HUSORDEN TVILLINGEGÅRDEN

Indhold:

- Anvendelse af lejligheden
- Affald og genbrug
- Beboerrepræsentation
- Lejerorganisation
- Byttecentralen
- Døre og navneskilte
- Ejendomsmester, vicevært
- Forsikringer / skader
- Fællesarealer i gårdene
- Husdyr
- Installationer
- Internet og TV
- Lofts- og kælderrum
- Opgange
- Rygning
- Skadedyr
- Støj og ro
- Udluftning
- Vaskeri og tøjtørring
- Ændringer i lejligheden

Om Tvillingegården

Tvillingegården er opført fra 1921 og gennemgik en stor byfornyelse i 2009.
Der er 69 lejemål med 2 og 3-værelses lejligheder.

Vores ejendom er speciel, da der er to separate ejendomme på hver sin side af Nandrupsvej. Nr. 4, 6, 8 kaldes i daglig tale for lige gård og nr. 3, 5, 7, 9 for ulige gård.

Tvillingegården er ejet af Frederiksberg Boligfond, drift og administration varetages af en ekstern administrator.

Anvendelse af lejligheden

Lejligheden må alene anvendes til beboelse for dig, der står på lejekontrakten samt din husstand.
Du må ikke udleje din bolig via Airbnb eller lignende - konsekvensen er, at din lejekontrakt kan blive ophævet.
Ønsker du at fremleje eller bytte din lejlighed, skal du kontakte administrator.

Affald og genbrug

Det er nemt at komme af med dit skrald i Tvillingegården.

Vi har containere til al affaldssortering af diverse husholdningsskrald placeret i, og lige uden for, de to skraldeskure. Og du kan stille større ting til storskrald i det ene skraldeskur.

For genbrug - se under afsnittet Byttecentralen.

Beboerrepræsentation

Formand, kasserer samt medlemmer vælges/genvælges på det årlige beboermøde.

Gennem året er der div. aktiviteter:

- Beboermøde én gang årligt
- Møder i beboerrepræsentationen efter behov, henover året
- Gennemgang og drøftelser af den årlige vedligeholdelsesplan for ejendommen med administrator
- Repræsenterer Tvillingegårdens interesser ved eksempelvis møder med andre af Frederiksberg Boligfonds ejendomme, ift. naboskab til Nandrupvejs Idrætsanlæg etc.

Lejerorganisation

Vi er medlem af en lejerorganisation.
Deres opgave er at være årvågne og reagere mod uregelmæssigheder fra administrator fx i forbindelse med huslejestigninger, og hvis nødvendigt kører sager gennem huslejenævn.

Der deltager altid en repræsentant fra lejerorganisationen til det årlige beboermøde.
Kontakten til lejerorganisationen foregår via beboerrepræsentationen.

Byttecentralen - fra nabo til nabo

I Tvillingegårdens Byttecentral kan du give dine gode ting og sager videre til en anden nabo. Der er hylder, hvor du kan stille mindre ting og sager,

Du finder Byttecentralen i det gamle pissoir, lige ved trappen til haven i den ulige gård.

Døre og navneskilte

Hoveddøren til din bolig er en branddør. Derfor må du ikke ændre eller montere noget i døren, med undtagelse af et navneskilt.

Navneskiltet på døren må kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af administrator. Dvs. et messingskilt, hvor monteringen passer til de forborede skruehuller.
Hoveddøren til din lejlighed må ikke beklædes med andet, og der må ikke hænges noget op på døren.

Ejendomsmester, vicevært

Frederiksberg Boligfond står for ejendommens drift og vedligeholdelse, og i dagligdagen er der tilknyttet et vedligeholdelsesteam.

Hvis du har brug for hjælp eller spørgsmål, skal du kontakte ejendomskontoret pr. mail, telefon eller personligt på kontoret. Se kontaktoplysninger på tavlen i din opgang.

Forsikringer / skader

Vandskade, brandskade mv. skal omgående anmeldes til ejendomskontoret, idet ejendommen er forsikret, og fordi det kan være svært for den enkelte beboer at skønne, hvorvidt skaden skal dækkes af den private lejers forsikring eller af ejendommens.

Vær opmærksom på, at indbo ikke er dækket af ejendommens forsikringer. Normalt vil det være dækket af en almindelig husstandsforsikring. Dette gælder også, hvis skaden skyldes utætheder i rør og radiatorer eller skader forvoldt ved uheld i omkringliggende lejligheder.

Opstår der en akutskade uden for ejendomskontorets åbningstid, er der mulighed for at kontakte en vagtcentral - se de relevante numre i opgangen.

Akutskader defineres som en skade,
- der ikke kan afvente en udbedring eller begrænsning
- hvor der er fare for lejers sikkerhed
- eller som vil vokse i omfang og udgift, hvis den ikke udbedres øjeblikkelig

Fællesarealer i gårdene

Vi har to dejlige gårdmiljøer i Tvillingegårdens ejendomme.
Den ene er **lige gård** ved nr. 4,6,8 og **ulige gård** ved opgangene 3,5,7,9.

Solbadning, leg, grille, hygge, tørre vasketøj
- der er mange muligheder for udeliv.

Gårdene er forskellige, fælles gælder det, at alle beboere er velkomne til at bruge og opholde sig i begge, uanset hvilken opgang du bor i.

I **lige gård**, er der en større have pga. gårdsammenlægning med to andelsforeninger, og her er der et særligt gård-reglement.
Gården driftes og bestyres af et særligt gårdlaug. Ligesom alle lejere i Tvillingegården kan benytte begge gårde/haver, kan også alle deltage og stille op til gårdlauget.

Den **ulige gård** hører alene til Tvillingegårdens beboere, og beslutninger i forbindelse med gården sker på Tvillingegårdens årlige beboermøde.

Du må gerne tage dit kæledyr med i gårdene, bemærk dog, at i den **lige gård** skal kæledyret altid holdes i snor.

Og husk altid, at du selvfølgelig rydder op og tager affald med dig, også fra dine gæster og kæledyr, når du forlader gårdene.

Husdyr

Du må gerne have én hund eller én kat i dit lejemål.

Det kræver tilladelse at have husdyr - kontakt administrator.
Har du en husdyrtilladelse, der er godkendt før - og afviger fra denne husorden, er det den tilladelse, der gælder.

Dit husdyr forventes også at være en god nabo. Det forventes, at husdyret ikke er til gene for øvrige beboere, hverken i form af lugtgener, støj eller aggressiv adfærd m.m.

Installationer

For at undgå tilstopning og forhindre lugtgener af dine afløbsrør, skal du være opmærksom på, hvad der bliver skyllet ud gennem vask og toiletkumme.

Som lejer er det dit ansvar jævnligt at rense vandlåsen under risten.

Alle uregelmæssigheder ved tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomskontoret.

Internet, wifi, TV

I hver lejlighed er der installeret stik til internet og TV. Du vælger og kontakter selv hvilken udbyder, du ønsker.

Loft- og kælderrum

Hver lejlighed kan disponere over et loftsrum og/eller et kælderrum - beskrevet i din lejekontrakt.

Bemærk, at der ikke må stilles ting og sager uden for rummene.

Opgange

Du må gerne have en dørmåtte foran din dør. Men ellers må der ikke stilles genstande, herunder fodtøj eller andet, i opgangene.

Barnevogne, klapvogne, cykler og lign. må ikke stå i opgangene pga. brandregler. De kan parkeres i cykelkælderen.

Trapperne bliver vasket en gang om ugen, og der bliver gjort hovedrent en gang årligt.

Rygning

Vær en hensynsfuld ryger/damper.
Tænk på, at røgen stiger opad, og at andre kan blive generet af røg.

Vær opmærksom på at lufte ud jævnligt, hvis der ryges i din bolig.

Derfor opfordres der til, at der ikke ryges ud ad vinduerne, eller tæt på andres vinduer -
tag også hensyn, når du ryger på din altan. Smid ikke tobak og snus ned fra altanen eller ud af vinduet.

Efterlad ikke skodder, snusposer ol. – saml altid op efter dig selv og dine gæster.

Skadedyr

Skægkræ er blevet almindeligt udbredt og er ikke til at undgå.
Oplever du skægkræ eller lignende i din lejlighed, skal du kontakte ejendomskontoret.

Rotter og andre skadedyr
Sørg for, at der ikke falder affald, mad og andet spiseligt ud fra vinduer og altaner, det kan tiltrække rotter, måger o.a.

Det er forbudt at fodre fugle og andre dyr i og omkring Tvillingegården.

Hvis du opdager skadedyr, som fx mus, rotter og kakerlakker, sengelus/væggelus, skal du straks meddele dette til ejendomskontoret.

Støj og ro

Musik, leg, maskiner, mennesker og dyr, alt hvad vi hver især foretager os afgiver lyd
Vi bor tæt, og i en mere end 100 år gammel ejendom er etagerne fyldt med lydene af det liv, vi og vores naboer lever.

Vores dagligdag er ikke ens; nogen står op kl. 04.30 andre går i seng kl. 02.15, nogle har små børn, andre elsker at meditere.

Der skal være plads til vores forskelligheder - og med gensidig tolerance og hensyntagen er det rart og trygt at bo her.

Et par faste retningslinjer:

- Hamren, brug af boremaskine og andre støjende maskiner, herunder symaskiner, musikinstrumenter o.a.
  skal foregå mellem kl. 7:00 og kl. 22:00 på hverdage,
  og mellem kl. 8:00 og kl 22:00 på lørdage, søndage og helligdage.

- Efter kl. 22:00 skal der tages særligt støjhensyn.

- Gæster og fester skal der også være plads til, en gang imellem.
  Det er altid god kutyme, at sætte en seddel op i opgangen i god tid inden, og gøre opmærksom på, at der kommer til at være ekstra festlig støj hos dig, så dine naboer ved besked om det. Hvis fx hensyn, ved at lukke vinduer efter kl. 22:00.

Er du særligt generet af støj fra en nabo?
En venlig henstilling kan oftest hjælpe, direkte personlig kontakt er altid det første og bedste for fælles forståelse.
Hvis ikke det afhjælper problemet, kan du kontakte administrator.

Udluftning

Det er vigtigt at lufte ud dagligt - også selvom det er koldt udenfor. Det giver et godt indeklima og kan forhindre skimmelsvamp.

Lav gerne gennemtræk flere gange dagligt.

Vaskeri og tøjtørring

Du kan booke tider til vaskeriet nede i vaskekælderen og i appen **e-vaskeri.**

Du kan også hænge tøj til tørre ude i gårdene og på tørrelofterne.

Husk at hente dit tøj igen, når det er tørt / færdigt.

Hvis der er tekniske problemer, kontakt ejendomskontoret.

For eventuel refusion, kontakt administrator.

Ændringer i lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Ændringer må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra administrator.

Råderet og forbedringer er omtalt i ejendommens vedligeholdelsesreglement.
For at du må installere opvaske- eller vaskemaskiner/tørretumbler, skal du søge tilladelse hos administrator.

……..

Kontaktoplysninger kan ses på tavlen i din opgang.