

# HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN A/B PARKALLEEN

---

## HUSK!

- Porten skal holdes lukket og låst hele døgnet!
- Alle beboere skal overholde A/B Parkalleens Husorden!

### Vicevært/CS Service

Tim Hansen: 61 39 10 29

### Kontortider:

Viceværten har kontortid mandag-fredag fra 07.00-07.30

Viceværten kan kontaktes mandag-fredag mellem 06.30 -11.00 pr. tlf. eller på mail:

**[ejendoms kontor@parkalleen.dk](mailto:ejendoms kontor@parkalleen.dk)**

Bestyrelsen har kontortid kl. 18.30-19.00 i forbindelse med bestyrelsesmøder, se opslag med mødetider i port og opgange. herudover kan bestyrelsen kontaktes på mail: **[bestyrelsen@parkalleen.dk](mailto:bestyrelsen@parkalleen.dk)**

### Akut-telefon:

**70 229 226 / STARTGEBYR 1000,-**

For at undgå du/ i selv skal betale for opkaldet, bør du/i følge reglerne for brug af Akut-telefonen.

Regler for Akut-telefonen:

Akut-telefonen er **kun** til opkald vedrørende indbrud, vand, el eller brandskade. Eksempelvis er problemer med vaskemaskiner/vaskekort, en sprunget pære i en opgang eller overfyldte skraldespande ikke værdige til brug af Akut-telefonen. Dette må vente til næstkommende hverdag.

## Husholdningsaffald

Der er opstillet affaldscontainere i midten af gården, for enden af boldburet ved rådmansgade og enkelte steder langs bygningen. Disse er **kun** til Husholdningsaffald!!

**ALT** affald skal være pakket ind i affaldsposer og bundet når det smides ud, Husk at lukke låget på affaldscontainere efter brug.

Dette er af hygiejniske årsager, for at undgå dårlig lugt i gården og for at undgå at tiltrække rotter!

Der må **ikke** henstilles skraldeposer eller andet affald ved siden af affaldscontainerne, i trappeopgangene, i loft eller kælderarealer.

Hjælp med til at holde ejendommen ren, bl.a. ved at tørre op efter dig/jer hvis i spilder noget på trapperne eller ved beholderne. Fordel affaldet så hensigtsmæssigt som muligt for at undgå overfyldning af affaldscontainerne.

Papir og papcontainerne er **IKKE** til husholdningsaffald.

## Storskrald

Der er et skur til storskrald midt i gården, der er skilt på døren.

Storskrald er alt andet end husholdningsaffald, pap og papir.

Dog er der enkelte andre undtagelser, se reglerne for storskralderummet.

Fjernelse af storskrald sker hver 14. dag og er indregnet i huslejen.

Regler for storskralderum:

**Må ikke komme i storskralderummet:**

1. **Pap**, der henvises til papcontainerne i gården, husk at slå pappet sammen.
2. **papir, gamle aviser og lign.**, der henvises til papircontainerne i gården.
3. **Flasker**, der henvises til flaskecontaineren ved kiosken.
4. **gamle batterier**, der er opstillet to battericontainere ved affaldscontainerne midt i gården. De er ikke til autobatterier!!
5. **Autobatterier, barndfarlige væsker, maling og andet sundhedsskadeligt**, Enten rettes henvendelse til viceværten eller køre det på genbrugspladsen selv.
6. **Byggeaffald**, henvendelse til viceværten og eller køre det på genbrugspladsen selv.

DET ER **IKKE** TILLADT AT STILLE TING UDENFOR STORSKRALD RUMMET...

HVIS RUMMET ER FYLDT, SÅ MÅ DU ENTEN VENDE MED AT FÅ DINE TING DERIND ELLER SELV KØRE DET PÅ GENBRUGSPLADSEN!!

### **Erhvervslejemål**

Husholdningsaffald må lægges i de dertil anviste containere i gården. Andet affald må ikke lægges i affalds/ pap og papircontainerne på ejendommen. Se kommunens affaldsregler for erhvervslejemål, de er vedlagt bagerst.

### **EL- og VVS installation mv.**

Alle uregelmæssigheder ved tekniske installationer og evt. utætheder i installationerne skal straks meldes til viceværten.

Om vinteren må radiatorer aldrig være lukket helt til, for at undgå frostsprængninger. Haner og blandingsbatterier skal have tætte pakninger. Hvis der er noget i vejen så kontakt viceværten, således at reparation kan rekvireres omgående.

Andelshaver hæfter selv for betaling af dette, samt ved stoppede afløb eller grenrør. Ved mangel på lys i opgange, kælder, gård ect., kontaktes viceværten.

### **Skader og forsikringer**

Hvis de, deres børn eller børn i deres varetægt gør skade, er ansvaret deres.

Vandskade, brandskade ect. Skal omgående meldes til viceværten.

Ulykkestilfælde eller unødigt udvidelse af skadens omfang forebygges derved.

Det kan være svært for den enkelte beboer at skønne om hvorvidt skaden skal dækkes af den private forsikring eller ejendommens forsikring. Vær opmærksom på at indbo ikke er dækket af af ejendommens forsikringer. Normalt vil indbo være dækket af en almindelig husstandsforsikring, dette gælder også såfremt skaden skyldes utætheder i rør, radiatorer eller skader forvoldt ved uheld i omkringliggende lejligheder.

Mht. til kælder og loftrum, er det ikke alle indboforsikringer der dækker ved skade, indbrud eller lign.

### **Trapper og døre**

INGEN genstande må henstilles på hoved eller bagtrapperne. I så fald vil det blive fjernet på indehaverens regning.

Døre med smæklås eller dørpumpe skal holdes låste.

### **Rygning:**

Rygning på indendørs fællesarealer, lofter, kældre, trappeopgange og mellemgange er forbudt. Derudover er det forbudt at smide skodder m.v. i gården.

### **Dørpumper og el-slutblik**

Beboerne må ikke selv begynde at indstille dørpumper og eller el-slutblik. Kontakt viceværten hvis der er noget galt med disse.

### **Vinduer**

Alle vinduer i opgange, i kælder- og på loftrum skal holdes lukkede i storm, regn, sne og frostvejr. Vinduerne i trappeopgangene må kun åbnes for kortvarig udluftning.

### **Cykler og knallerter**

Cykler og knallerter må ikke stilles i trappeopgange, gennemgange, i porten eller andre steder hvor de er til gene.

Det er forbudt af brandmyndighederne.

Brug cykel/knallertparkering i gården, kældrene eller jeres kælderrum.

Cykel og knallertkørsel i porten eller i gården er ikke tilladt, dog er cykling i forbindelse med børns leg i gården tilladt.

Gamle ubrugelige cykler, cykelvogne, knallerter og lign. Skal fjernes fra ejendommen. Der er cykel, knallert ect. Razzia i ejendommen 1-2 gange årligt.

### **Barne/klapvogne, kørestole og rollatorer**

Barne og klapvogne må ikke stilles i trappeopgange, mellemgange eller i porten. Det er forbudt af brandmyndighederne.

Brug barne/klapvogns rummene eller jeres kælderrum til dette.

Når en barnevogn eller klapvogn ikke mere benyttes regelmæssigt, skal den fjernes fra barne/klapvogns rummene.

Spørgsmål ang. Kørestole og rollatorer: henvendelse til viceværten.

### **Motorkøretøjer**

Kørsel med automobiler, samt anhænger i porten eller i gården er ikke tilladt.

Ærindekørsel er tilladt, efter aftale med viceværten.

### **Parkering**

Automobiler eller andre køretøjer må kun parkeres på ejendommens område, på de arealer der er beregnet hertil og kun i det omfang, det ikke er til gene.

Parkering af uregistrerede køretøjer, samt campingvogne, lastbiler og anhængere er ikke tilladt på ejendommens område.

## **Børn og leg**

Børn skal gives de videst mulige rammer for udfoldelse, men hensynet til sikkerhed og det gode klima beboerne imellem nødvendiggør dog visse retningslinier: Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, lofts og eller kældergange, i mellemgange, i porten eller andre steder hvor det kan være farligt eller til væsentligt gene for beboerne. Der er legeplads i gården og boldspil skal foregå i boldburet.

## **Boldspil i buret:**

**Mandag til torsdag**

**09.00-21.00**

**Fredag og lørdag**

**09.00-22.00**

**Søndag**

**09.00-20.00**

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens facader, vægge, skure, hegn og lign.

Brug af bue og pil, luftbøsser, salonrifler, dolke, fyrværkeri og lign. Må ikke finde sted på ejendommens område.

## **Opvaskemaskiner og vaskemaskiner**

Installation af opvaskemaskine eller vaskemaskine må kun finde sted efter henvendelse til bestyrelsen. Der skal underskrives en tro og love erklæring, grundet evt. tilfælde af forsikringsmæssige problemer ved vandskade.

## **Vaskeri**

Ejendommen har eget vaskeri og dette findes i kælderen i Lersø Parkalle 15, nedgang fra gården.

Der kan vaskes dagligt mellem 07.00 og 22.00, strømmen slukkes kl. 22.15.

Vasketid kan bookes på maskinerne eller online via vores hjemmeside. Ved online booking skal der bruges en kode, denne kan fås ved henvendelse til viceværten.

Reglerne for vaskeriet skal nøje overholdes. Opslag om reglerne hænger på døren i vaskeriet.

Rum og inventar skal behandles med omhu og rengøres efter brug.

Tørring af tøj må kun ske på anviste steder – ikke fra vinduer. Tørring kan ske på tørrelofterne, her skal tøjet inden ophængning være centrifugeret eller hårdt opvredet, eller på tørrestativerne i gården.

## **Bankning**

Bankning og luftning af sengetøj, møbler og tæpper mm. Må kun ske i gården og kun i dagtimerne.

## **Støj**

støvsuger, el symaskine, vaskemaskine og Opvaskemaskine mv. der kan medføre støjgener for andre beboere, skal anbringes på et underlag og eller bruges med omtanke...

Dette for at hindre støjgener mest muligt.

Brugen af disse må kun finde sted på følgende tidspunkter:

Hverdage mellem 07.00 og 19.00

Weekend mellem 10.00 og 22.00

Brug af beton boremaskine eller lign. På følgende tidspunkter:

Hverdage mellem 09.00 og 19.00

Weekend mellem 10.00 og 17.00

## **Tænk på der er meget lydt i ejendommen!!**

Tag derfor hensyn til din nabo, overbo og specielt din underbo.

Hvis du ikke har gulvtæpper på, så gå ikke rundt med træsko, stiletter

Eller lign. Undgå unødigt støj i lejligheden, såvel som på ejendommens

Fælles arealer.

## **Musik**

Støjende adfærd må ikke finde sted, hvis det er til gene for andre beboere

Og aldrig efter kl. 19.00 på hverdage og kl. 24.00 i weekenderne.

I særlige tilfælde skal de sikre dem, at de omkringboende er indforstået med støj efter 19.00 eller 24.00. f. eks. Ved fester eller lign.

Opslag i opgangen herom skal ske 1 uge forinden

Spil ikke musik for åbne vinduer, al støjende adfærd i gården efter kl. 19.00 er ikke tilladt.

## **Fodring af dyr**

Fodring af fugle eller andre dyr ved udkastning er på grund af faren for rotter ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at opsætte foderbræt og fuglekasser.

## **Husdyrhold**

Der skal ansøges om tilladelse til husdyrhold.

Ansøgningsblanketten fås ved henvendelse til viceværten i kontortiden.

Der kan opnås tilladelse til 2 husdyr pr. lejlighed, dog må der kun forefindes 1 hund pr. lejlighed.

Følgende betingelser skal overholdes:

1. Kun lovlige hunderacer tilladt, gældende dansk lovgivning.
2. Dyret må ikke være til ulempe for andre beboere eller for ejendommen ved forurening, støj, ildelugt eller lignende.  
Bestyrelsen kan træffe beslutning fra sag til sag.
3. En hund skal til stadighed være forsikret, således at A/B Parkalleen Holdes skadesfri for alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte måtte forvolde.
4. Husdyr må ikke luftes i gården og andelshavere/lejere er ansvarlige for at dyrene ikke forurener ejendommens arealer og grønne områder.
5. I tilfælde af berettiget klage over husdyret vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.

Såfremt dette ikke overholdes, vil husdyret blive krævet fjernet fra Ejendommen og skulle et sådan påbud ikke blive efterkommet, vil det Medføre eksklusion/opsigelse.

### **Gårdtoilet**

Der findes et gårdtoilet ved gennemgangen til Rådmandsgade ved nr. 86.  
Husk at holde det rent og pænt.

### **Opslag mv.**

Der er opsat opslagstavler i opgangene og en i porten, som fortrinsvis Benyttes af bestyrelsen og viceværten til opslag til beboerne.  
Der må ikke sættes opslag på væggene. Der må ikke opsættes erhvervs-mæssig skiltning eller reklame op.

For erhvervslejemål henvises til kontraktens og lejelovens bestemmelser.

### **Kælder- og loftrum**

Alle lejligheder i ejendommen har fået tildelt kælder og loftrum. Der er Adresser på loftrummene og numre på kælderrummene

Opbevaring af farlige stoffer som eksplosiver, brandfarlige væsker, kemikalier Lukkede metalbeholdere mv. er ikke tilladt. Beboerne skal være opmærksomme på at der er hele ruder i eventuelle vinduer til rummene og skal ved

Smadrede ruder eller utøj give besked til viceværten.

Beboerene er ansvarlige for at kælder og eller loftrum der hører til Lejligheden , tømmes ved fraflytning, samt at henvende sig til viceværten For aflåsning af rummene.

### **Altankasser, paraboler og andre udvendige opsatte antenner**

Må kun opsættes på en plads anvist af bestyrelsen.

### **Beplantede arealer**

Ejendommens beboere bør være med til at værne om beplantningen og Øvrige grønne områder, ved ikke at henkaste affald eller øve hærværk herimod.

### **Tv, internet og tlf.**

Ejendommen har kabel tv og internet – Dansk bredbånd og you see. Der er også mulighed for fastnet tlf. hos begge udbydere.

### **Beboerlokale**

Ejendommen har fået beboerlokale, som ligger på Lersø Parkallé. Regler for brug af beboerlokalet findes i beboerlokalet og i den kontrakt der skal underskrives ved udlejning.