



SAMMEN OM SØNDERMARKEN

FFB Søndermarken

# Husorden

3106-2 Søndermarken

Frederiksberg forenede Boligselskaber 3106-2 Søndermarken

Den nye husorden erstatter tidligere husordener og ændringer vedtaget på afdelingsmøder Godkendt af delingsmødet den 4. oktober 2017, med ændring vedtaget d. 29. august 2018.

#### **Generelt:**

Byggeriet Søndermarken er en af 20 ejendomme i den selvejende organisation Frederiksberg forenede Boligselskaber - FFB.

FFB har ansat KAB Bygge og Boligadministration som administrator for vores organisation, samt et antal ejendomsfunktionærer på de enkelte ejendomme. Her i afdeling Søndermarken har vi 4 serviceassistenter og 1 ejendomsmester.

Vi er 434 lejemaal, ca. 1000 beboere af forskellig herkomst, alder og køn.

Vores fællesareal inkluderer desuden erhvervslejemål, institutioner, butikker, vaskerier samt fællesarealer ude såvel som inde. Vi bor i et betonbyggeri og her er meget lyd.

Det er derfor vigtigt, at alle beboere tager hensyn til og respekterer hinanden og overholder de til enhver tid gældende regler. Vi er fælles om mange ting, og det er derfor naturligt at opstille visse regler, for at medvirke til, at skabe et godt miljø og ikke mindst en god trivsel, for alle beboere på Søndermarken.

#### **Læs denne husorden omhyggeligt igennem, og ret dig efter, hvad der står i den!**

Kun på den måde, er du med til at sørge for, at Søndermarken forbliver et godt sted at bo. Har du øvrige problemer/spørgsmål vedr. dit lejemål eller fællesfaciliteterne så kontakt ejendomskontoret i åbningstiden.

#### **HUSK:**

Ejendommen er vores fælles ansvar. Det er vores husleje, der dækker enhver omkostning vi fælles har på ejendommen, lige fra administration og løn til hævværk og rengøring. Den enkelte lejer er ud over sig selv ansvarlig for at hjemmeboende børn, gæster mm. overholder den til enhver tid gældende husorden. NB:

#### **Overtrædelse af husorden kan medføre skriftlig klage, erstatningspligt og opsigelse af lejemålet.**

#### **Affald:**

Det er forbudt at henstille eller smide affald/storskrald på ejendommens udearealer, i sluser, på trapper, i kældre eller ved pap-/aviscontainerne m.v. Affaldssakten er kun beregnet til husholdningsaffald. Affaldet skal være pakket ind i lukkede poser og må ikke indeholde kemikalier, skarpe genstande mv. Af hensyn til lugtgener skal affaldssakten lukkes efter brug. Storskrald skal afleveres på containerpladsen, bag blok 5, Magnoliavej 76 – og ingen andre steder! Glas og aviser må ikke smides i affaldssakten. Til disse fraktioner er der opstillet flaske - og aviscontainere rundt om på ejendommens udearealer. Har du problemer eller spørgsmål i forhold til storskrald eller affald i øvrigt, så spørg på ejendomskontoret. Vis hensyn til vores ejendomsfunktionærer, der dagligt rydder op efter os og sørger for at skabe et godt nærmiljø for os alle.

#### **Altaner:**

Af hensyn til brandfaren samt lugt - og røggener er det forbudt at grille på altanerne. Antenner: Det er forbudt at opsætte og fastgøre paraboler på bygning eller altan.

#### **Bad og Toilet:**

For at undgå tilstopning må avispapir, bleer, hygiejnebind, kattegrus eller lignende ikke skylles ud i toilettet.

#### **Kontakt straks ejendomskontoret hvis dit toilet løber eller vandhanen ikke lukker tæt.**

#### **Barnevogne og cykler:**

Det er forbudt at henstille barnevogne, cykler m.m. i opgange/sluser. Til dette skal benyttes cykelstativer, cykelkældre og barnevognsrum. Cykling og knallertkørsel er forbudt på gangstierne. Børn under 6 år må dog cykle på gangstier. 2

**Dørskilte:**

Dør/og navneskilte må kun opsættes i den udførsel, der er godkendt af ejendomskontoret. Kontakt ejendomskontoret for nærmere information.

Reklameskilte, malerier, plakater, køb og salg mm må ikke opsættes udenfor dit lejemål eller i opgangenes indgangspartier.

**Elevatorer:**

Leg med elevatorerne er farligt og forbudt! Det er forbudt at holde eller stoppe elevatorerne.

Tobaksrygning i elevatorerne er forbudt.

**Elevatorer/sluser:**

Det er ikke tilladt at opmagasinere eller henstille eksempelvis sko, reoler, møbler etc. i elevatorforrummene/sluserne.

Rummene skal holdes ryddet og rene af de beboere, der har entredør til de respektive elevatorrum.

**Elevatorforrummene er en flugtvej eksempelvis ved brand –derfor må de ikke bruges til opbevaring.**

**Forsikring:**

Ejendommen har forsikret alt som er nagelfast - det betyder at lejerens indbo som evt. har taget skade ved brand, vandskade eller lignede **ikke** er dækket af ejendommens forsikring.

**Det er derfor vigtigt at den enkelte lejer selv har en husstands - og familieforsikring!**

**Forurening:**

Forurening af inden - og udendørsarealer er forbudt. Der må hverken i eller udenfor lejemålet opbevares eller anvendes effekter, der ved lugt, støj, brandfare mm. kan være til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

**Fravær i længere tid:**

Skal du være væk fra dit lejemål i længere tid anbefales det at underrette naboer og evt. ejendomskontoret herom. **Bemærk dog, at de ikke har pligt til at holde dit lejemål under opsyn!**

**Fremleje, feriebolig mv.:**

**Det kræver altid tilladelse at fremleje.** Vedr. gældende regler herom henviser vi til KAB's hjemmeside :

<https://www.kab-bolig.dk/beboer/fremleje-og-boligbytte/fremleje-og-delfremleje>

**Fyrværkeri:**

**Fyrværkeri må ifølge loven kun affyres i perioden 27. december til 1. januar.** Fyrværkeri må ikke affyres i eller fra bygningerne. Affyring af ulovligt knaldfyrværkeri er forbudt.

**Havegrill:**

Af hensyn til brandfare og lugt/røggene skal grilning på udearealerne foregå min. 25 m. væk fra bygningerne. Det er forbudt at smide det afbrændte kul på ejendommens græs-/udearealer. Det er forbudt at anvende engangsgrill på ejendommens græsarealer og/eller direkte på borde og bænke.

**Husdyr:**

Husdyr er ikke tilladt. På baggrund af skriftlig ansøgning kan der dog gives tilladelse til at holde indtil 2 katte i lejemålet. Det er lejers pligt at overholde de særlige regler, som er beskrevet på bagsiden af ansøgningskemaet vedrørende katte hold. Skema til ansøgning kan fås på ejendomskontoret.

**Hærværk:**

Det er forbudt at tegne graffiti, ødelægge, udøve hærværk eller på anden måde tilsvine ejendommens

bygninger/arealer.

**Ser du nogle udøve hærværk eller skabe gadeuorden så kontakt ejendomskontoret eller Frederiksberg Lokal politi. Bemærk: Der vil blive rejst erstatningskrav overfor pågældende og sagen meldt til politiet.**

#### **Indeklima:**

Luft ud og undgå fugtskader/dårligt indeklima! Bad, madlavning, vask mm. producerer store mængder fugt, så luft altid ud! Der opstår færrest fugtproblemer hvis alle rum holdes opvarmet ved ca. 20 0 C og der luftes ud 2-3 gange dagligt i ca. 10-15 min. Anbring ikke skabe, større møbler eller andet helt op af ydervæggen. Luften skal kunne cirkulere eller kan der forekomme fugt og kondensskader. Undgå tørring af tøj indendørs.

#### **Indkøbsvogne:**

Det er forbudt at hjembringe og henstille indkøbsvogne i bygningerne, i elevatorforrum, i sluser eller andre steder på ejendommens areal.

#### **Klage:**

Føler du dig generet af dine medbeboere skal du som udgangspunkt henvende dig til vedkommende. Løser dette ikke generne kan du rette henvendelse til ejendomskontoret, der vil forsøge at hjælpe med en løsning. Lykkedes dette ej heller kan du henvende dig til afdelingsbestyrelsen (beboernes talsmænd) eller til FFB's Lokalkontor på Finsensvej 141 v/administrator KAB.

#### **Kældre, cykelkældre mm.:**

Lejernes kælderrum skal være aflåste, også selvom rummet ikke benyttes. Rummene må ikke benyttes til ophold - og/eller beboelse. Leg og ophold i kældrene er forbudt.

#### **Komfur og køleskab:**

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig grundigt ind i brugsanvisningen. Kommer du i tvivl om noget så henvend dig på ejendomskontoret. Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Er der fejl ved de tekniske installationer så kontakt omgående ejendomskontoret. Afdelingen forestår ikke ombygning af køkkener pga. nye installationer eller lign.

#### **Maskiner:**

El-boremaskiner og lignede støjende værktøj må kun benyttes i tidsrummene:  
mandag til fredag kl. 08:00 - 19:00  
lørdag kl. 10:00 - 16:00

**Søndag er anvendelse af alt støjende værktøj forbudt!**

#### **Musik:**

Benyttelse af musikanlæg, fjernsyn eller instrumenter skal ske under hensyntagende til naboerne. I særlige tilfælde bør man sikre sig at naboerne i god tid er informeret om en evt. fest hvor høj musik/støj kan forekomme f.eks. i form af en seddel i opgangen samt besked herom til nærmeste naboer (over/underbo).

**Vis i det daglige hensyn og respekter din nabo (herunder også i ønsket om nattero!)**

#### **Ophold, leg og boldspil:**

Det er forbudt at lege eller opholde sig på trapper, i sluser, i indgangspartier og i kældre. **Alt boldspil skal foregå på boldbanerne.** Det er forbudt at sparke eller kaste bold op ad husmurene.

#### **Parkering og motorkøretøjer:**

Parkering af personbiler (herunder også firmabiler) og motorcykler må kun finde sted med parkeringstilladelse udstedt til Søndermarken og på de etablerede parkeringspladser. Knallerter skal

parkeres i gadeplan og ved cykelstativerne.

**Det er forbudt at parkere knallerter i cykelkældre, barnevognsrum og kældre.**

**Rygning:**

Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealer i bygningen som trappeopgange, elevatorer, elevatorforrum/sluser mv.

**Råderet:**

Der findes et særligt råderetsreglement for afdelingen, der beskriver hvilke ændringer man må foretage i sin bolig. Kontakt i givet fald ejendomskontoret.

**Installationsret:**

Bemærk: Der skal søges tilladelse til diverse installationer eller ændringer i din bolig, eksempelvis installation af vaskemaskine opvaskemaskine etc. Ansøgning afleveres på ejendomskontoret.

**Skadedyr:**

Det er forbudt at fodre fugle eller andre dyr på ejendommens areal eller fra egne altaner. Ser man en rotte eller andre skadedyr på ejendommen skal det omgående meldes til ejendomskontoret.

**Telt:**

Det er forbudt at overnatte (f.eks. i telt eller lignende) på ejendommens areal.

**Vaskerier:**

Ejendommens vaskerier er kun til ejendommens beboere. Er der problemer med maskinerne eller andet så kontakt ejendomskontoret. Ordensreglement og brugsvejledninger forefindes i vaskerierne. **Leg og ophold i vaskerierne er forbudt!** Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altaner, sluser, vinduer, trapper eller andre steder på ejendommen.

**Egen vaskemaskine/opvaskemaskine/tørretumbler:**

Opsætning af egen vaskemaskine/opvaskemaskine/tørretumbler kræver jf. Installationsretten tilladelse fra FFB's Lokalkontor v/ administrator KAB. Kontakt ejendomskontoret herom.

**Tilslutning af vand, afløb og el skal udføres af en autoriseret installatør.** Egen vaskemaskine, opvaskemaskine og/eller tørretumbler må kun benyttes i tidsrummet 08:00 - 19:00

**Vinduer og døre:**

Døre, der er forsynet med smæklås og/eller dørpumpe skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende. Vinduer i vaskerier skal lukkes efter brug af rummene.