

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Afdeling 3151-3
Stjernen og Fasanhaven



Husorden

En boligafdeling er et minisamfund. Vi bor tæt sammen i et betonbyggeri og der er meget lyd. For at skabe et godt bomiljø er det vigtigt, at alle beboere tager det samme hensyn til andre, som de forventer der bliver taget til dem selv. Vi er fælles om at værne om mange ting, og derfor er det naturligt, at opstille visse leveregler.

Det skaber tryghed og tilfredshed, når vi alle anerkender nødvendigheden af, at vi skal tage hensyn til hinanden og ikke mindst til hinandens stærke og svage sider. Stjernen og Fasanhaven skal være et sted, hvor vi alle er glade for at bo, hvor huslejen passer til det vi får stillet til rådighed, samt hvor vort image hos omverdenen er i orden.

1. Leg og boldspil

Leg og ophold på legepladser, fodboldbane, basketbane, grillpladser og øvrige lignende udendørs anlæg må kun finde sted i tidsrummet kl. 7.00 - 21.30.

Ved samlede beboeraktiviteter kan der dog dispenseres herfra.

Alle aktiviteter skal altid foregå under hensyntagen til øvrige beboere. Dette gælder støj, musik, og røg fra grillkul m.m.

Ødelægges beplantninger, mure, hegn, låger til nedfaldsskakte og eller friarealer med fuldt overlæg af personer boende på Stjernen og Fasanhaven, bekostes reparationen af den pågældende lejer, hvor pågældende person bor.

Leg og unødigt ophold i opgange, kældre m.m. samt parkeringskælder og vaskerier er ikke tilladt.

Leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler, splatterpistoler og lignende farligt legetøj må ikke finde sted på ejendommens område.

2. Henstilling af cykler, knallerter etc.

Cykler, knallerter, barnevogne etc. må ikke henstilles i passager, trappeopgange, svalegange eller op af ejendommen, men skal henstilles på de dertil indrettede pladser. Barnevogne må dog stilles i de opgange, hvor der forefindes et barnevognsrum under trappen. Af hensyn til brandfare må der ikke parkeres knallerter og motorcykler i kældrene.

Trappeopgange må ikke benyttes til henstilling/opbevaring af effekter, herunder fodtøj, aviser m.m. (jvf. brandvedtægterne).

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.ffb@kab-bolig.dk

Husorden

På Fasanhavens svalegange må der højst stå 2 små stole og et lille bord ud for indgangsdøren. Endvidere er det tilladt at have et lille tørrestativ stående. Det skal tages ind når det er ubenyttet kun såfremt de placerede genstande ikke spærrer for adgangs og flugtveje!

I fasanhaven må altankasser kun placeres på indersiden af rækværket. Ud over disse må der ikke placeres blomster/planter.

3. Parkering

Sikkerhed: Færdsel og parkering (biler, cykler, knallerter og motorcykler)

Det skal være sikkert for os alle at færdes på og omkring Stjernen. Kør forsigtigt og overhold skiltningen.

Parkér kun på de dertil indrettede pladser.

Færdsel på vejene i bebyggelsen sker under færdselslovens bestemmelser.

Al motorkørsel på græs og flisebelagt areal er forbudt.

Beboerparkering for biler, motorcykler og større køretøjer:

Der kan opnås tilladelse til at parkere på Stjernens samt Blok Fasanhavens p-arealer efter følgende bestemmelser:

Parkering må kun ske inden for de afmærkede parkeringspladser (følg skiltningen).

Der tillades kun parkering på Stjernens samt Blok Fasanhavens p-arealer for **dansk indregistrerede køretøjer (inkl. p-kælderen)**

Det er ikke tilladt at parkere campingvogne, trailer, container m.m.

Last- og varevogne over 5 meter i længden og køretøjer med en totalvægt over 3500kg, kan ikke opnå p-tilladelse.

Arealer, parkeringspladser og kældre må ikke benyttes til reparation af køretøjer undtaget er Servicecenter Stjernen.

Permanent P-tilladelse opnås på følgende måde.

(**NB** kun én af følgende tilladelser pr. lejemål)

Beboere med et dansk indregistreret motorkøretøj på deres adresse kan opnå tilladelse til parkering på terræn. Dette gøres via et tildelt lejemålsrelateret log-in.

Beboere med firmabil kan opnå p-licens mod fremvisning af tro & love erklæring fra arbejdsgiveren, *Køretøjet skal følge Stjernens & Blok Fasanhavens gældende p-regler.*

Beboer med leasingbil, der er registeret på lejemålets adresse, kan mod forevisning af kontrakt på servicecentret opnå p-tilladelse.

NB. Kun en p-tilladelse pr. lejemål.

Særligt for kælderparkering:

Det kræver en særlig lejekontrakt som skal indgås med KAB's udlejning, for at holde i p-kælderen. Kontakt KAB på telefonnummer: 33 63 10 00

Hvis der er ledige parkeringsplads i parkeringskælderen, kun et køretøj pr. p-bås, kan dette lejes mod betaling, hvis ovennævnte kriterier er opfyldt.

Med gyldig p-tilladelse i kælder, kan der max. parkeres 2 timer på p-terrænet, ved brug af korrekt indstillet p-skive

Beboere uden eget motorkøretøj

Kan årligt anvende 204 p-tilladelser af 8 timers varighed ved oprettelse og lejemålsrelateret log-in. (**NB** Kun danske motorkøretøjer).

Hvis ovennævnte regler ikke respekteres, vil der blive opkrævet parkeringsafgift.

Udførlige parkeringsregler kan afhentes på dit servicecenter Stjernen.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: wwwffb@kab-bolig.dk

Husorden

4. Cykel- og knallertkørsel

Er ikke tilladt på ejendommens sti- og gangarealer.

5. Støjende adfærd

Brug af slagboremaskine og lignende, hamren og banken, eller anden støjende adfærd skal begrænses, men må ske inden for følgende tidsrum:

Hverdage fra kl. 7.00 til 19.00

Lørdage fra kl. 9.30 til kl. 17.00.

Søn- og helligdage er støj ikke tilladt.

Musikudøvelse, hvad enten du selv spiller, eller lyden kommer fra højttalere må det ikke være til gene for dine naboer - og aldrig for åbne vinduer. Husk også at lyden fra højttalere placeret ved væg forplanter sig gennem væggen til de øvrige beboere.

Skal du holde fest, er det en god idé, at informere dine medbeboere i forvejen. Sæt f.eks. besked på opslagstavlen i opgangen. Især efter kl. 22.00 bør man dæmpe sin adfærd, da det må forventes, at opgangens øvrige beboere skal på arbejde næste dag.

6. Vaske- og opvaskemaskine, tumbler

Ønsker du at udføre arbejder, der hører under installationsretten, skal du give dit servicecenter besked inden du foretager installationen.

Private vaske-og opvaskemaskiner må kun bruges i tidsrummet kl. 7.00 - 21.30

7. Affald

Køkkenaffald **skal** være indpakket (for Stjernens vedkommende max 15 liter affaldsposer) inden det kommes i affaldsskakten.

Småskrald og glasaffald skal indpakkes og sættes i Materielgården (storskraldsrum er åbent dagligt kl. 06 - 23 - nøglebrik skal dog anvendes hvis døren er lukket). Pap, emballage, æsker og tomme kasser skal ligeledes anbringes i storskraldsrummet og IKKE foran opgange og birum.

Flasker skal af miljøhensyn kommes i de opstillede glascontainere.

Aviser og blade skal af miljøhensyn kommes i de opstillede aviscontainere.

Såfremt det konstateres, at du sætter dit affald andre steder end de dertil indrettede rum/-containere - vil der blive opkrævet et beløb på min. kr. 400,00 for fjernelse af affaldet.

Storskrald, møbler m.v. skal hensættes i storskraldsrummet ved Kong Georgs Vej 122B (Materielgården).

Hvis du ikke selv er i stand til at bringe storskraldet til materielgården, så kontakt dit servicecenter.

8. Vaskerier

De opsatte maskiner er kun til vask af eget tøj.

Børn og unge under 15 år har kun adgang til vaskerierne ifølge med en voksen.

Brugere af vaskerierne er pligtige til at behandle maskiner, borde og stole med omhu og efter de opsatte anvisninger, samt at rengøre disse ting efter brug.

Det er ikke tilladt at farve eller affarve tøj i vaskemaskinerne.

Brug af klorholdige væsker er ikke tilladt.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: wwwffb@kab-bolig.dk

Husorden

Vaskerierne må kun benyttes af Stjernens/Fasanhavens beboere, og maksimalt tre maskiner ad gangen. Ved fejl på maskinerne, kontakt ejendomskontoret eller benyt de dertil ophængte reklamationssedler.

9. Vaskebrik

Stjernens vaskebrik kan bestilles på ejendomskontoret mod et depositum på 100 kr. Bortkommer vaskebrikken eller skal den fornyes koster det 100 kr. for en ny. Vaskepriser/forbrug afregnes over huslejen og opkræves hver måned.

10. Tobaksrygning

Jf. rygeloven er det pr. 15. august 2007 ikke længere tilladt at ryge følgende steder: Trappeopgange og indgangspartier, elevatorer, gårdtoiletter, fællesvaskerier, kældergange, ejendomskontor – For beboerhuset gælder særlige regler som vil være opslået i huset. I øvrigt jf. arbejdstilsynets fortolkning.

11. Forurening/lugtgener/tøjtørring

Forurening og lugtgener af bebyggelsen fra altaner og vinduer - herunder rystning af støveklude, sengetøj, tæpper og lignende samt nedkastning af affald er ikke tilladt. Tøjtørring og luftning af sengetøj osv. på altaner må kun finde sted, når dette ikke er synligt over altankanten.

12. Udluftning

For at undgå fugtdannelse/svampeskader bør der dagligt foretages fornøden udluftning gennem døre og vinduer (5-10 minutter af gangen). Det er ikke tilladt at tilstoppe ventilationshætter i køkken og bad.

13. Paraboler og antenner

Det er ikke tilladt at opsætte paraboler eller antenner på altaner eller svalegange. Ønsker du at opsætte en parabol, der hører under installationsretten skal du ansøge herom på dit servicecenter.

14. Altaner på Stjernen/Svalegange i Fasanhaven

Altanen er et opholdsrum.

Altanen må derfor kun benyttes som sådan og ikke som oplagingsplads eller lignende. (altaner fungerer også som brandvej). Der må under ingen omstændigheder oplagres genstande såsom kasser, gammelt inventar eller vasketøj, som kan ses over altankanten.

Altan-skydevinduerne må ikke tapes/lukkes til i ventilationssprækkerne mellem glassene. Der må dog anvendes børste-tætningslister, som kan købes på dit servicecenter.

Altanerne må kun males i ejendommens godkendte farver; spørg på dit servicecenter.

Rærkværk på svalegange må ikke bruges som tørrestativ.

15. Fodring af fugle

Fodring af katte, fugle m.v. på friarealer er ikke tilladt, hvad enten det foregår på arealerne eller fra altanen. (husk, at hvis du fodrer katte m.v., fodrer du også rotter).

16. Tilsvining af friarealer

Svineri på friarealer, kældre og trapper, på den ene eller anden måde, må ikke finde sted.

Rengøring foretaget af Stjernens medarbejdere vil medføre et gebyr på 400 kr. til det lejemål, der har stået for svineriet.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.ffb@kab-bolig.dk

Husorden

17. Husdyrhold

Husdyrhold (herunder hund og kat) overalt på Stjernens område er forbudt. Det vil sige såvel på beboelses- som fællesarealer inden og udendørs. Denne regel gælder også for evt. fremlejere og gæster på ejendommen.

For Fasanhavens nuværende (pr. 14. maj 2013) beboere gælder det, at det er tilladt at holde mindre husdyr såsom max. 2 steriliserede katte, **dog ikke hund.** Der skal være udstedt en skriftlig accept fra ejendomskontoret dateret senest 14. maj 2013. Denne tilladelse gælder så længe lejeren bor i Fasanhaven. For lejere indflyttet den 15. maj 2013 eller senere gælder Stjernens/Fasanhavens normale regler.

18. Fremleje af enhver form som ikke er registreret hos FFB eller hos servicecentret medfører opsigelse af lejemålet.

Overtrædelse af denne husorden kan medføre skriftlig irrettesættelse (inkl. krav om erstatning) fra servicecentret og i sidste instans udsættelse af lejemålet med dom fra boligretten.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.ffb@kab-bolig.dk

Husorden