



ANDELSBOLIGFORENINGEN
VEKSØHUSE

Husorden og
praktiske
oplysninger

Indhold

Husorden og praktiske oplysninger:.....	2
Åbningstider i bestyrelseslokalet.....	2
Kontortid på ejendomskontoret	2
ProBo	2
Vand og sanitet	3
Rørkasser og andre inddækninger af rørinstallationer	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	6
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
Frugttræerne.....	7
Cykler / knallerter	7
Biler / motorcykler.....	8
Skralderum / affaldssortering	8
Farligt affald	8
Storskrald.....	8

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**

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

E-mail: kontoret@veksoehuse.dk

Opstår der akutte problemer, dvs. vandskade eller lignende, kan du på **hverdag 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 **hverdag i tidsrummet mellem 15:00-7:00, weekend og helligdage** ringes på vagttelefonen.

Vagttelefon 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 i ProBo, med din mail og telefonnummer. Så kan bestyrelsen og ejendomsfunktionærerne 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

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**

Vand og sanitet

Drypper vandhanen, 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 vores rør.

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, vådservietter, bleer mv. i toilettet.

Tilstopper faldstammen, eller opdager du tæring på faldstamme eller forsyningsrør, skal du omgående ringe til ejendommens funktionærer og høre, hvad du skal gøre.

Rørkasser og andre inddækninger af rørinstallationer

Foreningens fællesinstallationer, f.eks. faldstammer, stigestrenge, målerinstallationer, som er skjult bag rørkasser, vægge og andre inddækninger, skal være udført med nødvendige og lovpligtige inspektionslemme f.eks. ved målerinstallationer og stophaner.

Ved reparationer og fornyelser af foreningens rør/fælles installationer, påhviler det den enkelte andelshaver at sørge for tilgængelighed, og andelshaverhæfter for samtlige udgifter til reetablering. Foreningen er ikke pligtig at foretage reetablering.

Vandskade

Ved akut vandskade ring omgående til ejendomsfunktionærerne, samt vandskade skal eget forsikringsselskab kontaktes.

Toiletter

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

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 ekstremt lydt i Veksøhuse!

Tænk derfor over din adfærd og vis derfor hensyn til dine naboer - **på alle tidspunkter af døgnet!** Også når der spilles musik, bruges surroundsound, computer, musikinstrumenter og håndværkerstøj mm.

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 støjtes 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, skrue/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:

Installation af vaskemaskine og/eller opvaskemaskine skal meddeles til bestyrelsen forud for installationen.

Det er kun tilladt at installere maskiner med:

- Fast installation (Ikke tilkoblet til vandhaner)
- Drypbakke
- Aquastop (også selvom det er på maskiner)

Installation eller udskiftning af maskiner skal foretages af en autoriseret VVS-installatør. Der skal i den forbindelse udarbejdes en vandinstallationsattest, som skal sendes til bestyrelsen.

Hvilket også gælder ved udskiftning af eksisterende maskiner.

Brug:

Maskinerne må kun anvendes, når du er til stede i boligen.

Brug af vaskemaskine og tørretumbler må kun ske inden for følgende tidsrum:

- **Hverdage:** kl. 07.00 – 20.00
- **Lørdage, søn- og helligdage:** kl. 10.00 – 19.00

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**

Ønskes der vask uden for disse tidsrum, henvises til ejendommens fællesvaskeri.

Vaskemaskiner skal placeres på stabilt underlag, så støj og vibrationer minimeres og ikke er til gene for øvrige beboere ved f.eks. centrifugering.

Ansvar og forsikring:

Andelshaveren er ansvarlig for eventuelle skader, der opstår som følge af brugen af de installerede maskiner.

Bemærk, at ejendommens bygningsforsikring dækker skader forårsaget af udstrømning fra synlige installationer – herunder vaskemaskiner og opvaskemaskiner – hvis der er tale om en dækningsberettiget skade.

Forsikringen dækker ikke dryp fra synlige installationer. Det er derfor vigtigt, at maskinerne er installeret korrekt, og at der benyttes drypbakker som en ekstra sikkerhedsforanstaltning.

Hvis der opstår en skade i forbindelse med brugen af maskinerne, og der ikke er udarbejdet en vandinstallationsattest, forbeholder foreningen sig retten til at gøre andelshaveren erstatningsansvarlig for de omkostninger, skaden medfører.

Skulle skaden skyldes fejlmontering, og installationen er udført af den autoriseret VVS-installatør, vil ansvar i sådanne tilfælde kunne placeres hos den pågældende VVS-installatør via dennes erhvervsansvarsforsikring.

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 husk at rense 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 trapperraposen, da det er en flugtvej.

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

Rollatorer er undtaget fra denne regel.

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**

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.

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

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

For altaner på kvisten, skal man én gang årligt løfte op i midterbrættet og feje blade op. Trægulvene på tag altaner behandles med olie til hårdt træ fra Flügger.

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

Det er ikke tilladt at bruge nogen former for grill på altaner.

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.

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

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.

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**

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.

Rygning

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

Det er ikke tilladt at ryge på alle foreningens fælles indendørs arealer, som kældre og opgange.

Gårdmiljøer / grillhaven

Grillhaven er en stille have, så undlad brugen af musik.

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.

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

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

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. i sandkassen, og sætter nettet tilbage over sandkassen, så vi undgår besørgende katte. Det er til enhver tid forælders ansvar, at retningslinjerne overholdes.

Frugttræerne

Legepladserne er omgivet af frugttræer, 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.

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**

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.

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.

Skralderum / affaldssortering

Vi har affaldssortering i Veksøhuse. Respekter derfor venligst de gældende regler omkring dette, se evt. den husstandsomdelte information om affaldssortering fra kommunen – ”Affald KBH”.

Der sorteres i nedenstående kategorier:

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

Husk at læse på containerne, hvad de skal indeholde.

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

Farligt affald

Der er truffet aftale omkring afhentning af miljøfarligt affald. Du kan derfor anbringe maling - og kemikalierester m.m. **ovenpå metalskabet** i storskralderummet, eller benytte det aflåste skab til farligt affald ved indkørslen mellem Veksøvej nr. 15 og 17, **koden til låsen er 4444**.

Har du noget miljøfarligt affald, der skal bortskaffes, kan ejendomsfunktionærerne også kontaktes.

Storskrald

Møbler, hårde hvidevarer etc. skal hensættes i storskralderummet 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.

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**