

Husorden

for alle beboere i ejendommen

”Bolvighus”

Bernhard Bangs Alle 2, 4 og 8

Frederiksberg

1. Opslagstavler - klager

Opslagstavlerne kan frit benyttes af beboerne til information vedrørende emner, der har fælles interesse. Informationen skal være dateret og indeholde navn og lejlighedsnummer på udgiveren. Senest 7 dage efter dateringen skal opslaget være fjernet af udgiveren. Der må ikke opsættes reklamer og lignende materiale af kommerciel karakter.

Informationer fra bestyrelse eller vicevært opsættes ligeledes på tavlerne.

Emner, der ikke direkte vedrører fælles interesser, herunder klager, skal rettes skriftligt til ejerforeningens bestyrelse.

2. Støj

På grund af ejendommens dårlige lydisolering er det beboernes pligt at begrænse støj mest muligt. I tidsrummet 22:00-07:00 på hverdage (24:00-08:00 i weekenden) skal der være stille.

Ved brug af radio, fjernsyn, musikinstrumenter og lignende skal beboerne tage størst muligt hensyn til naboerne.

Aktiviteter i forbindelse med istandsættelse og vedligeholdelse må kun finde sted i tidsrummet 07:00 – 16:00, lørdag dog først fra kl. 09:00 til kl. 16:00. Søndag må sådanne aktiviteter slet ikke forekomme. Der må altså IKKE anvendes værktøj, der på nogen måde støjer, uden for dette tidsrum.

Leg, løb og støjende adfærd på trapper, svalegange og i kældergange er ikke tilladt.

3. Vaskeri

Vaskeriet må udelukkende benyttes af ejendommens beboere.

Ejerforeningens bestyrelse fastsætter retningslinjer for brugen af vaskeriet samt priser for vask, tørring og rulning.

Se de gældende retningslinjer på bolvighus.dk.

4. Elevatorer

Elevatorerne er udelukkende beregnet til persontransport og skal behandles hensynsfuldt. De må IKKE benyttes til transport af større genstande, herunder møbler og byggematerialer.

5. Affald

Ejendommens affaldsskakter må kun bruges til husholdningsaffald i forsvarligt tillukkede poser.

Bortskaffelse af husholdningsaffald i affaldsrummet skal ligeledes foretages i tillukkede poser.

Stort affald, emballage, kasseret indbo og lignende må ikke henstilles i affaldsrum eller kældergange. Viceværten arrangerer afhentning af storskrald efter behov (minimum én gang i kvartalet). Storskrald afhentes efter de til enhver tid gældende retningslinjer fra Frederiksberg kommune.

Gældende retningslinjer for affald kan altid findes på www.frederiksberg.dk.

Der vil blive orienteret herom på ejendommens opslagstavler.

Der henvises i øvrigt til kommunens genbrugsplads (Bispeengen 35, 2400 Kbh. NV), som også SKAL benyttes til affald underlagt miljølovgivningen (kemikalier, malingrester og lignende).

Glas og flasker skal afleveres i flaskecontaineren for enden af BBA 8. Aviser og blade bortskaffes i de opstillede genbrugscontainere. Batterier bortskaffes i de af Frederiksberg Kommune opstillede beholdere. Desuden skal metal, plast, pap og papir sorteres i de beholdere hvor det hører hjemme.

Erhvervsaffald skal bortskaffes fra ejendommen af de udførende håndværkere.

6. Biler, motorcykler, cykler m.v.

Biler og motorcykler må kun parkeres i de afmærkede parkeringsbåse. Parkering af uvedkommende køretøjer er ikke tilladt.

Motorcykler, knallerter og lignende må ikke henstilles i ejendommens kældre på grund af brandfaren.

Cykler skal stilles i cykelstativerne eller i cykelkældrene. Barne- og klapvogne skal stilles i barnevognsrummene.

Yderdøre til trapper, kældergange og cykelrum skal være aflåste.

7. Svalegange, altaner og opgange

Vigtigt! Beboeransvar! Det er beboerens pligt løbende at rengøre bagfacaden, herunder svalegang, træværk, vinduer og døre til de enkelte lejligheder. Dette indebærer afvaskning af misfarvninger som følge af vejrliget samt aftørring af snavs, spindevæv mv. når nødvendigt.

Der foretages én årlig kontrol fra bestyrelsens side per. 1. maj. Hvis rengøringen ikke er udført tilstrækkeligt ved kontrollen kan E/F Bolvighus foranstalte den nødvendige rengøring uden yderligere varsel. Omkostningerne herved opkræves sammen med beboerens fællesomkostninger

Ved isdannelser på svalegangene kan grusning foretages. Salt må aldrig anvendes, hverken på svalegange eller altaner, da det forårsager nedbrydning af bygningens konstruktion. Koste og grus findes i affaldsrummene.

Ejeren/lejeren kan gøres ansvarlig, såfremt der sker tilskadekomst som følge af manglende renholdelse, herunder snerydning.

I henhold til brandbekæmpelsesloven må opgange og svalegange kun benyttes som adgangsveje til og fra lejlighederne. Der må derfor ikke henstå stole, borde, barnevogne, cykler og lignende på disse. Dette af hensyn til eventuelle redningsaktioner. Man vil fra myndighedernes side ikke gøre indsigelser overfor enkelte, mindre planter langs muren. Hvis det vurderes, at lejligheder/beboere ikke følger ovenstående retningslinjer for svalegangene kan bestyrelsen iværksætte sanktioner jf. pkt. 17.

8. Altankasser – markiser - facade

Altankasser skal fastgøres forsvarligt for at undgå nedstyrtninger. Beplantning af altankasser skal ske i dertil beregnede plastkasser. Vanding af planter skal foretages med omtanke, så det ikke generer andre beboere.

Markiser over altanerne må kun opsættes, når materiale og farve først er godkendt af ejerforeningens bestyrelse. Den opsatte markise må ikke belaste fiberbetonelementerne.

Der må ikke monteres eller opstilles parabolantennener på ejendommens yderside. Øvrige synlige monteringer på ejendommens facade skal godkendes af bestyrelsen.

9. Vand – varme – sanitet

Ved udskiftning og vedligehold af VVS installationer SKAL beboerne overholde den til enhver tid gældende lovgivning for området. Der må IKKE foretages indgriben i de

af foreningen ejede installationer, hvilket betyder alle installationer før stophaner, samt hele radiatoranlægget. Disse reparationer skal udføres af ejendommens VVS installatør og koordineres af viceværten.

Adgangen til ejendommens fælles installationer (rør, stophaner, renselemme mv.) må ikke blokeres, da det altid skal være muligt for håndværkere at få hurtig adgang i forbindelse med akutte skader eller servicebehov.

Ved eventuel rensning af afløb må kun anvendes hjælpemidler godkendt til formålet. Uforskriftsmæssig anvendelse af stærke kemikalier medfører skade på installationerne.

Fejl og mangler ved ejendommens VVS installationer skal meldes til ejendommens vicevært.

10. Ventilation

I den høje bygning, er der installeret fælles udsugningsanlæg med ventilatorer på loftet. Disse er forbundet med aftrækkene i badeværelser og køkkener. Det er derfor ikke tilladt at opsætte emhætter og badeværelsesudluftning med indbyggede motorer, da brugen af disse vil skabe ubalance i udsugningsanlæggene med lugtgener for øvrige til følge.

De lave bygninger har individuelle aftræk til det fri og har derfor ikke de samme restriktioner.

11. Ombygning af lejlighed

Ved ombygningerne af lejligheder henvises til reglementet på kommunens hjemmeside.

I det omfang det er nødvendigt kan bestyrelsen forelægge ombygningen for en sagkyndig efter bestyrelsens valg. Omkostningen til dette faktureres beboeren.

12. Kabel-tv og internet

Ejendommen har antenneanlæg samt højhastighedsnetværk til internet. Indgreb i anlæggene er strengt forbudt. Fejlsøgning og reparation forårsaget af uautoriseret indgreb, faktureres direkte til skadevolder.

Der henvises til retningslinjer for brug af kabel-tv og internet på hjemmesiden

13. Husdyr

Husdyr må kun holdes med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse.

Husdyr må ikke være til gene for øvrige beboere og skal holdes i snor overalt på ejendommens område. Kamphunde og lignende hundetyper vil ikke kunne opnå tilladelse.

Ejeren skal tilsikre, at dyret ikke besørger på ejendommens fællesarealer og SKAL fjerne efterladenskaberne, hvis uheldet er ude.

Bestyrelsen tilbagekalder tilladelsen til husdyrhold, såfremt reglerne ikke overholdes.

14. Ejendommens fællesareal

Fællesarealerne kan frit benyttes af beboerne. Der må dog ikke foretages egenhændig indgriben i beplantning og lignende, ligesom der ikke må udlægges foder eller madvarer af enhver art, da dette tiltrækker rotter.

Oprydning efter brug af fællesarealer - påhviler den enkelte bruger.

Det er ikke tilladt at ryge på ejendommens fællesarealer.

15. Skader – erstatning

Såfremt ejendommen eller dens inventar beskadiges, vil skadevolderen - af hensyn til øvrige beboere - altid blive søgt draget til ansvar med krav om erstatning.

16. Salg/fremleje af lejlighed

Ved salg af lejlighed er sælger forpligtet til omgående at underrette ejerforeningens bestyrelse. Dette gælder også ved fremleje. I begge tilfælde er sælger/fremlejer forpligtet til at gøre køber/lejer bekendt med denne husorden.

Ved fremleje af lejlighed skal kontaktoplysninger (e-mail og telefon) til ejer og lejer oplyses bestyrelsen.

17. Overtrædelse af husordenen

Overtrædelse af husordenen vil medføre mundtlig eller skriftlig advarsel til pågældende beboere enten fra bestyrelse eller fra administrator.

I gentagelsestilfælde og i grovere tilfælde kan det i overensstemmelse med ejerlejligheds- og lejelovgivningen blive pålagt den pågældende at fraflytte sin lejlighed.

Bestyrelsen for ejerforeningen ”Bolvighus” har ret og pligt til at drage omsorg for, at husordenen overholdes til alle beboeres bedste.

Tilfælde og forhold, som ikke er nævnt i ovennævnte husorden, kan skriftligt forelægges ejerforeningens bestyrelse, der efter behov vil foretage det fornødne.

Denne husorden erstatter husordenen af 2016, og gælder til ny revideret version foreligger.

Vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 24. marts 2025