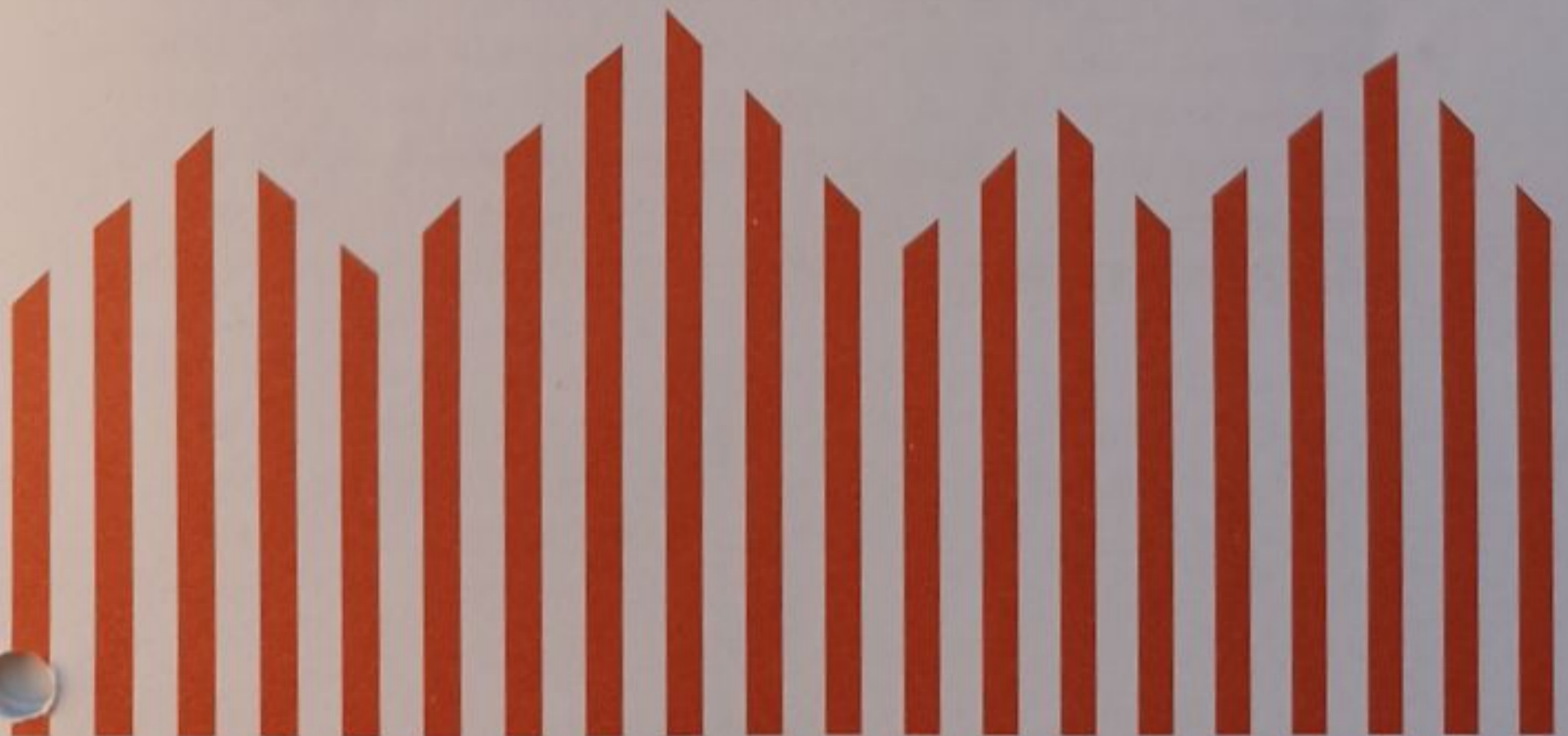




FREDERIKSBERG
BOLIGFOND

Vejledning og Husorden



PrivatBo
EJENDOMSADMINISTRATION

Et godt klima er meget værd!

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

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund, 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 et godt klima.

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 den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn, samt at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det, der ødelægges, såfremt de ansvarlige for eventuelt hærværk ikke findes.

El- og gas-installation

Før De flytter ind, skal De give elektricitetsselskabet besked om el- og gastilslutning til lejligheden. Husk at opgive installationsnummer. Det står på måleren.

Forbrug af el og gas betales af beboeren. Det samme gælder skader, som skyldes forkert betjening eller misbrug.

Alle uregelmæssigheder ved tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionæren.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra administrator PrivatBo. Navneskilte må - for at skåne dørene - kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af PrivatBo.

Antenner

Tilslutning til eventuel fællesantenne må kun foretages med originalkabler og stik. Tal med ejendomsfunktionæren herom. Der må kun opsættes udvendige antenner og loftsantener efter forudgående skriftlig tilladelse fra administrator PrivatBo.

Forsikringer

Før De tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør De forespørge hos PrivatBo, eller på ejendomskontoret, om der er tegnet kollektiv forsikring, eller om De på anden måde er dækket ind.

Hvis De eller Deres børn slår en rude i stykker, er ansvaret Deres. Under normale forhold vil en sådan skade uden for Deres bolig blive dækket af Deres familieansvarsforsikring.

Vandskade, brandskade m.m. skal omgående anmeldes til ejendomskontoret, idet ejendommen er forsikret, og fordi det kan være svært for den enkelte beboer at skønne, hvorvidt skaden skal dækkes af den private lejers forsikring eller af ejendommens.

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

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 06.00.

Symaskiner og lign. maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Slagboremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner og lign. på hverdage mellem kl. 09.00 og kl. 19.00.

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer bør De vise særlige hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om nattero, samme regler er gældende, hvis lejereren har besøgende.

I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00.

Hamren og banken ved istandsættelse af lejligheden m.m., må kun finde sted på hverdage mellem kl. 09.00 og kl. 19.00.

Vedligeholdelse af installationer:

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

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomskontoret.

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.

Vær opmærksom på, at vand koster mange penge, så spar på det.

Udluftning

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling, bør beboerne foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Helst flere gange dagligt - blot 5-10 min. ad gangen.

Ændringer

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra ejendommens administrator.

Råderet og forbedringer i det lejede, er omtalt i ejendommens vedligeholdelsesreglement.

Installering af brusekabine, vaskemaskine eller opvaske-maskine kræver skriftlig tilladelse fra ejendommens administrator.

Ferie

Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren herom. Ejendomsfunktionæren har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste indbrudstyve.

Husdyr

Hvis ejendommen har vedtaget, at der må holdes husdyr, skal lejereren indhente en skriftlig tilladelse fra ejendomsfunktionæren hertil. Omgåelse af de i tilladelsen givne regler kan medføre tilbagekaldelse af tilladelsen. Husdyr skal altid føres i snor.

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

- Dyret må ikke være til ulempe for andre beboere eller for ejendommen.
- Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne til stadighed være forsikret således, at ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte måtte forvolde.
- Husdyr må ikke luftes på legepladser, og lejereren er ansvarlig for, at dyrene ikke forurener bebyggelsens friarealer og grønne områder.

- I tilfælde af berettiget klage over husdyr, vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.

Beplantning

Beplantningen i gårdhaver og forhaver må ikke være til gene for andre beboere.

Fuger i facade- og vindueselementer samt hjørnestolper og tagudhæng skal holdes fri af beplantning.

Haverne må ikke benyttes til henkastning af affald. Slyngplanter og lign. klippes tæt til hegn eller lign., så gangstier holdes fri.

Beboerne har ret - men ikke pligt - til at medtage beplantninger og fliser de selv har bekostet, ved fraflytning. Såfremt fliser medtages, skal gruset samtidig fjernes og muld evt. pålægges.

Skån de grønne anlæg. Alle vil gerne bo i et pænt kvarter, og hvis beboerne og børnene til daglig gør deres til at værne om beplantningen og de kollektive anlæg, vil de fortsat bo i en pæn bebyggelse.

Altaner

Altaner skal holdes rene for at undgå at tilstopning af afløbet forårsager vandskade hos andre beboere.

Det er tilladt, at anbringe altankasser med blomster samt at opsætte markiser og solsejl, når eventuelle anvisninger vedr. farver og anbringelse følges.

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende. Affaldet kommes i affaldsbøtterne og må ikke henkastes andre steder.

Hvis De har større ting som papkasser, møbler og lign. som skal køres væk, bedes De i forvejen tale med ejendomsfunktionæren herom. Sådanne ting må ikke henstilles i affaldsrummet. Husk også at lukke affaldslåget, for at undgå dårlig lugt.

Fodring af dyr

Fodring af fugle eller dyr ved udkastning af brød eller lign., er af hensyn til rottefare ikke tilladt. Ej heller opsætning af foderbræt eller fuglekasser.

Børn og leg

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

Boldspil er kun tilladt indenfor opsatte boldhegn eller optegnede hvide linier i gården. Dog tillades spil med fjerbold eller let, ikke massiv plastbold.

Det er ikke tilladt, at tegne (graffiti) 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 lign. må ikke finde sted på ejendommens område.

Legevogne og legeredskaber 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

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

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

Kør med forsigtighed.

Vask, tøjtørring, tæppebankning m.v.

Tal med ejendomsfunktionæren om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri. Tørring af tøj bør ske enten i tørrerum eller i tørregård.

Tøjtørring og luftning af sengetøj, kan foregå på altanen, men det bør ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade.

Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de andre beboere, men De er velkommen til at benytte bankestativerne på alle hverdage.

Låse

Hvis ejendommen har fællesrum, der er forsynet med lås, eksempelvis opgange, affaldsskure, cykelkældre og vaske- rum, skal disse arealer være aflåst. Smæklåse og dørpum- per må ikke blokeres.

Hvis pulterrum, kælderrum m.v. ikke benyttes, skal de være aflåst, og evt. vinduer skal holdes lukkede.

Støjende naboer

Føler man sig generet af sine medbeboere, henstilles det, at man henvender sig personligt til vedkommende, inden man retter skriftlig henvendelse til ejendommens admini- strator.

Klagebrev kan enten udformes af lejeren, eller der kan - hvis ejendommen har et standardskema - gives de oplys- ninger og oplevelser, lejeren har om den/de personer, der klages over. Tidspunkt, arten af klage samt varighed bør oplyses. Af hensyn til klagens evt. behandling ved domsto- lene, er det en fordel, hvis flere lejere klager.

De klagende skal naturligvis selv have følt sig generet, hvorfor det ikke tillægges bevisværdi at klage på andres vegne.

Ejendomsfunktionæren

Som det fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionæren i træffetiden, hvor han er til disposition for beboerne. Det er også ofte 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 ejendommens administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som Deres ejendomsfunktionær ikke kan hjælpe Dem med.

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

April 2005