man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse regler for at skabe gode rammer om livet omkring boligen og i nærområdet. 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 nede.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelse af det, der ødelægges, såfremt de ansvarlige for eventuelt hærværk ikke findes.

El og varme

Du betaler alene for den el og varme, du vælger at benytte. El betaler du gennem udbyderen, varme over huslejen.

Kommunikation

Ejendommen stiller et installeret fibernet til rådighed (internet). Tilslutning til TV og telefon er individuel og må håndteres af lejer.

Forsikringer

Vand- og brandskader skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomskontoret, idet Boligfonden her har tegnet en forsikring.

Vær opmærksom på, at indbo ikke er dækket af ejendommens forsikringer. Normalt vil det være dækket af en almindelig husstandsforsikring. Dette gælder også, såfremt skaden skyldes utætheder i rør og radiatorer eller skader forvoldt ved uheld i omkringliggende lejligheder.

Støj.

Symaskiner, skrivemaskiner og lignende herunder vaskemaskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Arbejde med boremaskiner, hammer og lignende må kun ske hverdage mellem kl. 7 og kl. 19. Søn- og helligdage kun mellem kl. 12 og kl. 17.

Benyttelse af radio, TV, grammofon, CD, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer bør du vise særlige hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.

Hamren og banken ved istandsættelse af lejemålet m.m. må kun finde sted på hverdage mellem kl. 7 og kl. 19. Søn- og helligdage mellem kl. 12 og kl. 17.

Banken på rør og radiator er ikke tilladt.

Vedligeholdelse af installationer.

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toiletkumme.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomskontoret.

Ændringer.

Lejemålet skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra DEAS.

Ferie.

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret herom.

Ejendomskontoret har dog ingen pligt til at holde lejemålet under opsyn.

Husdyr.

Hvis ejendommen har vedtaget, at der må holdes husdyr, skal lejeren meddele ejendomskontoret om dette ved udfyldelse af registreringsattest – der også er en tilladelse. Dette gælder dog kun hunde.

Omgåelse af de i tilladelsen givne regler kan medføre tilbagekaldelse af tilladelsen.

Husdyr skal altid føres i snor.

Efter at tilladelsen til husdyrhold er modtaget, skal bl.a. følgende betingelser og ordensregler overholdes:

1. Dyret må ikke være til ulempe for andre beboere eller for ejendommen.
2. Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne til stadig- hed være forsikret således, at ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, hunden direkte eller indirekte måtte forvolde.
3. Husdyr må ikke luftes på legepladser og i gårdanlægget.
4. I tilfælde af berettiget klage over husdyret vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.

Der gives kun tilladelse til **1 husdyr pr. lejemål**, hvis det er vedtaget, at der må holdes husdyr.

Beplantning.

Skån de grønne anlæg. Alle vil gerne bo i pæne og frodige omgivelser, og hvis beboerne og børnene til daglig gør deres til at værne om beplantningen og de kollektive anlæg, vil de fortsat bo i en dejlig bebyggelse.

Affald.

Af hygiejniske grunde skal alt restaffald være emballeret i dertil egnede affaldsposer. Husk at lukke affaldscontainerne, både af hensyn til lugtgener, men også på grund af rottefare.

Intet affald må henkastes (**heller ikke fra lejemål**) på fortov, gade eller fællesarealer eller anbringes andet sted end i de tilstedeværende affaldscontainere.

Affald, der ikke fjernes med dagrenovationen uden ekstra betaling, skal lejeren fjerne for egen regning.

Affaldsposer, kasser, kartoner og andre større ting må ikke henstilles udenfor køkken- og hoveddøre af hensyn til den frie passage, lugtgener m.v.

Kemikalieaffald (batterier, lysstofrør, malerverer, terpentiner m.v.) skal afleveres i et særlig indrettet skab i gården eller på genbrugspladesen (Bispeengen).

Batterier kan også afleveres i de små affaldscontainere, der findes i nærheden af ejendommen.

Flasker, glas m.m. afleveres i de dertil anbragte containere, der findes i nærheden af ejendommen (og ikke i gården).

Afhentning af storskrald så som brugte møbler, gamle køleskabe, dybfrysere, vaskemaskiner m.v. sker på de med Frederiksberg Kommune aftalte dage. **Se opslaget i gården.**

Af hensyn til faren for pyromanbrande må aviser, papkasser m.v. ikke anbringes i uaflåste kælderrum samt fællesarealer. Sådant affald henvises til affaldscontainerne.

Det er en forudsætning, at **papkasser slås sammen eller rives i stykker**, inden anbringelse i containerne.

Fodring af dyr.

Fodring af fugle eller dyr ved udkastning af brød eller lignende er af hensyn til rottefare ikke tilladt. Heller ikke opsætning af foderbræt er tilladt.

Fællesarealer.

Af hensyn til almindelig orden samt brandfare **må intet** henstilles i fællesarealer.

Børn og leg.

Børn gives de videst mulige rammer for udfoldelse, men hensynet til sikkerheden og det gode klima beboerne imellem nødvendiggør dog visse retningslinjer. Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, på loftsarealer, i kældre, gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Boldspil er tilladt på græsarealet i gården.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Brug af f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler, dolke, fyrværkeri og lignende må ikke finde sted fra lejemålet eller andetsteds i ejendommen eller i gård.

Legeredskaber m.v. må ikke henstilles eller efterlades på gange, trapper, legepladser og fællesarealer.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v. må ikke henstilles, hvor de kan være til gene for andre.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt i gårde, porte m.m.

Parkering.

Cykler skal anbringes i cykelskure/kældre eller i stativer på fortov.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser.

Campingvogne, lastbiler samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på ejendommens arealer.

Kør med forsigtighed.

Tøjtørring, tæppebankning m.v.

Tørring af tøj bør ske på tørrestativer i gården.

Aflåsning af pulterrum, kælderrum m.v.

Selv om de ikke benyttes, skal pulterrum, kælderrum m.v. være aflåsedede og evt. vinduer skal holdes lukkede.

Porte og døre skal være aflåst.

Støjende naboer.

Føler man sig generet af sine medbeboere, henstilles det, at man henvender sig personligt til vedkommende, inden man retter skriftlig henvendelse til administrationsselskabet DEAS.

Ejendomsfunktionæren.

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomskontoret, telefon 38 86 58 91, hvor man er til disposition for beboerne.

Det er også ofte herfra, man vil påtale, hvis du, dine børn eller gæster kommer til at overtræde reglerne.

Tag det ikke ilde op – det er en del af vort arbejde.

Beboerne må i øvrigt både i egen og i ejendommens interesse rette sig efter anvisninger fra ejendomskontoret.

Ejendoms kontor:

Wilkensvej 42 st.th, 2000 Frederiksberg Telefon: 38 86 58 91 – Mail: 301fb@deas.dk

Træffetid mandag - fredag

Telefon: 08.00 - 08.30 Personlig henvendelse: 08.30 - 09.00

Beboerrepræsentationen

Opmærksomheden henledes på, at Beboerrepræsentationen (BR) i Rolfshus kan kontaktes ved formand Niels Johan Juhl-Nielsen, telefon 30952926. BR-Rolfshus er en del af Yrsavej-Karreens-Gårdlaug. Der henvises til hjemmesiderne www.rolfshus.dk og www.2000yrssa.com hvor der findes yderligere information.

Revideret og vedtaget på det årlige beboermøde xxxxxx og godkendt af administrationsselskabet DEAS.

Revideret og vedtaget på det årlige beboermøde xxxxxx