



AFDELING 121

Sporvejsfunktionærernes Boligforening
Spøttrupvej 18, kælder
2720 Vanløse
aab-afdeling121@aab.dk
www.sbf1.dk

HUSORDEN

AAB - Afdeling 121

Sporvejsfunktionærernes Boligforening

Vejledning og henstillinger fra afdelingens ansatte under henvisning til boligoverenskomst, vedtægter eller husorden skal efterkommes af beboerne.

Ejendomsfunktionæren 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 21. september 2020 og efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsens forretningsudvalg.



Indhold

Antenner	3
Affald – skal sorteres.....	3
Altaner	3
Bad og toilet.....	3
Barnevognsrum.....	3
Beboerrummet	3
Bestyrelsesmøder	4
Carport	4
Cykler m.v.....	4
Cykelkældre.....	4
Henkastning af affald	4
Fodring af dyr.....	4
Husdyrhold	5
Knallerter/motorcykel	5
Kælderrum	5
Leg og boldspil.....	5
Musik.....	6
Internet og telefoni	6
Nødhjælp (håndværkere)	6
<i>Akutte situationer kan fx være:</i>	6
Nøgler til opgangen, vaskerier, cykelkældre m.v.....	6
Ophold i gården	6
Opsætning af diverse i boligerne	7
<i>Badeværelser</i>	7
<i>Køkkener</i>	7
<i>Hvidevarer</i>	7
Parkering og motorkørsel	7
Rygning	7
Skiltning.....	7
Storskrald	8
Støj.....	8
Trappeopgange, kældergange og -rum	8
TV.....	9
Vaske- og tørrekældre.....	9
Vaskeri - reservation	9



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.

Det er ikke tilladt at tegne, male eller lave graffiti på murværket og altanen, eller på anden måde beskadige afdelingen. Hvis dette alligevel sker, vil rengøring/reparation blive udført for lejers regning.

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 ejendoms-funktionæren 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 aab-afdeling121@aab.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. 300 kr. i leje pr. Der er borde og stole, service til 30 personer, kaffemaskine m.v. i lokalet.

Ønsker du at leje lokalet: Henvend dig på kontoret eller send en mail til aab-afdeling121@aab.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 aab-afdeling121@aab.dk. Større ændringer eller beslutninger kan kun besluttes/vedtages på afdelingsmødet, som afholdes hvert år i maj måned.

Carport

På Spøttrupvej findes en række carporte. Disse kan lejes for p.t. 200 kr. pr. måned. Ønsker om leje af carport: Henvend dig på kontoret eller send en mail til aab-afdeling121@aab.dk

Carportene må kun anvendes til at parkere biler i, og parkering er kun tilladt indenfor brostenene.

Se øvrige regler for leje af carporte på www.sbf1.dk

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 uden ansvar.

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.

Se endvidere afsnittet om storskrald.

Fodring af dyr

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



Husdyrhold

Det er tilladt at holde mindre husdyr (som fx fugle, hamstre og kaniner i bur), ligesom det er tilladt at holde enten 1 kat **eller** 1 hund ved anmeldelse til kontoret samt ved opfyldelse af de regler, der er vedtaget i forbindelse med katte- og hundehold.

Regler for katte- eller hundehold kan ses på sbf1.dk eller fås på kontoret.

Hvis ovenstående *ikke* overholdes betragtes det som misligholdelse af bolig og reglementer, som vil få konsekvenser for at holde kat og hund.

Det er fortsat tilladt at passe en hund i en kortere periode, efter henvendelse til og 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 der kun 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 **ikke** tilladt at efterlade ting uden for kælderrummet grundet brandfare. Disse vil blive fjernet uden ansvar og for lejers regning.

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 findes på hjemmesiden.

Hvis du er interesseret i et ekstra kælderrum, skal du aflevere/sendte en skriftlig anmodning til bestyrelsen. Rummene 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 indskræpes det, at rulleskøjter *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/repairation 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 eller henvend dig på kontoret for vejledning.

Nødhjælp (håndværkere)

Hvis der uden for ejendomsfunktionærens 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 ud kald 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 førstkommande 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, vaskerierne og cykelkældrene.

Ophold i gården

Se særskilt reglement for ophold i gården, hvilket findes på hjemmesiden www.sbf1.dk 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 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 ejendomsfunktionæren 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 ejendomsfunktionæren.

Hvis disse regler ikke bliver overholdt, fralægger SBF sig ethvert ansvar ved eventuelle skader.

Omkostning for skader pålægges lejer.

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 eller ud af vinduerne. Dette vil blive betragtet som misligholdelse af reglementet og 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 ejendomsfunktionæren.



Storskrald

Hver anden uge har du mulighed for at stille større ting til storskrald på det lille område ved indgangen til den store gård, Spøttrupvej 20. Hvilken ugedag det er muligt, kan du se på et opslag på det grønne skur. Ligeledes vil det stå på hjemmesiden www.sbf1.dk, og vi vil også altid skrive det i vores nyhedsbreve.

Hvis du stiller ting i sække, skal disse være af gennemsigtig plastic.

Respekteres afhentningsdagen ikke, kan du blive opkrævet *minimum* 500 kr. i bøde over din husleje.

Til orientering har vi overvågningskamera ved området og kan konstatere, om reglen respekteres.

Det er Københavns kommune, som bestemmer hvilke ugedage, der afhentes. Da disse ugedage skifter med mellemrum, kan vi desværre ikke angive en fast dag, så hold øje med opslag og foreningens hjemmeside www.sbf1.dk

Københavns kommune har en vejledning, hvor du kan se, hvordan der skal sorteres korrekt: <https://affald.kk.dk/affaldsfraktion/stort-indbo>

Støj

Vaske-, opvaske- og boremaskiner samt andre elektriske apparater *må kun* benyttes mellem kl. 7-21 mandag-fredag og kl. 9-19 lørdag-søndag.

Anden støjende adfærd (hamren, banken, saven, støvsugning m.m.) skal ligeledes begrænses til dette tidsrum.

Trappeopgange, kældergange og -rum

Fodtøj, legesager, barnevogne og cykler samt øvrige effekter må ikke stilles på trappeopgange eller i »hullerne« under visse trappeopgange samt kældergange grundet brandfare. Cykler henvises til cykelstativer og cykelkældre. Barnevogne henvises til egne kælderrum, tildelte barnevognsrum og cykelkældre. Dog må disse **ikke** stilles, så de er til gene for øvrige beboere.

Øvrige effekter tages ind i lejlighederne eller sættes ind i eget kælderrum. Løse effekter vil blive fjernet uden varsel og uden ansvar.

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



TV

Se yderligere på www.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.

Efter en ½ time - dvs. kl. 7:30 - 10:30 - 13:30 - 16:30 og 19:30 ophører reservationen og tiden frigives, så andre beboere har mulighed for at reservere en vasketid. Man skal dog altid sørge for at være helt færdig med at vaske og have hentet sit tøj, inden næste tur starter.

Se endvidere særskilt reglement/vejledning for brug af vaskekælderens. Dette er slået op i alle vaskekældre.

Vaske- og tørrekældrene *skal* rengøres efter brug.

Vaskeri - reservation

Ved indflytningen udleveres én *chip*, som bruges til at reservere vasketid på en tablet, der er opsat i det vaskeri, du ønsker at benytte. Desuden kan du også downloade en app, hvor du kan reservere en vasketid. Og så er det ligeledes muligt at reservere via hjemmesiden www.e-vaskeri.dk.

Yderligere vejledning får du, når chippen udleveres.