

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

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**

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 rådmandsgade 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 battericontrainere ved affaldscontainerne midt i gården. De er ikke til autobatterier!!
5. **Autobatterier, brandfarlige 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 opgang, kælder, gård etc., kontaktes viceværten.

Skader og forsikringer

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

Vandskade, brandskade etc. 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 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 etc. 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- og klapvognsrummene 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 retningslinjer:

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 erhvervsmæssig 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 loftrumene 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.

Beboerne 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, parabler og andre udvendige opsatte antenner

Må kun opsættes på en plads anvist af bestyrelsen – se allonge Altanreglement.

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.

Altanreglement

A/B Parkalleen

Allonge til foreningens husorden

1. Beboerens brug af altanerne skal bero på almindelig sund fornuft, beboerens generelle vedligeholdelsespligt og under hensyn til naboerne. Generelt uagtsom brug af altanerne, der medfører skader, påhviler beboeren.
2. Altanerne samt vægge og lofter må ikke males.
3. Der må ikke monteres ting på mur, bagtrappeudgange, vinduer, døre. Dispensation kan gives ved, at beboeren søger tilladelse hos A/B Parkalléens bestyrelse.
4. Der må ikke hænge noget ud over altanen og altangelænderet. Altankasser må kun monteres på indersiden af altaner, så de ikke går udover altaner og ved vind mv. kan medføre uagtsomme skader.
5. Der må ikke opsættes parabolantenne på altanerne.
6. Altanerne kan indrettes med afskærmning i form af specialsyet læsejl eller glasskærm. Læsejl skal være i lys grå eller lys brun nuance. Glasskærm skal købes gennem Altan.dk og kan kun monteres mod gården, da kommunen ikke tillader glasskærm mod gaden. Altanerne må ikke indhegnes med net eller lignende.
7. Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger ud over rækværket.
8. Det er tilladt at gøre brug af gasgrill og elektrisk grill på altanen. Det er ikke tilladt at gøre brug af kulgrill på altanen. Der skal til enhver tid tages hensyn til brandfare samt røg- og lugtgener for naboerne.
9. Opsætning af fuglekasser og fodring af fugle eller andre dyr ved opsætning af foderbræt og/eller udkastning af mad er ikke tilladt på grund af faren for rotter og at dyrene slår sig ned.
10. Husdyr må ikke opholde sig alene på altanen. Husdyr må ikke medføre støjgener eller øvrige gener ved ophold på altanen.
11. Altankasser, møbler og andet inventar skal monteres, så de ikke ridser malingen på gelænder med mulige rustskader til følge. Evt. reparationer af skader vil påhvile den enkelte beboer.
12. Planter skal vandes med forsigtighed af hensyn til underboerne.
13. Åbne altandøre skal holdes under opsyn eller være på sikkerhedskrog, når de er åbne. Eventuelle skader på altan, altandør eller øvrigt som følge af åbne altandør påhviler beboeren.
14. Der må ikke spilles musik på altanerne, og musik fra lejligheden ud mod altanen skal være på et moderat niveau. Der skal vises almindelighensyn til naboerne især efter kl. 19.00 i hverdage og 24 i weekender. I øvrigt gælder de almindelige husordensregler for ophold i gården. Ingen fest på altanen.
15. Fyrværkeri af enhver art må under ingen omstændigheder afbrændes / affyres fra altanerne.