

Husorden for beboerne i Rymarksvænget

Under henvisning til huslejekontraktens bestemmelser herom skal alle beboere i Rymarksvænget overholde denne husorden og i øvrigt følge, hvad der påbydes af AFDELINGSBESTYRELSE og af **fsb**.

Driftslederen varetager **fsb**'s opgaver på ejendommen, herunder opsyn med at husordenen overholdes.

Hvis en beboer overtræder husordenen, kan sagen fremsendes af driftslederen eller afdelingsbestyrelse til **fsb**, der foretager det videre fornødne i sagen, jf. lejekontrakten og leje-loven.

Generelt

Alle beboere skal tage hensyn til andre beboere og udvise god ro og orden, så ingen har grund til at føle sig generet. Alle beboere skal passe på ejendommen, dens installationer og anlæg, så den ikke bliver skadet eller skæmmet.

Beboerne må ikke i eller på ejendommen anbringe eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare e.l. er til gene eller fare for beboerne eller ejendommen.

Affald

Husholdningsaffald skal fyldes i skakt-poser. Der skal bindes for poserne, før disse smides i affaldsskakten. Skaktlågerne skal holdes lukkede med den dertil udleverede nøgle. Skaktposer udleveres gratis 4 gange årligt til beboerne.

Flasker, glas og andre skarpe genstande må ikke smides i affaldsskakten. Flasker og glas skal smides i de dertil opstillede containere ved Netto eller ved affalds-øerne.

Farligt eller forurenende affald – f.eks. rester af maling, opløsningsmidler, batterier og medicin - må ikke skaffes af vejen gennem ejendommens affaldsordninger, men skal gå retur gennem de dertil etablerede ordninger f.eks. gennem farvehandlere og apoteker. Aftales eventuelt hvordan med ejendomskontoret.

De på ejendommen oprettede genbrugsordninger skal benyttes.

I affaldsøerne er opsat diverse containere mv., der skal benyttes til sortering af affald.

Altaner

Altanen - både den inddækkede og åbne - skal holdes ren og se ordentlig og ryddelig ud. Afløbet til nedfaldsrøret skal altid holdes rent og må aldrig være tildækket. Våde måtter, tæpper o.l. fjernes fra betonfladerne til disse er tørre.

Sne og is skal fjernes fra den åbne altan. Der må ikke bruges salt eller andre kemikalier.

Fugle, især duer, skal holdes borte fra altanen. Særlige foranstaltninger hertil - så som opsætning af net og udlægning af gift - må kun ske efter driftslederens godkendelse og anvisning.

Genstande på altanen til ophold og udsmykning skal være anbragt således, at de ikke støjer eller blæser ned. Der må ikke bores i eller hænges noget op i den inddækkede altans konstruktion eller køreskinner.

Altankasser må af beboerne selv kun opsættes på den åbne altan sådan, at der ikke er fare for, at de blæser ned.

Den inddækkede altan skal lukkes i regn- og snevejr. Hvis ruderne dugger, skal altanen udluftes ved åbning af sideruderne. Af hensyn til den permanente udluftning må mellemrummene mellem skyderuderne aldrig lukkes.

Det er ikke tilladt at bruge grill eller åben ild på altanerne eller på Rymarksvængets område.

Antenner

Beboerne må ikke montere antenner på ejendommen.

Bad og toilet

Badning må kun finde sted mellem kl. 6:00 og 23:00.

Der må ikke kastes noget i toilettet, som kan stoppe afløbet.

Der må ikke benyttes afløbsrens eller andre kemikalier til rensning af afløb. Hvis et afløb stopper, rettes henvendelse til driftslederen.

Støj og utætheder fra rør og haner skal omgående meddeles driftslederen.

Cykler, barnevogne m.m.

Cykler, knallerter, barnevogne o.l. må ikke stilles i kælder-kollonaderne og skal i øvrigt anbringes i de dertil indrettede kælderrum om natten.

Indkøbsvogne må ikke henstilles på ejendommens areal.

Se også: Trapper og indendørs gangarealer.

Fodring af dyr

Fodring af dyr - så som katte og fugle - er forbudt på ejendommens arealer.

Fyrværkeri og bål

Lovligt fyrværkeri må kun afbrændes på ejendommen nytårsaften, når det sker med største forsigtighed i en retning væk fra bygningerne. Der må ikke afbrændes fyrværkeri fra altanerne.

Der må ikke brændes bål på ejendommen.

Have- og gårdarealerne

Beboerne skal værne om og beskytte have- og gårdarealerne. Der må ikke plukkes blomster og afbrækkes grene. Affald skal smides i affaldskurvene.

Færdsel må kun ske på de dertil indrettede stier og arealer. Kun børn under 7 år må færdes på cykel. Andre beboere må ikke benytte transportmidler i have- og gårdarealet uden særlig tilladelse fra driftslederen.

Husdyr

Det er tilladt at holde én kat pr. husstand efter de retningslinier, som afdelingsbestyrelsen fastsætter.

Det er derudover forbudt at holde husdyr - så som hund, kanin eller lignende dyr af samme eller større størrelse samt krybdyr og giftige dyr. Det er også forbudt at have sådanne husdyr i pleje.

Det er tilladt at have sådanne dyr på besøg, når de ikke støjer eller sviner på ejendommen. "På besøg" betyder, at dyret ikke må overnatte på ejendommen.

Besøgende dyr må ikke komme i have- og gårdanlægget eller i kælderkolonnerne og skal i øvrigt føres i snor.

Leg og boldspil

Børns leg henvises til de indrettede legepladser og må ikke finde sted på trapper, tage og kældre eller andre steder, hvor legen kan være til gene. Boldspil må kun finde sted på legepladserne. Der må ikke benyttes farlige legeredskaber.

Legen må ikke skade eller skæmme ejendommen eller dens arealer.

Støjende leg skal ophøre, når belysningen på have- og gårdarealerne tændes.

Maskiner i lejlighederne

Vaskemaskiner, tørretumblere, opvaske-maskiner o.l. må kun installeres i lejligheden efter tilladelse fra **fsb** og på anvisning af driftslederen.

Sådanne maskiner må kun benyttes mellem kl. 7:00 og 21:00.

Musik, brug af boremaskiner og anden støj

Støjende selskabelighed samt benyttelse af musikinstrumenter, radio, husholdningsmaskiner o.l. skal ske, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Ved særlige festlige begivenheder i lejligheden skal de omkringboende adviseres. Sådant støj må aldrig forekomme på altaner og for åbne vinduer og døre, og der skal i øvrigt tages størst mulig hensyn til de omkringboende.

Støjende værktøj må kun benyttes på hverdage mellem kl. 8:00 og 19:00 og på søn- og helligdage mellem kl. 10:00 og 12:00, og brugen skal i øvrigt begrænses mest muligt.

Opslagstavler og skiltning

Beboerne holdes orienterede om forskellige forhold vedrørende ejendommen bl.a. på opslagstavlerne i opgangene.

Beboerne har pligt til at holde sig underrettet om opslag på opslagstavlerne.

På opslagstavlerne må beboerne, afdelingsbestyrelsen, driftslederen, fsb og RyAC opsætte meddelelser til beboerne.

Opslagene må ikke være anonyme.

Der må ikke opsættes reklamer, partipolitisk propaganda o.l.

Skiltning på ejendommen må kun ske med driftslederens tilladelse.

Parkering

Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på de anviste pladser.

Parkering på de med hvide kryds afmærkede felter og på brandveje er forbudt for at sikre brandvæsen, ambulancer, flyttebiler o.l. fri passage.

Lastbiler, campingvogne og trailere, må ikke parkeres natten over på ejendommens arealer.

Parkerede motorkøretøjer må ikke køre i tomgang på ejendommens arealer.

Trapper og andre indendørs gangarealer

Af hensyn til fri passage for redningsfolk (og beboerne) må der ikke anbringes nogen genstande - ud over måtter foran entredørene - på trapper, trappeafsætser og kældergange.

Beboerne skal selv gøre rent under deres dørmåtte.

Tørring og luftning af tøj

Der må tørres og luftes tøj i badeværelset eller på altanen, når det ikke rager op over altankanten. Dyner, tæpper, duge o.l. må ikke rystes ud over altankanten. Dyner må luftes på altankanten om morgenen indtil kl. 10:00.

Udluftning

Beboerne bør udlufte deres lejligheder mindst 1 gang om dagen, når de er hjemme. (Se også afsnittet om altaner.)

Luftventilerne i køkken og badeværelse skal holdes rene. Luftventilerne må ikke tildækkes eller lukkes.

Udvendige bygningsdele

Beboerne må ikke foretage forandringer - så som at male eller bore - på de udvendige bygningsdele, herunder altaninddækningen og den udvendige altan, uden driftslederens særlige tilladelse og anvisning.

Vaskeriet

Kun ejendommens beboere (og deres hjemmehjælp) har adgang til vaskeriet og kun med det formål at vaske og ordne beboerens eget vasketøj.

Benyttelse af ejendommens vaskeri sker på eget ansvar. Vejledninger i brugen af vaskeriet skal følges. Maskinerne skal fyldes maksimalt. Kun vaskemidler, der er godkendt til maskinvask, må benyttes.

Vedligeholdelse af lejligheden

Det er beboerens pligt at renholde og vedligeholde sin lejlighed, så der ikke opstår skader på ejendommen.

Beskyttelse af vinduernes træværk skal ske med et af driftslederen godkendt middel. Den udvendige vedligeholdelse af træværket på den åbne altan skal ske ved, at beboeren vasker træværket hvert forår.

Utætte termoruder skal straks anmeldes til driftslederen.

Der henvises i øvrigt til den af **fsb** udsendte vejledning i vedligeholdelse af lejligheden, samt til at søge råd og vejledning hos driftslederen.

Klager

Hvis en beboer vil klage over overtrædelse af husordenen, skal klagen indgives skriftligt til driftslederen, der sørger for den videre behandling, herunder eventuel ekspedition til **fsb** eller afdelingsbestyrelsen.

Fsb ejendoms kontor Ryparken 146. st. th.

Åbent hverdage kl. 9 - 11

onsdag tillige 16 - 17

☎ 39 29 01 81

E-mail: rymarksvaenget@fsb.dk

Husorden er vedtaget
på afdelingsmødet den 18. maj 1999.

Revideret udgave vedtaget på afdelingsmøde den 21. maj 2012.

Regler om at holde kat i Rymarksvænget

På afdelingsmødet i maj 1998 blev et forslag vedtaget om, at beboerne må holde kat på nogle af afdelingsbestyrelsen fastsatte betingelser. Disse betingelser er:

1. Der må kun holdes én kat pr. lejemål.
2. Katten skal være øremærket, neutraliseret (steriliseret) og registreret på ejendomskontoret, jf. nedenfor.
3. Der skal i lejligheden benyttes kattebakke med kattegrus eller lignende hygiejniske midler til kattens efterladenskaber.
4. Det brugte kattegrus skal lægges i plastikpose, der lukkes omhyggeligt før, det kastes i affaldsskaktten.
5. Katten må ikke luftes på ejendommens arealer, dvs. på trappeopgange, i altankasserne, i kælderarealer, i haveanlæg, på brand- eller parkeringsveje.
6. Berettigede klager over katteholdet i henhold til ovenstående og husordenen i øvrigt må ikke forekomme.

Hvis blot én af disse betingelser ikke er opfyldt, ophører retten til at holde kat straks. Katten skal i så fald fjernes fra lejligheden senest 14 dage efter, at en eller flere af betingelserne ikke er opfyldt. Ansøgning om på ny at måtte holde kat kan tidligst indgives til afdelingsbestyrelsen 2 år efter, at katten er fjernet.

Dokumentation for kattens alder, dens øremærke og neutralisation (sterilisation) afleveres på ejendomskontoret. Dokumentationen lægges på sagen vedr. lejemålet.

Afdelingsbestyrelsen

ansøgning om tilladelse til at holde kat

- Navn
- Adresse
- Jeg søger herved om tilladelse til at holde nedenfor nævnte kat i min lejlighed
- Race
- Farve Køn Alder
- Navn
- Steriliseret Øremærket Mrk.

■ Jeg er bekendt med, at tilladelsen kun gælder for dette husdyr. Hvis jeg ønsker at anskaffe et nyt husdyr, skal jeg søge om tilladelse igen. Jeg er også bekendt med, at hvis tilladelsen gives, sker det på følgende betingelser, som jeg og øvrige medlemmer af min husstand skal overholde:

- 1 Katten må ikke være til ulempe for andre beboere eller for ejendommen som sådan.
- 2 Katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for boligen.
- 3 Uden for boligen skal katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.
- 4 Katten må ikke luftes på legepladser og ikke forurene ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove og grønne områder. Såfremt katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det mig at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.
- 5 I tilfælde af berettiget klage over katten vil tilladelsen blive ophævet, hvilket betyder, at jeg skal sørge for, at katten fjernes fra ejendommen.
- 6 Hvis katten dør, eller jeg skaffer mig af med den, skal jeg meddele det til ejendomskontoret.
- 7 I øvrigt skal ejendommens gældende regler for husdyrhold overholdes.

Hvis jeg ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at fsb kan opsigte eller ophæve mit lejemål jf. 'Lov om leje af almene boliger' § 90, stk. 1, nr. 7.

Dato Ansøgers underskrift

UDFYLDES AF EJENDOMSKONTORET

- Boligafdeling
- Lejemålsnummer
- Navn
- Tilladelse til at holde kat gives herved i henhold til ovenstående på de angivne betingelser, der betragtes som et tillæg til lejeaftalen.
- Sted/dato
- Underskrift
- Denne tilladelse erstatter tidligere af

Retningslinier for opsætning af antenne/parabol i Rymarksvænget

Reglerne

I "Husorden for beboerne i Rymarksvænget" står: "Beboerne må ikke montere antenner på ejendommen."

En landsretsdøm fastslår, at beboerne har ret til at få opsat den teknik (antenner, paraboler), der kræves for at kunne modtage bestemte radio- og tv-signaler, hvis ikke modtagelsen kan foregå på anden måde, fx via kabelnettet eller ved hjælp af Selector.

De to bestemmelser er ikke i modstrid med hinanden. Driftslederen skal være beboeren behjælpelig med at anvise en placering og montering af antennen/parabolen, når beboeren har dokumenteret, at signalet ikke kan modtages på anden vis.

Retningslinier for opsætning af antenne/parabol

1. Den udfyldte blanket til ansøgning om opsætning af antenne/parabol afleveres på ejendomskontoret, hvor også blanketten kan fås. Dokumentation på, at det ønskede radio- eller tv-signal ikke kan modtages uden brug af særskilt udendørs antenne/parabol, skal vedlægges ansøgningen.
2. Opsætningen må kun ske på den plads, som er anvist af driftslederen.
3. Opsætningen skal udføres håndværksmæssigt korrekt af den håndværker, som er oplyst på ansøgningsskemaet.
4. Alle udgifter til opsætning, vedligeholdelse og nedtagning afholdes af ansøgeren.
5. En parabols diameter må ikke overstige 90 cm.
6. I blok 1 (nr. 75 - 119) må en parabol placeres på den østvendte altan. Overkanten af parabolen må højst være 115 cm over altangulvet. Parabolen placeres frit på altangulvet. Parabolen må ikke monteres i murværk, vinduesrammer, altanbrøstning eller lignende.
7. I blok 2 (nr. 29 – 61) må parabolen kun monteres på taget på den plads, der er anvist af driftslederen. Antennekablet føres fra parabolen til lejligheden i en kabelbakke, hvis placering anvises af driftslederen.
8. Ansøgeren skal tegne en ansvarsforsikring, der dækker eventuelle skader, der forårsages af antenne/parabolen. Kopi af policen vedlægges ansøgningen. Boligselskabet kan forlange at få forevist dokumentation på, at forsikringen fortsat er gyldig.
9. Ved godkendelsen af ansøgningen indbetales til boligselskabet et depositum på 500,- kr. til dækning af eventuelle omkostninger, som pådrages ejendommen/afdelingen som følge af skader, nedtagning eller lignende. Det indbetalte depositum forrentes ikke.
10. Boligselskabet kan løbende besigtige installationen.
11. Hvis en eller flere af betingelserne for tilladelsen til at have antenne/parabol ikke er til stede, skal lejeren straks fjerne installationen. En afmontering af installationen skal ske håndværksmæssigt korrekt. Nedtagningen/afmonteringen kan foretages på foranstaltning af boligselskabet, hvis lejer efter krav fra boligselskabet ikke selv foranstalter nedtagningen. Driftslederen kontrollerer, at nedtagningen er sket og forandiger eventuelt restdepositum udbetalt.
12. Ejendomskontoret kan kræve fremvisning af gyldig dokumentation for betalt ansvarsforsikring en gang årligt. Kan gyldig dokumentation ikke fremvises, skal parabolen fjernes omgående.

ansøgning om opsætning af parabol eller antenne

JEG SØGER HERMED OM TILLADELSE TIL AT OPSÆTTE EN PARABOL/ANTENNE

- Navn
- Adresse
Jeg har en gyldig forsikring, der dækker skader, som parabolen/antennen kan forvolde
- Forsikringsselskabets navn
- Policenummer

■ Jeg er bekendt med, at tilladelsen kun gælder denne parabol. Hvis jeg ønsker at opsætte en anden parabol, skal jeg søge om tilladelse igen. Jeg er også bekendt med disse betingelser:

- 1 Parabolen opsættes og placeres efter fsb's anvisning og regler samt lokale regler i boligafdelingens husorden.
- 2 Parabolen må maksimalt være 90 cm. i diameter.
- 3 Parabolen er dækket af en ansvarsforsikring. Ejendomskontoret kan forlange at se dokumentation for dette en gang årligt.
- 4 Arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt. Parabolen fastgøres forsvarligt.
- 5 fsb syner og godkender opsætningen af parabolen.
- 6 Jeg skal selv betale alle udgifter.
- 7 Parabolen skal nedtages ved flytning. Jeg betaler alle udgifter til retablering
- 8 Parabolen skal placeres indvendigt på altanen og skal placeres, så den øverste kant af parabolen er max. 115 cm. over altangulvet.

Dato Ansøgers underskrift

UDFYLDES AF EJENDOMSKONTORET

- Boligafdeling
- Lejemålsnummer
- Medarbejderens navn
- Lejeren er orienteret om regler og betingelser for opsætning og nedtagning af parabol og antenne.
- En kopi af den underskrevne tilladelse er arkiveret i lejerens sag under lejemålets nummer på ejendomskontoret.
- Parabolen er opsat håndværksmæssigt korrekt og alle forhold i tilladelsen er overholdt.
- Sted/dato
- Underskrift