

Velkommen Til Vallensbækhus

www.vallensbaekhus.dk



Indeholder vores husorden plus nogle praktiske oplysninger.

Læs den! Brug den! Så vi alle kan færdes og bo i et godt boligmiljø.

Og frem for alt:


Tag hensyn til dine naboer.

Indhold

AFFALD.....	2
ALTANER.....	3
BADEVÆRELSER.....	3
CYKELPARKERING.....	3
ELEVATORER.....	3
EMHÆTTER.....	3
HUSDYR.....	3
HVIDEVARER.....	3
LEG.....	4
MUSIK – STØJ.....	4
PARABOLER – ANTENNER.....	4
PARKERING.....	4
REPARATION OG VEDLIGEHOLDELSE.....	5
RYGNING.....	5
RØRSKABE.....	5
TRAPPER – TRAPPERUM – KÆLDERNEDGANGE.....	5
TV – RADIO – INTERNET.....	5
TØRRERUM.....	5
VASKERI.....	6
VICEVÆRT.....	7
BESTYRELSE – ADMINISTRATOR.....	7
HÅNDVÆRKERE.....	7
NØGLER.....	7
BOREMASKINE.....	7
TRAILER.....	7
LEGEPLADS.....	8
GRILLNING mv.....	8
FÆLLESLOKALER.....	9
FESTUDVALG.....	9
TELTUDVALG.....	9

HUSORDEN

AFFALD

	<p>Affaldsskakterne må kun anvendes til restaffald, der skal være forsvarligt indpakket i lukkede affaldsposer. Affaldsposer udleveres af viceværten. Har du ikke flere, kan du hente nye i en kurv ved viceværtens kontor, hvor du også kan lægge de poser, du har i overskud.</p> <p>Tungt affald, væsker og skarpe genstande må ikke kastes i skakterne. Hvis dette ikke overholdes, kan det medføre lukning af skakterne i 14 dage.</p>
	<p>Aviser, ugeblade, tidsskrifter mv. henvises til de blå aviscontainere.</p>
	<p>Batterier afleveres i skralderummet under nr. 88. Der er en beholder til små batterier og store stilles på gulvet.</p>
	<p>Byggeaffald må ikke stilles på parkeringspladsen. Det skal afleveres på genbrugspladsen af de enkelte ejere.</p>
	<p>Elektronikaffald Småt elektronikaffald skal lægges i den blå container, der er markeret med SMÅT ELEKTRONIK. Fjernsyn, monitorer, fladskærme, bærbare computere, fotorammer og notebooks skal lægges i den blå container, der er markeret med TV & SKÆRME. Begge containere er placeret parkeringspladsen ved siden af trådburet ud for nr. 82.</p>
	<p>Elpærer og lysstofrør afleveres i den grønne container i skralderum under nr. 88.</p>
	<p>Flasker og glas uden låg lægges i den blå flaskecontainer.</p>
	<p>Hårde hvidevarer skal så vidt muligt sendes retur med leverandøren af nye effekter. Er dette ikke muligt, kan de stilles i trådgården (ved elektronik-containeren), eller man kan låne ejerforeningens trailer (henvendelse til viceværten) og selv køre på genbrugspladsen.</p>
	<p>Jern, metal mv. skal placeres i den sorte container til metal på parkeringspladsen ud for nr. 82.</p> <p>Tomme øl-, sodavands- og konservesdåser skal også i denne container (må ikke smides i container til brændbart affald)</p>
	<p>Kasserede møbler (ikke stålstel, glas- og marmorplader mv.), gulvtæpper, træ og</p> <p>Andet brændbart affald lægges i den aflåste blå container på parkeringspladsen ud for nr. 88. (Samme nøgle som låser de andre containere og trådburet op). Alt affald som lægges i denne container skal være skåret i stykker på maksimum 100cm x 50cm x 50cm.</p>
	<p>Madaffald skal samles i biposer og lægges i de 240 liters madaffalds containere, der er placeret ved udgangene til parkeringspladsen ud for nr. 82, 88 og 92.</p>
	<p>Miljøfarligt affald skal afleveres i skralderummet under nr. 88. Eksempler på miljøfarligt affald: Ætsende stoffer f.eks. eddikesyre og kaustisk soda, maling, skrappe rengøringsmidler, trykflasker, spraydåser, parfumeflasker, kanyler og andre stikkende eller skærende genstande. Medicin-affald afleveres på apoteket</p>
	<p>Plastaffald skal lægges i de 660 liters containere, der står ud for nr. 82, 88 og 92.</p>

ALTANER

Tørring af tøj etc. på altanen skal ske under rækværks-højde. Der henvises til tørretumblere/tørrerum i vaskekælderen.
Brug af grill er ikke tilladt på altanerne, der henvises til grillpladsen på græsplænen vest for blok A - nord for legepladsen.
Lukning af altaner kan foretages med godkendte vinduer. Der skal i hvert enkelt tilfælde søges om byggetilladelse hos kommunen. Kopi af byggetilladelsen skal sendes til bestyrelsen, inden arbejdet sættes i gang.

BADEVÆRELSER

Ved renovering af badeværelser skal der udføres lovpligtig vådrumssikring, og krav i henhold til bygningsreglementet skal ligeledes overholdes. Overholdes dette ikke, vil ejeren blive holdt ansvarlig ved eventuelle skader.

CYKELPARKERING

Der er cykelparkeringsmuligheder foran opgangene. Cykler, der er parkeret her, må ikke låses fast til cykelstativet eller pergolaen. Hvis cyklen er fastlåst og græsslåningen på den måde bliver besværliggjort for viceværten, så har viceværten lov til at klippe låsen.

ELEVATORER

Elevatorerne må udelukkende anvendes til persontransport. Misbrug kan medføre erstatnings- og bødeansvar iht. gældende lov. Børn må ikke lege i elevatorerne. Elevatorerne er forsynet med direkte nødopkald til en døgnbemandet alarmcentral. Fortæl venligst alarmcentralen om årsagen til, at du har trykket på alarmknappen, også hvis det "bare" er en fejltagelse. Hvis alarmcentralen ingen svar får fra personer i elevatoren, så er de nødt til at sende en vagt ud, og det koster ca. kr. 3000,- per gang.

EMHÆTTER

Der må ikke tilsluttes emhætter eller andre udsugningsapparater af nogen som helst art til ejendommens udluftningsanlæg.

HUSDYR

Husdyrhold er generelt tilladt, forudsat at dyrene ikke på nogen måde generer andre beboere. Luftning af dyr på ejendommens område skal ske i snor. Husk: Du skal selv samle dit dyrs efterladenskaber op. Husdyr af enhver art må ikke tages med på græsplænerne, legepladsen eller i kælderen.

HVIDEVARER

Hårde hvidevarer skal monteres til lovlig installation. Skader forvoldt ved forkert montering skal betales af skadevolderen.

LEG

Leg henvises til de dertil indrettede arealer.

Boldspil på gavlene er ikke tilladt.

Og igen – tag hensyn til jeres naboer – også når I leger.

MUSIK – STØJ

Brug af radio, TV, musikinstrumenter, hobby-værktøj, håndværktøj etc. skal ske med størst mulig hensyntagen til ejendommens øvrige beboere.

Anvendelse af støjende værktøj som boremaskiner etc. skal begrænses mest muligt og må kun finde sted på hverdage mellem kl. 08.00 og kl. 19.00 samt lørdage mellem kl. 8.00 og kl. 16.00

Aldrig på søn- og helligdage.

PARABOLER – ANTENNER

Paraboler/antenner af enhver form må ikke opsættes.

PARKERING

Ejerforeningen har indgået en aftale om parkeringskontrol med KbhPark.

Biler der tilhører ejendommens beboere skal registreres hos viceværten. Der kan registreres to biler pr. lejlighed. Registrering af yderligere biler koster 100 kr. pr. stk.

Campingvogne og trailere skal også registreres.

Campingvogne skal ligeledes forsynes med en parkeringstilladelse, som anbringes i det vindue, der er tættest på indgangsdøren.

Gæster skal forsyne deres bil med et gæstekort, som er udfyldt med dags dato. Gæstekort er gyldig i 3 dage. I specielle tilfælde kan man få gæstekort, der er gyldige i 14 dage.

Parkeringspladsen er forbeholdt for ejernes privat benyttede biler og motorcykler.

Parkering af kassevogne (under 3,5 tons) og større varevogne (over 3,5 tons) samt autocampere, busser og lastbiler må kun ske på parkeringspladsens sydlige ende mod Vejlegårdsparken.

På samme måde skal ejernes indregistrerede campingvogne og trailere placeres på parkeringspladsens sydlige ende. Campingvogne og trailere skal forsynes med et skilt med tydeligt navn og lejlighedsnummer. Derudover skal campingvogne forsynes med en parkeringstilladelse, der skal sættes indvendig i den rude, der er nærmest indgangsdøren til campingvognen.

I henhold til brandvedtægten er standsning foran husblokkene kun tilladt for af- og pålæsning f.eks. ved flytning, sygekørsel etc.

Knallerter må ikke opbevares i kælderen af hensyn til brandfare. Knallerter henvises til den overdækkede plads ved siden af tørregården, hvor der er mulighed for at låse knallerter fast til en jernbøjle med egen kædelås.

Ei-handicap-scootere henvises til aflåst skur. Plads til 6 stk. Nogle kan købes hos viceværten, hvis der er plads i skuret.

REPARATION OG VEDLIGEHOLDELSE

Hver ejer har reparations- og vedligeholdelsespligt på alle bygningsdele og installationer i egen lejlighed. Konstaterede fejl skal reparerer så hurtigt som muligt. Udlevering af nøgler til håndværkere kan aftales med viceværten.

Vedr. afgrænsningen af, hvad der er ejerens forpligtelse og ejerforeningens forpligtelse, se på hjemmesiden www.vallensbaekhus.dk under vedligeholdelseskatalog.

RYGNING



Ryging er ifølge lovgivningen forbudt i trappeopgange, elevatorer, indgangspartier, kældergange, i vaskeriet og tørrerummene.

RØRSKABE

Installationer til vand, varme og kloak føres igennem rørskakter til lejlighederne.

Det er ikke tilladt at afblænde disse installationer med skabe/borde eller lignende, idet det altid skal være muligt for håndværkere at komme ind i rørskakterne.

Hvis det ikke er muligt at komme til rørskakterne, vil fjernelse af det, der hindrer den frie adgang til installationerne, ske for ejerlejlighedsejerens regning.

TRAPPER – TRAPPERUM – KÆLDERNEDGANGE

I henhold til brandvedtægten er det forbudt at henstille effekter på trapperne, i trapperummet samt i kældernedgangen.

Cykler, barnevogne, legeredskaber m.v. henvises til opbevaring i egen lejlighed/ eget kælderrum eller cykelkælderen under blok B (88-90-92) eller de udendørs cykelstativer.

Kælderdørene åbnes med udleverede gule/blå tags. Der er udleveret 1 gul tag pr. lejlighed til dørene og en blå til vaskeriet/kælderdørene. Ekstra gule tags kan købes for 100,- kr. hos viceværten. (Den blå tag til vaskeriet koster 200 kr., da vi ikke selv kan lave den).

TV – RADIO – INTERNET

Vallensbækhus er tilsluttet YOUSEE hybridnet med stik i hver lejlighed.

Ved problemer med forbindelse til hybridnet, billedkvalitet mv. kontakter den enkelte ejer selv YOUSEE. Information herom findes på opslagstavle i opgangen

TØRRERUM

I forbindelse med vaskeriet er der 7 tørrerum, som kan bruges til at tørre tøj i.

Det er tilladt at reservere et tørrerum, når man går i gang med at vaske – ikke før – det vil i praksis ca. 2 timer, før tøjet hænges op.

Tørrerummet reserveres ved, at man sætter en hængelås på med tydeligt angivet husnummer, etage og side.

Der kan disponeres over tørrerummet i 2 døgn ad gangen i vinterhalvåret og 3 døgn ad gangen i sommerhalvåret.

Hvis ens tøj hænger i tørrerummet i længere tid end disse 2 hhv. 3 døgn eller hvis man har reserveret et tørrerum, før man går i gang med at vaske, vil låsen blive klippet op af viceværten.

VASKERI



Vaskeriet må udelukkende anvendes af den enkelte beboer til vask af eget tøj. Benyttelse af vaskeriet er på eget ansvar.

Der må vaskes på
fredage fra kl. 07:00 til 08:30 og fra kl. 10:30 til 21:00
øvrige hverdage fra kl. 07:00 til kl. 21:00
søn- og helligdage fra kl. 10:00 til kl. 21:00.

NB Maskinerne kan ikke startes efter kl. 20:30.

Fredage mellem kl. 08:30 og kl. 10:30 rengøres vaskeriet, hvorfor man ikke kan vaske i det tidsrum.

Hver ejer har fået udleveret 1 elektronisk blå tag per lejlighed, denne anvendes ved køb af vask eller tørre tid. Bortkommer eller beskadiges tag'en til vaskeriet kan en ny købes for kr. 200,-.

De aktuelle priser for vask og tørring fremgår af opslagstavlen i vaskeriet.

Brug af klorin samt farvning af tøj må ikke finde sted i vaskemaskinerne. Overtrædelse medfører erstatningskrav.

De ophængte regler for brug af vaskeriet skal følges.

VEDLIGEHOJDELSE

Hver ejer har reparations- og vedligeholdelsespligt på alle bygningsdele og installationer i egen lejlighed.
Vedr. afgrænsningen af, hvad der er ejerens forpligtelse og ejerforeningens forpligtelse, se på hjemmesiden www.vallensbaekhus.dk under vedligeholdelseskatalog.

PRAKTISKE OPLYSNINGER

VICEVÆRT



Viceværten har kontortid mellem kl. 07:00 og kl. 07:30 på hverdage i viceværtens kontor under nr. 92.

BESTYRELSE – ADMINISTRATOR

Opslag med de aktuelle navne, adresser og telefonnumre findes på opslagstavlen i opgangene og i vaskeriet samt på ejerforeningens hjemmeside www.vallensbaekhus.dk

HÅNDVÆRKERE

Opslag med navne, adresser og telefonnumre på de håndværkere, ejerforeningen normalt anvender, findes på opslagstavlen i opgangene og i vaskeriet samt på ejerforeningens hjemmeside www.vallensbaekhus.dk

Man kan selvfølgelig vælge at bruge andre håndværkere til vedligeholdelse af sin lejlighed.

NØGLER

Nøgler kan af den enkelte ejer afleveres til opbevaring i nøgleskab hos viceværten. Viceværten opbevarer nøglerne på beboernes risiko. Indleverede nøgler vil kunne blive anvendt af viceværten til at lukke ejendommens håndværkere og andre med uopsætteligt ærinde ind i lejligheden.

Nøglerne udleveres på forlangende og mod gebyr på kr. 50,00 i tidsrummet kl. 14.00 – 23.00, og mod gebyr kr. 100,00 i tidsrummet kl. 23.00 – 06.00.

BOREMASKINE

Ejendommen ejer en borehammer (slagboremaskine) med tilbehør. Den udlejes gennem viceværten for kr. 20,00. Et udlån kan ikke strække sig over mere end et døgn.

Ødelagte bor skal erstattes til gældende dagspris.

TRAILER

Ejendommen ejer en mindre trailer. Den udlånes gennem viceværten.

Et udlån kan ikke strække sig over mere end et døgn.

Låner skal erstatte eventuelle skader opstået på traileren under udlånet.

LEGEPLADS



Småbørnslegeplads er placeret på vestsiden af blok B.

Bemærk, hunde har ikke adgang til legepladsen.

GRILLNING mv.



Plænen på vestsiden af blok A er rammen om socialt samvær. Her er der muligheder for at solbade, spise, grille, lege og feste for ejerne og deres gæster.

Det er en selvfølge, at man rydder op efter sig.

Bemærk, hunde har ikke adgang til denne plæne.

FÆLLESLOKALER

UNDERGRUNDEN er navnet på fælleslokalerne, som findes i kælderen under blok A (82-84-86).

Der er TV, billard, bordtennis, dart, hyggerum og bibliotek (hvor du kan låne bøger - og du kan placere bøger, som du ikke selv ønsker at beholde).

Billard Der er etableret en selvstændig billardklub, som har til huse i "Undergrunden".

Oplysninger om Billardklubben og dennes bestyrelse findes på opslagstavlen i vaskeriet samt på ejerforeningens hjemmeside www.vallensbaekhus.dk

Private fester UNDERGRUNDEN kan reserveres til ejernes private fester med maksimum 25 deltagere.

Dette koster kr. 500,- i depositum.

Henvendelse til Per Helmark, 82 4.mf., lokaler@vallensbaekhus.dk.

Hobbyrum Nogle lånes hos viceværten mellem kl. 07.00 og kl. 7.30.

Max. udlånstid: en uge ad gangen mod et depositum på kr. 50,-.

Hobbyrummet findes i kælderen under blok B (88-90-92).

Kondirum Kondirummet findes i klæderen under blok B (88-90-92).

Der er etableret en selvstændig motionsklub. Henvendelse herom til Per Helmark, 82, 4.mf. motion@vallensbaekhus.dk

Oplysninger om motionsklubben findes også på ejerforeningens hjemmeside www.vallensbaekhus.dk

FESTUDVALG

Festudvalget står for diverse sociale arrangementer i årets løb. Disse annonceres ved opslag på opslagstavlerne i opgangene.

Oplysninger om festudvalgets medlemmer findes på opslagstavlen i vaskeriet samt på ejerforeningens hjemmeside www.vallensbaekhus.dk

TELTUDVALG

Vi har 2 forskellige telte, som bliver brugt til fester og sociale arrangementer, men beboerne kan også leje dem til private fester.

Priser og betingelser for leje af telte kan fås ved henvendelse til teltudvalget.

Oplysninger om teltudvalgets medlemmer findes på opslagstavlen i vaskeriet samt på ejerforeningens hjemmesiden www.vallensbaekhus.dk.

Med forbehold for fejl og forglemmelser



Januar
2019