



Andelsboligforeningen "Elleparken"

Sjælør Boulevard 43 st. tv.
2450 København SV
E-mail: bestyrelse@elleparken.dk

København 12. oktober 2021

Bestyrelse: Kan træffes efter aftale i tidsrummet kl.18.00 – 18.30 den 1.+3. tirsdag i måneden.
Skriv til: bestyrelse@elleparken.dk

Varmemester: Henrik kan træffes på mail: varmemester@elleparken.dk og i tidsrummet kl.7.00 – 13.30 på sms: 30434320

Akut hjælp aften/nat/weekend: Se opslag i opgang – ring til Effektiv service tlf. **70273273**

I A/B Elleparken lægger vi vægt på at forebygge konflikter, opretholde et godt naboskab i en rolig og attraktiv ejendom, derfor disse regler / retningslinjer for at sikre det positive samvær og for at begrænse udgifterne til vedligeholdelse.

Affaldssortering

Følg venligst skilte anvisningerne, der hænger i opgang og storskraldsrum.

Husholdningsaffald kan smides i affaldsskakterne i dertil egnede poser, som skal være forsvarligt lukkede. Alt andet affald skal anbringes i de dertil indrettede containere, som er placeret ved storskraldsskuret. Storskrald (døre, køleskabe, komfur, toiletter, sofaer, lænestole mm) sørger man selv for at bortskaffe - må kun i særlige tilfælde henstilles efter forudgående aftale med varmemesteren.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker i kældre og på lofter. Kemikalieaffald kan afleveres til varmemesteren efter aftale eller sættes i stålskabet – kode 4444.

Cykler og motoriserede køretøjer

Cykler stilles i cykelstativerne inde i gården og knallerter det markerede område lige ved siden af porten. Motorcykler og biler må ikke holde i gården. Barnevogne/klapvogne kan sættes under halvtaget ved storskraldsrummet.

Beboere, som ikke benytter sin cykel dagligt, opfordres til at anbringe den i cykelkælderen, da det giver mere plads til andre cykler oppe i gården.

En gang årligt fjernes ubrugte cykler (der orienteres ved opslag). Cyklerne opmærkes og bortskaffes 1 måned efter, hvis mærkningen ikke er fjernet.

Flugtveje må ikke blokeres, derfor skal der være fri passage på ejendommens trapper, reposer, loftarealer og kældergange. Det betyder, at der ikke må stå hverken klapvogne, legetøj, skoreoler, skamler, rollator eller andet disse steder. Opbevaring skal ske i det tildelte kælder /loftrum

Antenner

Der må ikke opsættes parabol, TV- og radioantenner udvendig på ejendommen. Alle andelshavere er tilsluttet det fælles antenneanlæg.

Vaskeri og tørrerum

Vi hjælper hinanden med at holde orden, så vær rar at efterlade vaskeriet ryddeligt og rent efter brug. Anvendes tørrerummet, henstilles der til, at tøj fjernes, så snart det er tørt (1 ½ døgn efter ophæng), da der er et stort behov for tørremulighed i vinterhalvåret.

De anførte vasketider på den ophængte tavle ved vaskerierne bedes respekteres. Hvis ikke vasketuren er påbegyndt efter ½ time den reserverede tid, er det tilladt for andre at overtage vasketuren. Trevlefiltre i tørretumblere skal renses efter brug.

Støj

Tag hensyn til din nabo

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres og anvendes på en sådan måde, at de ikke er til gene for ejendommens beboere.

Vaskemaskiner, boremaskiner eller andet elektrisk værktøj må ikke anvendes mellem kl. 21.00 og 8.00. Dette gælder også i udførelse af håndværksmæssigt arbejde.

Det er ikke tilladt at opsætte maskiner til erhvervs- eller industriproduktion i lejligheden.

Musik samt underholdning kan finde sted i det omfang, det ikke er til gene for de øvrige beboere - dog ikke i tidsrummet mellem kl. 22.00 – kl. 8.00.

Der findes nogle særskilte regler ved anvendelse af festlokalet – se hjemmesiden elleparken.dk

Husdyr

Det er tilladt at holde 2 mindre husdyr på op til 10 kg. pr. husdyr, såfremt følgende overholdes:

1. Det kræver en skriftlig tilladelse fra Bestyrelsen i A/B Elleparken. Ansøgningsskemaet får du ved at rette henvendelse til bestyrelsen.
2. Formularen skal i udfyldt stand afleveres til A/B Elleparkens bestyrelse, som derefter undersøger følgende: Er ansøger registreret lejer / andelshaver - er der andre husdyr i lejemålet – kan det ansøgte tillades i forhold til husordenen – er forsikringen i orden –er hunden vaccineret/øremærket.
3. En hund skal til stadighed være forsikret. Attest med øremærke nr. m.v. samt ejers navn og adresse, forsikringsselskabets navn/policenummer lægges i arkivet. Når husdyret bortskaffes eller dør, skal dette meddeles A/B Elleparkens bestyrelse, som annullerer attesten. Hvis nyt husdyr anskaffes, skal der fremskaffes en ny attest.
4. Alle dyr i A/B Elleparken skal være vaccineret, være chippet eller øretatoveret og være lovpligtig forsikret.
5. Der må holdes 1 stor hund / 2 mindre hunde / 1 hund og 1 kat / 2 katte.

6. Der må IKKE holdes hunderacer, som er forbudt ved dansk lovgivning, hunde som er krydsninger af disse racer er heller ikke tilladt.
7. En hund eller kat skal altid uden for boligen bære halsbånd, som er forsynet med skilt, der angiver ejers navn og adresse.
8. En hund må ikke luftes i gården, og ejeren er ansvarlig for, at hunden ikke forurenerbebyggelsens trappeopgange og fortove. Fjern hundens efterladenskaber og rengør evt. trapper og gange. Modtager A/B Elleparkens bestyrelse en skriftlig berettiget klageover husdyr, og der ikke kan rettes ind, vil tilladelsen umiddelbart herefter blive ophævet. Sker dette, er husdyrets ejer forpligtet til straks at sørge for at husdyret fjernes fra lejemålet/ejendommen. Efterkommes et påbud om at fjerne et husdyr ikke, betragtes dette som misligholdelse af foreningens husorden / vedtægter, således at A/B Elleparkens bestyrelse kan opsige/ophæve andelshaver / lejer med øjeblikkelig virkning

Ophold i gården

Grill: Fra 1. maj til 31. oktober stilles 2 kuglegrill frem til brug for alle. Man rengør selv grillen efter brug og rydder op på grillpladserne. Der må ikke benyttes grill på altanerne.

Parasol: Ved anvendelse af parasoller i gården, skal disse lukkes efter brug.

Legetøj: Udendørs legetøj anbringes på fliseareal ved siden af legehuset efter brug.

Borde/bænke: kan flyttes rundt efter behov, men sættes tilbage efter brug

Nedgang til gården: Beboere med nedgang fra stuelejligheder til gården har ikke brugsret over gårdarealet ved trappen. Det er dog tilladt at have havemøbler, hvis de ikke er til gene for andre. Der skal være fri passage for brand - og redningskøretøjer.

Installationer

Ved enhver fejl eller uorden ved de eksisterende installationer til afløb og til forsyning med lys, gas, vand og centralvarme har andelshaver pligt til hurtigst muligt at anmelde dette.

Ændring af bestående installationer må kun ske efter skriftlig tilladelse fra foreningen og foregå ske efter bygningsreglementet af 1995 BR95. Det er tilladt at opsætte opvaske- og vaskemaskine, såfremt de tilsluttes af autoriseret håndværker, og det sker efter gældende forskrifter

Andet

Badeværelse/Toilet: Vedligehold påhviler andelshaver. Der må ikke smides bleer, bind, vat, tamponer og lignende, da det stopper afløbet. Toilet og afløb må ikke renses med saltsyre eller andre ætsende midler. Vær opmærksom på utætte cisterner eller haner – det kan blive en dyr affære, når den årlige vandoprævning sendes ud.

Altaner: Vedligehold påhviler den enkelte andelshaver. Det er tilladt at opsætte en baldakin over altanen. Altanen er ikke beregnet til opmagasinerung.

Dette påhviler den enkelte andelshaver ift. vedligehold og betaling

1. Vandhaner og pakninger
2. Gashaner.
3. Låse og dørgreb. Altandørgreb er undtaget, disse udleveres ved kontakt til varmemester.
4. El-kontakter.

5. Krog og hasper på vinduer.
6. Indvendig tapetsering og maling samt små huller og revner i loft og vægge. Loftplader skal være godkendt i henhold til gældende brandsvedtægter.
7. Vandskader, som forvoldes ved uforsigtighed / manglende vedligehold og ulovlige installationer generelt i lejligheden.
8. Ved opdagelse af skadedyr eks. væggelus, skægkræ, rotter o.a. – skal meldes straks til varmemester
9. Ulovlige elektriske installationer som kan forvolde skade på hovedinstallationen eller HFI-relæ.
10. Skader som forvoldes på trapper og andre steder i ejendommen.
11. Defekte og ituslåede håndvaske, toiletter og revner i gulve
12. Nedgang til gård (fra stuelejligheder)
13. Egen altan

Andelsforeningen dækker følgende reparationer

1. Rørinstallation frem til Ballofix, ved tæring og utætheder
2. Hovedinstallationer af elektricitet.
3. Alt vedrørende centralvarmeanlæg herunder termostater.
4. Al udvendig vedligeholdelse på ejendommen.

Da vi er fælles om at betale andelsforeningens udgifter, opfordres alle til at værne om både fælles arealer og egen lejlighed.

Husordenen gælder for alle, der bor eller er på besøg i Elleparken. Ved gentagne brud af husordenen kan andelshaveren miste brugsretten over boligen.

Opdateret september 2021

Med venlig hilsen Bestyrelsen