



ANDELSBOLIGFORENINGEN
VEKSØHUSE

Husorden og
praktiske
oplysninger

Indhold

Husorden og praktiske oplysninger:.....	2
Åbningstider i bestyrelseslokalet.....	2
Kontortid på ejendomskontoret	2
ProBo	3
Vand og sanitet	3
Vandskade.....	3
Toiletter.....	3
Tilkald af håndværkere	4
Støjgener.....	4
Brug af vaskemaskine / tørretumbler / opvaskemaskine i egen bolig.....	4
Ejendommens vaskeri.....	5
Tørrerum.....	5
Opgange.....	5
Altaner	5
Stuelejligheder med have.....	6
Fodring af fugle.....	6
Gæster på ejendommen.....	6
Husdyr (inkl. Regler for pasning af hund og kat)	6
Rygning	7
Gårdmiljøer / grillhaven.....	7
Legepladser.....	7
Frugtræerne.....	7
Cykler / knallerter.....	7
Biler / motorcykler.....	8
Skralderum / affaldssortering.....	8
Storskrald.....	8
Farligt affald	8

Velkommen til A/B Veksøhuse

For at vores andelsforening skal være et rart sted at være for os alle, forventer bestyrelsen at alle aktivt følge og respekterer husordenen (og hinanden), så alle føler sig velkomne og hjemme. Som andelshaver har man pligt til at følge husordenen, overtrædelse af denne kan i yderste konsekvens føre til, at andelshaver ekskluderes af foreningen og kan blive tvunget til at sælge sin andel.

Husorden og praktiske oplysninger:

Åbningstider i bestyrelseslokalet

Bestyrelsen kan træffes den 1. tirsdag i måneden på foreningens kontor.

Adresse: Veksøvej 18, kælderen. (følg stien efter nr. 18)

Åbningstider på kontoret: kl. 18:00-19:00, 1. tirsdag i måneden

E-mail: bestyrelsen@veksoehuse.dk

Hjemmeside: www.veksoehuse.dk

NB! Kontoret er ferielukket i juli måned.

Vil du i kontakt med bestyrelsen uden for kontortiden kan du sende en e-mail, så vil du blive kontaktet hurtigst muligt.

Post til bestyrelsen kan afleveres i ejendomsfunktionærenes postkasse v/ Veksøvej 15.

Kontortid på ejendomskontoret

Adresse: Veksøvej 15, kælderen

Åbningstider på kontoret: Alle hverdage 12:00 – 12:30

E-mail: kontoret@veksoehuse.dk

Opstår der akutte problemer, dvs. vandskade eller lignende kan du på **hverdage i dagtimerne 7:00- 15:00** ringe til ejendommens funktionærer Thomas eller Martin og få at vide hvordan du skal forholde dig.

Thomas tlf. 40 94 61 29

Martin tlf. 20 94 61 93

På **hverdage i tidsrummet mellem 15:00-7:00, weekend og helligdage** ringes på vagttelefonen.

Vagttelefon tlf. 40 94 61 81

Bestyrelsen
Veksøvej 18, kld. 2700 Brønshøj
bestyrelsen@veksoehuse.dk
www.veksoehuse.dk
Åben 1. tirsdag i mdr. 18:00-19:00
(Juli lukket)

Ejendomskontoret
Veksøvej 15, kld. 2700 Brønshøj
kontoret@veksoehuse.dk
Åbent man-fre 12:00-12:30

Akutte problemer i dagtimerne Thomas tlf.: 40 94 61 29 / Martin tlf.: 20 94 61 93
Efter kl. 15:00-7:00 kontakt vagttelefonen tlf.: 40 94 61 81

ProBo

ProBo er den portal foreningen arbejder i sammen med vores administrator Andelsbo.

Det er vigtigt at du som andelshaver bliver oprettet her med din mail og telefonnummer, så bestyrelsen og ejendomsfunktionærerne kan sende dig information i tilfælde af uheld som f.eks. vandskader i din bolig, hvis du ikke er hjemme.

Tilmeld dig på www.probo.dk

Vand og sanitet

Dryppende vandhaner er en meget dyr omkostning for foreningen, og dermed os alle. Kontakt Thomas og Martin, da de i de fleste tilfælde kan reparere installationen med det samme, hvis ikke tilkalder de VVS. Hvis det kan repareres, betaler foreningen. Ved udskiftning til evt. nyt blandingsbatteri betaler andelshaver, hvilket tilskrives som en forbedring ved senere salg (gem kvitteringen).

Vandlåse og afløb fra kummer, køkkenvaske og lignede, skal regelmæssigt renholdes af andelshaver for at undgå tilstoppelse. Der må ikke anvendes kausisk soda, afløbsrens eller andre ætsende midler, da det skader mere end det gavner.

Kontakt derfor varmemesteren allerede, når vandet i vasken begynder at løbe langsomt ud, så slipper du for en total tilstoppelse, med ubehagelige gener og omkostninger til følge.

Skyldes tilstoppelsen misligholdelse fra beboerens side, vil denne blive pålagt eventuelle håndværkerudgifter.

Derfor er det meget vigtigt at du ikke smider affald, hygiejnebind, bleer mv. i toilettet.

Tilstopper faldstammen skal du omgående ringe til ejendommens funktionærer og høre, hvad du skal gøre.

Vandskade

Ret omgående henvendelse til ejendomsfunktionærerne hvis du konstaterer tæring på faldstammer og, eller forsyningsrør. Ved akut skade ring omgående på vagttelefonen.

Ved eventuel vandskade skal eget forsikringselskab kontaktes.

Toiletter

Løber toilettet? Kontakt da ejendomsfunktionærerne. Reparation af løbende cisterner på toiletter betales af foreningen, dog kun for mærkerne IFØ/Geberit og Gustafsberg.

Bestyrelsen
Veksøvej 18, kld. 2700 Brønshøj
bestyrelsen@veksoehuse.dk
www.veksoehuse.dk
Åben 1. tirsdag i mdr. 18:00-19:00
(Juli lukket)

Ejendomskontoret
Veksøvej 15, kld. 2700 Brønshøj
kontoret@veksoehuse.dk
Åbent man-fre 12:00-12:30

Akutte problemer i dagtimerne Thomas tlf.: 40 94 61 29 / Martin tlf.: 20 94 61 93
Efter kl. 15:00-7:00 kontakt vagttelefonen tlf.: 40 94 61 81

Ved udskiftning til nyt toilet betaler andelshaver, dette tilskrives som en forbedring ved senere salg (gem kvitteringen).

Tilkald af håndværkere

Som beboer bestemmer du selv hvilken håndværker, du ønsker at bruge. Men skal der lukkes for vand, el eller andet, i et omfang der berører andre beboere, skal arbejdet udføres af ejendommens tilknyttede håndværkere. Dette gælder også ved væsentlige ændringer, af bygningsdele.

Er du i tvivl så spørg bestyrelsen eller ejendommens funktionærer til råds.

Find listen over foreningens tilknyttede håndværkere på www.veksøehuse.dk.

Støjgener

Der er meget lyd i Veksøhuse!

Vis derfor hensyn til dine naboer når der spilles musik, bruges surroundsound, computer, musikinstrumenter og håndværkerstøj – **på alle tidspunkter af døgnet!**

Skal du holde en fest så **husk** at sætte en seddel op med varsel herom i egen opgang og de relevante naboopgange.

Husk at **alle vinduer og altandøre skal være lukkede, når der støjес og spilles musik.**

Husk også, at **der skal skrues ned kl. 24:00.**

Hvis en beboer retter henvendelse med ønske om, at din larm ophører, **skal** dette respekteres.

Undlad at bruge støjende maskiner, boremaskiner og lignende i tidsrummet

Hverdage kl. 20.00 – 7.00

Lørdag, søn. og helligdage kl. 19.00 – 10.00

Brug af vaskemaskine / tørretumbler / opvaskemaskine i egen bolig

Installation af opvaske- og vaskemaskine skal oplyses til bestyrelsen.

Det er kun tilladt at installere maskiner med fast installation, med drypbakke og Aquastop.

Når disse maskiner er i brug, skal du være hjemme.

Skader der opstår ved brug af maskinerne påhæfter den enkelte andelshaver.

Vaskemaskiner skal vedligeholdes således, at de ikke er til gene for andre beboere, når der centrifugeres.

Husk! Der skal i forbindelse med installationen laves en vandinstallationsattest af ejendommens VVS-installatør. Dette gælder også ved udskiftning af eksisterende maskine.

Bestyrelsen
Veksøvej 18, kld. 2700 Brønshøj
bestyrelsen@veksøehuse.dk
www.veksøehuse.dk
Åben 1. tirsdag i mdr. 18:00-19:00
(Juli lukket)

Ejendomskontoret
Veksøvej 15, kld. 2700 Brønshøj
kontoret@veksøehuse.dk
Åbent man-fre 12:00-12:30

Akutte problemer i dagtimerne Thomas tlf.: 40 94 61 29 / Martin tlf.: 20 94 61 93
Efter kl. 15:00-7:00 kontakt vagttelefonen tlf.: 40 94 61 81

Brug af vaskemaskine og tørretumbler må kun finde sted i tidsrummet:

Hverdage kl. 7.00 – 20.00

Lørdag, søn. og helligdage kl. 10.00 – 19.00

Ønsker man at vaske på andre tidspunkter, kan ejendommens vaskeri benyttes.

Ejendommens vaskeri

Ejendommens fællesvaskeri kan benyttes hele døgnet og er placeret i kælderen under Frederikssundsvej 235, indgang fra gården. Vaskeriet er pengeløst. Benyt vaskebrikken, beløbet der vaskes for trækkes over huslejen.

Bemærk! Maskine 1-4 har indbygget sæbeautomat, her kan egen sæbe ikke benyttes, der vaskes med Neutral vaskemiddel. Egen sæbe kan stadig benyttes i maskine 5-6.

HUSK at rydde op efter dig når du har benyttet vaskeriet og rensede filtret i tørretumbleren.

Tørrerum

Hvis **tørrerummene** benyttes, skal tøjet være nedtaget indenfor 48 timer og der skal sidde navn på låsen, hvis rummet aflåses.

Glemmer man at fjerne tøjet, må man påregne at låsen klippes over, så andre beboere kan benytte tørrerummet.

Opgange

Trapperne i opgangene er også brandveje, det er derfor **ikke tilladt** at have sko, potteplanter, affald m.m. stående i opgangen, ved hoveddøren eller på trapperaposen, da det er en flugtvej.

Barne- og klapvogne må kun sættes under trappen i opgangen efter nærmere aftale med ejendomsfunktionærerne, hvorved der udleveres et skilt til påsætning af vognen.

Rollatorer er undtaget fra denne regel.

Altaner

Tørring af vasketøj eller luftning af dyner over kanten af altanen ud mod Veksøvej pynter ikke. "Luftningen" **skal** holdes ind mod gården, væk fra Veksøvej. Du må gerne tørre tøj på et stativ der står på altanens gulv, så længe det ikke er højere end kanten.

Altanen er **ikke** et opbevaringssted byggematerialer og affald mv.

Bestyrelsen
Veksøvej 18, kld. 2700 Brønshøj
bestyrelsen@veksøehuse.dk
www.veksøehuse.dk
Åben 1. tirsdag i mdr. 18:00-19:00
(Juli lukket)

Ejendomskontoret
Veksøvej 15, kld. 2700 Brønshøj
kontoret@veksøehuse.dk
Åbent man-fre 12:00-12:30

Akutte problemer i dagtimerne Thomas tlf.: 40 94 61 29 / Martin tlf.: 20 94 61 93
Efter kl. 15:00-7:00 kontakt vagttelefonen tlf.: 40 94 61 81

Opsætning af parabolantener, markiser, planteespalier, samt maling af mursten er ikke tilladt.

Al indvendig vedligeholdelse af altaner og altangulv - træ eller aluminium påhviler den enkelte andelshaver.

Julelys, samt anden belysning på altaner og i haver er tilladt, så længe det ikke blinker.

Stuelejligheder med have

Hvis man har en stuelejlighed med **brugsret** til have, har man pligt til at holde den i præsentabel stand. Det vil sige, at ukrudt fjernes og en eventuel hæk klippes således, at den flugter med de omkringliggende hække og ikke er til gene for gangarealerne.

Haven må ikke bruges til opbevaring af skrammel, cykler og knallerter.

Ønsker man at ændre en hæk eller hegn, skal man henvende sig til bestyrelsen.

Ved mislighold kan brugsretten inddrages.

Fodring af fugle

Fodring af fugle på/fra altanen er **ikke** tilladt. Forbuddet gælder også fuglekugler og havreneg. Bemærk at udlagt foder tiltrækker rotter. **Observeres rotter, meldes det til ejendomsfunktionærerne omgående.**

Gæster på ejendommen

Har du gæster der færdes på ejendommen, er det dit ansvar at de opfører sig ordentligt og overholder foreningens retningslinjer. Medbringer dine gæster et husdyr, skal du sørge for at dette holdes i snor og ikke er til gene for beboerne i ejendommen. Luftning på ejendommen er forbudt, hermed menes også, at eventuelle efterladenskaber skal opsamles.

Husdyr (inkl. Regler for pasning af hund og kat)

Ifølge A/B Veksøhuses vedtægt §11 stk. 4, er det ikke tilladt at holde hund eller kat i Veksøhuse.

Så ønsker du at passe en hund/kat i en kortere periode, skal du **ansøge** om dette ved at henvende dig **personligt** på bestyrelsens kontor i dennes åbningstid.

Bestyrelsen har fastsat følgende regler for besøg/pasning af hund og kat:

Pasning må i alt finde sted i max. 14 dage pr. løbende 12 måneder.

Undlader man at søge særlig tilladelse, vil dette blive betragtet som brud på foreningens vedtægter og husorden, og kan medføre eksklusion af foreningen.

Fører- og servicehunde **bevilliget af kommunen** er ikke omfattet af disse regler.

Bestyrelsen
Veksøvej 18, kld. 2700 Brønshøj
bestyrelsen@veksøehuse.dk
www.veksøehuse.dk
Åben 1. tirsdag i mdr. 18:00-19:00
(Juli lukket)

Ejendomskontoret
Veksøvej 15, kld. 2700 Brønshøj
kontoret@veksøehuse.dk
Åbent man-fre 12:00-12:30

Akutte problemer i dagtimerne Thomas tlf.: 40 94 61 29 / Martin tlf.: 20 94 61 93
Efter kl. 15:00-7:00 kontakt vagttelefonen tlf.: 40 94 61 81

Rygning

Rygning er en privat sag. Ryger du og/eller dine gæster, det er strengt forbudt at smide cigaretskodder og glødende cigaretter ud fra boligen (altan/vindue), også på foreningens område.

Gårdmiljøer / grillhaven

Det er ikke tilladt at bruge nogen former for grill i egne haver og på altaner.

På vores ejendom findes der gårdmiljøer som alle foreningens beboere frit kan benytte, og her kan egen grill benyttes.

I haven bag Veksøvej 19 er der en dejlig grill, som du kan benytte (se reglement for benyttelse af denne ved grillen) og **husk**, at den skal rengøres efter brug, og borde stilles på plads.

De varme kul skal tømmes over i metalspanden efter brug.

Alt øvrigt affald anbringes i skraldespanden ved grillen.

Toilettet i kælderen i gavlen ved nr. 19 kan benyttes – Brug opgangsnøgle.

Efterlad haven som du selv gerne vil finde den og vis hensyn til alle naboer.

Legepladser

Der er legepladser bag blok A (indgang ved 3B-5) og blok D (indgang ved 4B-6A). Fælles for disse gælder, at man rydder op efter sig selv, dvs. samler skovle/spande mv. og sætter nettet tilbage over sandkassen, så vi undgår besørgende katte.

Det er til enhver tid den voksnes/forælders ansvar at retningslinjerne overholdes.

Frugtræerne

Legepladserne er omgivet af frugtræer, hvor frugten gerne må plukkes, når den er moden.

Cykler / knallerter

Cykler og knallerter, **skal** anbringes i fælles cykelkældre/cykelskure, cykelstativer eller i eget kælderrum. Cykler må ikke henstilles i kælderopgange, på trappeafsatser og langs hækkene.

Der holdes cykeloprydning på ejendommen 1-2 gange årligt, hvilket annonceres i opgangene.

Defekte cykler der henstår på ejendommen, vil blive påsat et mærke om påbud om fjernelse inden 30 dage. Sker dette ikke, bortskaffes cyklen.

Bestyrelsen
Veksøvej 18, kld. 2700 Brønshøj
bestyrelsen@veksøhuse.dk
www.veksøhuse.dk
Åben 1. tirsdag i mdr. 18:00-19:00
(Juli lukket)

Ejendomskontoret
Veksøvej 15, kld. 2700 Brønshøj
kontoret@veksøhuse.dk
Åbent man-fre 12:00-12:30

Akutte problemer i dagtimerne Thomas tlf.: 40 94 61 29 / Martin tlf.: 20 94 61 93
Efter kl. 15:00-7:00 kontakt vagttelefonen tlf.: 40 94 61 81

Biler / motorcykler

Biler, motorcykler og knallerter **må ikke køre** ind på vores anlæg.

Knallerter skal **trækkes** ind, når de skal parkeres i gården. Biler og motorcykler **skal** parkeres på Veksøvej i de afmærkede felter.

Der kan søges om egen parkeringsplads i en af vores carporte, kontakt bestyrelsen omkring dette.

Skraldrum / affaldssortering

Vi har frivillig affaldssortering i Veksøhuse, respekter venligst de gældende regler omkring dette (se evt. den omdelte information om affaldssortering fra kommunen – "Affald KBH"), ellers henviser vi til containerne til almindeligt husholdningsaffald.

Der sorteres i nedenstående kategorier:

Restaffald, papir, pap, metal, plast, elektronik, batterier, glas og bioaffald.

Husk at læse på containerne, hvad de skal indeholde.

Husk at benytte Bioposer til bioaffald, de kan afhentes gratis hos ejendomsfunktionærerne og på genbrugsstationerne eller bestilles på www.kk.dk/bioposer.

Storskrald

Møbler, hårde hvidevarer etc. skal hensættes i storskraldrummet i gården bag blok A, indgang mellem Veksøvej nr. 3A og 5, opgangsnøglen benyttes.

Bygningsaffald; dvs. køkkenelementer, mureraffald mm. skal afleveres på en genbrugsplads.

Er du i tvivl, så kontakt ejendommens funktionærer.

Farligt affald

Der er truffet aftale omkring afhentning af miljøfarligt affald. Du kan derfor anbringe maling - og kemikalierester m.m. **ovenpå metalskabet** i storskraldsrummet.

Har du noget miljøfarligt affald, der skal bortskaffes, kontakt da ejendomsfunktionærerne.

Tak forbi du har læst med hertil.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen A/B Veksøhuse

Bestyrelsen
Veksøvej 18, kld. 2700 Brønshøj
bestyrelsen@veksoehuse.dk
www.veksoehuse.dk
Åben 1. tirsdag i mdr. 18:00-19:00
(Juli lukket)

Ejendomskontoret
Veksøvej 15, kld. 2700 Brønshøj
kontoret@veksoehuse.dk
Åbent man-fre 12:00-12:30

Akutte problemer i dagtimerne Thomas tlf.: 40 94 61 29 / Martin tlf.: 20 94 61 93
Efter kl. 15:00-7:00 kontakt vagttelefonen tlf.: 40 94 61 81