



September 2017

# Husorden

## Indhold

Antenner	2
Affald – skal sorteres	2
Altaner	2
Bad og toilet	2
Barnevognsrum	2
Beboerrummet	2
Bestyrelsesmøder	2
Carport	2
Cykler m.v.	2
Cykelkældre	2
Henkastning af affald	2
Fodring af dyr	2
Husdyrhold	3
Knallerter/motorcykel	3
Kælderrum	3
Leg og boldspil	3
Musik	3
Internet og telefoni	3
Nødhjælp (håndværkere)	3
Nøgler til opgangen, vaskerier, cykelkældre m.v.	4
Ophold i gården	4
Opsætning af diverse i boligerne	4
<i>Badeværelser</i>	4
<i>Køkkener</i>	4
<i>Hvidevarer</i>	4
Parkering og motorkørsel	4
Rygning	4
Skiltning	4
Storskrald	4
Støj	4
Trappeopgange, kældergang og -rum	5
TV	5
Vaske- og tørrekældre	5
<i>Vaskelås</i>	5

## Antenner

Tilslutning og ændringer af fællesinstallationer må kun foretages af en installatør, som er anvist af afdelingsbestyrelsen. Udvendige antenner og paraboler må ikke opsættes.

## Affald – skal sorteres

Anvisninger for sortering af affald er tilgængelig på foreningens hjemmeside.

*Se endvidere afsnittet om storskrald.*

## Altaner

Der må ikke bores i selve altankonstruktionen, eller benyttes beslag, som ikke er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

## Bad og toilet

Rimeligt hensyn må tages til medbeboere ved badning. Dvs. badning mellem kl. 23-05 bør være *korte* bade.

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må *aldrig* skylles ud i toilettet.

Eventuelle utætheder i installationerne, forstoppelser m.v., skal straks anmeldes til ejendomsmesteren eller på kontoret.

## Barnevognsrum

Familier med småbørn kan få tildelt et ekstra lille kælderrum som barnevognsrum. Rummene ligger i cykelkældrene og koster ikke ekstra. Henvend dig på kontoret eller send en mail til [sbf1@sbf1.dk](mailto:sbf1@sbf1.dk) for at blive skrevet på ventelisten.

## Beboerrummet

Det er muligt at leje lokalet til fx home parties og festlige lejligheder. Det koster p.t. 150 kr. i leje samt 350 kr. i depositum. Der er borde og stole, service til 30 personer, kaffemaskine m.v. i lokalet. Eventuelle ituslåede kopper eller lignende vil blive fratrukket depositummet. Ønsker du at leje lokalet: Henvend dig på kontoret eller send en mail til [sbf1@sbf1.dk](mailto:sbf1@sbf1.dk).

Der må ikke spilles musik efter kl. 22 søndag-torsdag og kl. 24 fredag-lørdag.

## Bestyrelsesmøder

Der afholdes bestyrelsesmøde en af de første dage i hver måned. Diverse forespørgsler m.m. til ændringer m.v. vil blive behandlet på det nærmest følgende bestyrelsesmøde. Forespørgsler kan afleveres på kontoret eller på mail [sbf1@sbf1.dk](mailto:sbf1@sbf1.dk).

## Carport

På Spøttrupvej findes en række carporte. Disse kan lejes for p.t. 150 kr. pr. måned. Ønsker om leje af carport: Henvend dig på kontoret eller send en mail til [sbf1@sbf1.dk](mailto:sbf1@sbf1.dk). Carportene må kun anvendes til at parkere biler i, og parkering er kun tilladt indenfor brostenene.

## Cykler m.v.

I henhold til brandmyndighedernes regler må cykler, knallerter og barnevogne m.m. kun stilles i de rum eller stativer, som er indrettet til det. De nævnte genstande må ikke stilles i trapperummet eller transporteres gennem gadedøren. Endvidere er det ikke tilladt at stille cykler foran gadedørene og i carportene. Dernæst er det ikke tilladt at henstille defekte cykler eller andet i cykelkældrene; hvis disse effekter forefindes vil de blive fjernet.

## Cykelkældre

Der er cykelkældre i følgende opgange:

- ▶ Knivholtvej nr. 6, 9, 13 og 14.
- ▶ Spøttrupvej nr. 6, 10 og 14.

## Henkastning af affald

Haveanlæg, legepladser, trapper, kælderrum og gange m.v. skal holdes pæne, rene og ryddelige. Undlader man dette, vil rengøring/oprydning blive udført for vedkommendes regning.

## Fodring af dyr

Det er ikke tilladt at fodre katte, fugle eller andre dyr på ejendommens arealer, da det vil lokke ræve og rotter til.

## Husdyrhold

Det er tilladt at holde mindre husdyr (som fx fugle, hamstre og kaniner i bur). Det er også tilladt at holde 1 kat ved anmeldelse til kontoret samt ved opfyldelse af de regler, der er vedtaget i forbindelse med kattehold.

Regler for kattehold kan ses på [sbf1.dk](http://sbf1.dk) eller fås på kontoret.

Hvis ovenstående ikke overholdes betragtes det som misligholdelse af bolig.

Det er fortsat tilladt at passe en hund i en kortere periode efter tilladelse fra bestyrelsen.

## Knallerter/motorcykel

Knallertkørsel er ikke tilladt i gårdene. Reparation af knallerter må ikke foregå i kælderrum m.v. på grund af brandfare. I knallertskuret må foretages små reparationer.

I knallertskuret vil alle effekter, der ikke er en godkendt knallert/scooter med oplyst stelnummer, blive fjernet uden yderligere varsel. Det gælder bl.a. halve knallerter, værktøj, benzindunke, styrthjelme m.m.

Hvis man ønsker en plads i knallertskuret udfyldes formular fra hjemmesiden (eller hentes på kontoret) og der betales et depositum på 200 kr. for nøgle som refunderes når man ikke længere ønsker plads i skuret.

## Kælderrum

Til hver lejlighed er tilknyttet et kælderrum, som er beliggende i samme opgang som lejligheden.

Det er herudover muligt at blive skrevet op til et ekstra kælderrum, som alt efter størrelse p.t. koster mellem 200 kr. og 250 kr. om måneden og som årligt kan prisreguleres, de aktuelle priser forefindes på hjemmesiden. Hvis du er interesseret i et ekstra kælderrum, skal du aflevere/sende en skriftlig anmodning til bestyrelsen. Rumene udlejes i rækkefølge efter hvornår man er skrevet op.

## Leg og boldspil

Børn må ikke lege eller opholde sig på trapper eller kældergange så det kan være til gene for beboerne. Leg og boldspil henvises til gårdmiljøerne, hvor legeredskaber, fodboldmål m.v. findes – dog ikke efter kl. 22. Samtidig indskræmpes det, at rulleskøjter, isskøjter etc. skal tages af, *inden* man går op og ned ad trapperne.

Det er ikke tilladt at tegne, male eller lave graffiti på afdelingens træværk, mure og trappevægge, eller på anden måde beskadige afdelingen eller dennes haveanlæg.

Hvis dette alligevel sker, vil rengøring/reparation blive udført for vedkommendes regning. Det er ikke tilladt at lege eller klatre i tørregårde og -rum.

## Musik

Benyttelse af musikanlæg, fjernsyn og musikinstrumenter skal ske med stor hensyntagen til naboerne. I de sene nattetimer skal man vise særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe ned mellem kl. 24-7 fredag-lørdag, og kl. 22-8 søndag-torsdag samt lukke døre og vinduer, så andre beboeres ønsker og behov for nattero ikke forstyrres.

## Internet og telefoni

Vi er tilsluttet et internt netværk, som giver adgang til billig internet/telefoni.

Se mere på [sbf1.dk](http://sbf1.dk) eller henvend dig på kontoret for guide/vejledning.

## Nødhjælp (håndværkere)

Hvis der uden for ejendomsmesterens normale arbejdstid opstår akut behov for hjælp, kan du selv ringe til ejendommens håndværkere. Den opdaterede liste med telefonnumre til håndværkerne kan du finde på foreningens hjemmeside eller få på døren til kontoret. Arbejdet skal være akut, da du ellers selv kommer til at betale for det. Misbrug ikke ordningen, da udkald koster det dobbelte pr. arbejdstime.

Akutte situationer kan fx være:

- ▶ Kortslutning i de faste installationer.
- ▶ Stoppet faldstamme, men kun hvis der er risiko for oversvømmelse i egen eller andres bolig til stede.
- ▶ Sprængte vandrør eller utætte radiatorer.

Så tænk dig om inden du ringer: Er det et presserende tilfælde eller kan det vente til først kommende hverdag!

### **Nøgler til opgangen, vaskerier, cykelkældre m.v.**

Ved indflytningen får du udleveret nøgler til din lejlighed samt en universalnøgle, som virker til din opgang og skralderummet i din opgang. Det er samme nøgle du bruger for at få adgang til vaskerierne, cykelkældrene og storskraldscontaineren.

### **Ophold i gården**

Se særskilt reglement for ophold i gården hvilket forefindes på hjemmesiden eller kan fås på kontoret.

### **Opsætning af diverse i boligerne**

#### *Badeværelser*

Undgå venligst huller i fliserne ifm. Opsætning af spejle, hylder, kroge m.v. Det kan i nogle tilfælde være nødvendigt, at udskifte fliserne for beboerens egen regning ved fraflytning.

#### *Køkkener*

Samtlige lejligheder er tilsluttet et ventilationsanlæg. Det betyder at emhætter ikke må tilsluttes luftkanaler i loftet, da det kan ødelægge hele ventilationsanlæggets funktion. Hvis du vil installere en emhætte, skal det ske via et kulfilter.

#### *Hvidevarer*

Opsætning af diverse maskiner, såsom (op)vaskemaskiner m.v. skal meldes til ejendomsmesteren i forvejen, som rekvirerer en VVS for beboers regning til godkendelse af installationen. Der må maksimalt installeres 1 fast installation pr. lejemål. Ligeledes skal Indboforsikringspolice med

nødvendig dækning forevises til ejendomsmesteren. Hvis disse regler ikke bliver overholdt fralægger SBF sig ethvert ansvar ved eventuelle skader. Omkostning for skader pålægges beboer.

### **Parkering og motorkørsel**

Kørsel med motorkøretøjer, herunder knallerter, må ikke finde sted i gårdene. Ligeledes er enhver form for parkering i gårdene ikke tilladt, dog må du godt parkere din knallert/motorcykel i gården hvis den ikke er til gene for andre. Ved gene skal køretøjet straks fjernes.

### **Rygning**

Det er ikke tilladt at ryge på trappeopgange og andre fællesarealer såsom i kældergange, kælderrum og vaskekældre.

Ved rygning på altanen må du gerne tage rimeligt hensyn, da det kan genere dine naboer. Det er heller ikke tilladt at smide skodder ud over altanen, det vil blive betragtet som misligholdelse af lejemålet.

### **Skiltning**

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen. Navneskilte til hoveddøre og postkasser må kun opsættes i den udførsel, der er godkendt af afdelingsbestyrelsen, og må kun opsættes af ejendomsmesteren.

### **Storskrald**

Hvis du har storskrald, kan det placeres i containeren ved indgangen til gården mellem Knivholtvej og Spøttrupvej. Containeren skal altid kunne lukkes. Hvis den er fyldt op, må man *ikke* efterlade ting ved siden af, men vente til containeren er tømt (spørg evt. ejendomsmesteren hvornår den tømes). Det er derfor en god idé at tjekke, om der er plads, inden man bærer sine ting til containeren. For anden type affald se endvidere vores hjemmeside for Københavns kommunes krav til affalds-sortering.

*Køkkenaffald må under ingen omstændigheder smides i containeren.*

## Støj

Vaske-, opvaske- og boremaskiner samt andre elektriske apparater må kun benyttes mellem **kl. 7-21** søndag-torsdag og **kl. 9-19** fredag-lørdag. Anden støjende adfærd (hamren, banken, saven, støvsugning m.m.) skal ligeledes begrænses til dette tidsrum.

## Trappeopgange, kældergang og -rum

Fødtøj, legesager, barnevogne og cykler samt øvrige effekter må ikke stilles på trappeopgange eller i »hullerne« under visse trappeopgange samt kældergange. Cykler og barnevogne henvises til stativer og kældre. Øvrige effekter tages ind i lejlighederne eller sættes ind i eget kælderrum. Løse effekter vil uden varsel blive fjernet.

## Uvedkommende adgang, ophold, rygning samt indtagelse af alkohol og euforiserende stoffer i kældre og kælderforrum, er IKKE tilladt!

## TV

Se yderligere på [sbf1.dk](http://sbf1.dk) eller henvend dig på kontoret for guide/vejledning.

## Vaske- og tørrekældre

Vi har 3 vaskerier, som er placeret i følgende kældre:

- ▶ **Knivholtvej 8:**  
2 vaskemaskiner, 1 tørretumbler, tørrekælder
- ▶ **Knivholtvej 11:**  
*Parfumefrit*, 3 vaskemaskiner, 1 centrifuge og 1 tørretumbler, strygerum
- ▶ **Spøttrupvej 8:**  
2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler, tørrekælder

En vasketid strækker sig over 3 timer – fordelt som følger: 07-10, 10-13, 13-16, 16-19 og 19-22.

Det er tilladt for andre at benytte en »låst« vasketid, hvis vaskemaskinerne er tomme i mere end ½ time efter starttid, fx 07<sup>30</sup>, 10<sup>30</sup> osv. Man skal dog altid sørge for

at være helt færdig med at vaske, inden næste tur starter.

Se endvidere reglement for brug af vaskeskælderen. Dette er slået op i alle vaskeskældre.

Vaske- og tørrekældrene *skal* rengøres efter brug.

## Vaskelås

Ved indflytningen udleveres en *speciel vaskelås*, som bruges til at reservere vasketid på tavlen ved det vaskeri du ønsker at benytte. Du kan ikke bruge andre/flere låse; disse uautoriserede låse fjernes uden varsel. Hvis din lås bliver væk, kan du købe en ny ved henvendelse i kontortiden til ejendomsmesteren. Du må regne med en leveringstid på ca. 1 uge.

Vejledning og henstillinger fra afdelingens ansatte under henvisning til boligoverenskomst, vedtægter eller husorden skal efterkommes af beboerne. Ejendomsmesteren har pligt, og afdelingsbestyrelsen ret, til at påtale overtrædelser af gældende bestemmelser.

Denne husorden kan ved stemmeflertal blandt afdelingens beboere få tilføjelser, der gælder for alle, under forudsætning af, at organisationsbestyrelsens forretningsudvalg godkender sådanne tilføjelser.

Således forstået og vedtaget på *afdelingsmødet* den 18. september 2017 og efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsens forretningsudvalg.