

Husorden



A/B Boparken

Altaner: Rengøres af beboerne og må ikke bruges som oplagsplads.

- Vasketøj, dyner m.m. må ikke hænge over altankanten.
- Tæpper, duge o. lign. må **ikke** rystes udover altanen – hensyn til dine underboer! Der må ikke bores i plader / rækværk - ej ophænges eller monteres ekstra altankasser.
- Der må **ikke** grilles på altanen - eller affyres fyrværkeri herfra.
- Når der ryges – på altanen – så husk et askebæger til dine og dine gæsters skodder!
- **Læskærme** Vedligeholdes af beboeren - nye skal bestilles via kontoret.

Badeværelser: De fleste er mindre end 3,25 m² og hele rummet er derfor at betragte som vådzone. Ved større renoveringer skal alle flader derfor forsynes med en 'vådrums-membran' og der skal opsættes fliser på alle vægge i fuld højde eller efter kommunes altid gældende regler.

Barnevogne: Stilles i barnevognskældrene i nr. 8 (i hver blok) eller i barnevognsskuret mellem Sporemagervej og Sadelmagervej. Nogle til skuret kan bestilles hos varmemesteren.

Biler: Tag hensyn til dine 'naboer' - parker så du **ikke** fylder for to. På Buntmagervej – husk at rejse parkeringsknægten når du er bakket ud. Der må ikke parkeres med hjul på fortovet - forbudt i hele København.

- 'Gårdsiden' må kun bruges ved af- og pålæsning (Brandvej)

Cykler: Cykler og knallerter skal parkeres på 'gårdsiden' ved stativerne - også dine gæsters.

Cykelkældre: Nøgler udleveres mod behørig underskrift, - skal afleveres ved fraflytning.

Duer/ Skader: Må **ikke** fodres! - Jag dem væk, og fjern evt. reder og æg. Ved fraflytning betales evt. rengøring af altaner m.m. af fraflytter.

Dørklokke: Vedligeholdes af andelshaver - skal selv skifte batterier.

Dørtelefon: HUSK at bruge røret før du lukker nogen ind. – er **også dit ansvar** at sikre mod indbrud.

Energimærkning: Alle 11 sider kan hentes på kontoret eller hentes via www.boparken.dk

Entredøre: Navneskilt ordnes af viceværten, der må ikke opsættes andet. Opklæbning af mærkater - kun på brevsprækken. - begge sider er lamineret og må **ikke** males.

Der må ikke monteres andre låse - ødelægger konstruktionen.

- Ekstranøgler bestilles, betales og registreres på kontoret. (Systemlåse).

Vigtigt: Hvis der ikke afleveres 'rigtigt' antal nøgler ved fraflytning, bliver låsen 'stillet om' for fraflytters regning - koster ca. 2.300 kroner. (inkl. 4 nøgler)

Fremleje: Skal aftales og godkendes af bestyrelsen.

- Bestyrelsen kan tillade fremleje hvis andelshavers fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig arbejdsmæssig forflyttelse el.lign. (lejeloven).
- Bestyrelsen kan tillade midlertidig fremleje hvis andelen har været sat til salg i min. 4 mdr. efter aktive salgsbestræbelser er igangsat. (Se referat for Generalforsamling 2011)
- Fremlejer har ikke adgang eller stemmeret på generalforsamlingen.
- Hver opmærksom på at ikke-godkendt fremleje kan medføre eksklusion med tvangssalg til følge.

Fællesanlæg: Antennekablet *skal* forblive i 'kabelbakken'. - Modtageproblemer meldes på 8080 4050. Men se først på 'Info-kanalen'; om der er forstyrrelser på hybridnettet.

Glas og flasker: Benyt flaskecontainerne i affaldsskurene eller containeren ved Fakta.

Grill: **Aldrig** på altanerne - kun på de grønne områder imellem blokkene. Vær opmærksom på at der stadig kan være gløder i kul der har afkølet en hel nat, så smid ikke asken i affaldscontainerne.

Husdyr: Der må ikke holdes hund, men kat er accepteret på en generalforsamling. Kattebakker o.l. må ikke tømmes direkte i affaldscontainere! (skal pakkes ind) - og **slet ikke** i toilettet !!

Katte: De vilde' må ikke fodres – det 'fremsatte' tiltrækker også rotter.

Kældergange: Må ikke bruges som oplagsplads. - Alt fjernes uden varsel.

Motorcykler og knallerter: - må kun parkeres på de dertil indrettede pladser - ødelægger asfalten.

Musik: Da ikke alle rumadskillelser er lige kraftige, er det en god ide, at hilse på sine naboer og aftale den 'normale' spillestyrke. – Holder du fest, skal du sætte en meddelelse på opslagstavlen i opgangen. – Reglerne (tidsmæssigt) er som ved leje af festlokalet.

- Kun fredage og lørdage! På hverdage stopper støjende adfærd kl. 21⁰⁰

Opslagstavle: Bruges til meddelelser til beboerne - også indbyrdes.

Papir: Hvis der *ikke* er plads i aviscontainerne; så benyt papircontainerne f.eks. ved 'Netto' på Lygten.

Radiatorer: Må kun skiftes/flyttes **efter aftale med viceværten**. Forenings tilknyttet VVS firma skal benyttes. HUSK aldrig at lukke helt, men stil termostaten på stjernen (*) eller (1). Termostaten skal 'motioneres' bevæges i sommerhalvåret, så den ikke kalker til.

Storskrald: Kontakt vores vicevært **før** du bærer det ned. Du kan evt. låne vores trailer og selv transportere dit affald til genbrugsstationen på Nordre Fasanvej nr. 209 under Bispeengbuen.

Trapper: Må ikke bruges til henstilling eller opmagasinering. Pas på dem - evt. skader ved flytning betales af fra-/ tilflytter.

Rengøring: Døre, karme, dørtrin, brevsprække, håndtag og *måtten* - skal den enkelte beboer selv holde rene.

Tørretumbler: Må kun installeres efter aftale med viceværten.

Udluftning: Det er en god ide at lufte ud dagligt! Udluftningsskaktene i køkken og badeværelse må **ikke** tilstoppes. – Indefra kommende fugtskader betales af den enkelte andelshaver.

Vand: Vaske- og opvaskemaskiner må kun installeres efter aftale med viceværten. Den seneste vask **skal være færdig** kl. 21⁰⁰.

- Dryppende haner og toiletter der løber, skal omgående meddeles til viceværten. Læg evt. besked i Boparkens postkasse – Sadelmagervej 10 til venstre for indgangsdøren.

Varmt vand: Når der har været lukket, skal beboerne gøre følgende:

- Skru den lille si (pelatoren) af hanen på badeværelset og i køkkenet,
- Lad vandet løbe begge steder samtidigt i ca. 10 min. - luftlommen forsvinder.

Vinduer og altandøre: Husk at smøre hængslerne – tætningslisterne må ikke males.

- Evt. misligholdelse udbedres for den enkelte andelshavers regning.
Tætningslisterne synes af varmemester i forbindelse med fraflytning.

- Tætningslister må ikke males. Overmalede tætningslister erstattes af andelshaver/fraflytter.
- - defekte pga forkert brug, hærværk, lak, maling = udskiftes på andelshaver/fraflytters regning.
- Tætningslister der er defekte pga. alder (fremtræder revnede, gamle og mørnede - men ikke overmalede) udskiftes på Boparkens regning.

Værktøj: Der må ikke bruges larmende maskiner, hamre eller lignende efter kl. 21⁰⁰.

Ændringer: - af gas-, el- og vandinstallationer, nedrivning og opmuring af vægge, sænkede lofter, nyt gulv på badeværelset o.l. skal aftales med kontoret. Det er ikke tilladt at 'gemme' vandrør, gasrør og faldstammer, da evt. utætheder opdages for sent!

El-kanalen i korridorens loft, skal være tilgængelig uden fjernelse af loftplader.

Praktiske oplysninger

Bestyrelsen træffes: Første og Tredje mandag i måneden kl. 18³⁰ til 19³⁰ (ferier og helligdage undtaget)
Sadelmagervej 10, kælderen – Tlf.: 35 81 33 43

Vicevært / Varmemester: Jan Frost Nielsen

- Har kontortid 1. og 3. mandag i hver måned mellem kl. 18:30 – 19:30 samt hver torsdag mellem kl. 12:00-13:00.

Det er også muligt at kontakte Jan på tlf. 40 18 53 21 mandag til torsdag kl. 6:30–14:00 samt fredag kl. 6:30 - 12:00.

Ved risiko for vandskade: Se VVS.

HUSK: Fejl og mangler ved indflytning - meldes på kontoret indenfor den første måned.

Administrator: Andelsbo v/ advokat Hanne Menné, Tlf.: 38 16 11 25 ('Fax.: 38 16 11 50) Dronning Olgas Vej 37, 2000 Frederiksberg

Generalforsamling: Afholdes sidst i april måned eller starten af maj. - Indkaldelse udsendes 14 dage før. Er beslutningsdygtig når 1/5 af andelshavere er tilstede.

- Forslag skal ligge hos bestyrelsen 7 dage før generalforsamlingen. Der udsendes ikke referat, men beretning og beslutningsreferat kan læses på kontoret eller på intranettet.

Vedtægter: Er vedlagt andelsbeviset.

VVS: Vores faste blikkenslager kommer om torsdagen. Bestil tid via viceværten til egne opgaver.

Torsdag formiddag lukkes der for det varme vand i ca. 15 min. (udslamning) - der kan også blive lukket for det kolde p.g.a. div. VVS-arbejde. Det er ikke tilladt, at lukke for vandet i weekender eller på helligdage. **Nødnr.: 70 70 71 70 (- kun ved risiko for vandskader)**

Kælderrum: Ét til hvert lejemål, viceværten sætter midlertidig lås på ved flytning.

Tørrekældre: Findes i nr. 8 og nr. 14 i hver blok - tal med viceværten om ledige dage.

Selskabslokalet: Bestilles hos viceværten. Koster 400 kr. at leje + 500 i depositum

- Betales ved bestilling. (evt. afbestilling skal ske 2 mdr. før.)

- Evt. skader meldes og betales kontant, når nøglen afleveres.

(- noget inventar har fast pris, andet repareres efter tid- og materialeforbrug)

Bestik: Der er service m.m. til 30 personer.(Bordopstilling bedst ved max. 28 personer.)

Musik: Lokalet er **ikke** lydisoleret! - Spil for dine gæster, ikke for de øvrige beboere! Musikken skal slukkes **kl. 1⁰⁰** - og lokalerne forlades senest kl. 3⁰⁰.

(Hvis døre og vinduer åbnes for at 'lufte ud', skal musikken dæmpes)

Det er ikke tilladt at bruge eget musikanlæg eller instrumenter!!!

Toilet: Der er et ekstra i kælder-ned-gangen til venstre - efter Sadelmagervej 4 'Vanding' af buske, lygtepæle m.m. er forbudt!

Rengøring Der skal vaskes op, støvsuges, vaskes gulve, toiletter og håndvaske, m.m., før nøglen afleveres - senest tirsdag, hvis lokalet har været brugt en weekend.

- Hvis rengøringen ikke er i orden, inddrages depositum + opkrævning af evt. ekstragebyr.

Vurderingsregler

Værdi af andel: Grundhusleje x Andelskrone. (Husleje ÷ varme, hybridnet m.m.)

Vinduer: Nedskrives med 5 % pr. år (fra d. 1/7-93)

Følgende vurderes med, men nedskrives med indtil 10 % pr. påbegyndt år (mere hvis misligholdt):

Komfur, Køleskab, Emhætte, Elementkøkken, Fliser (malede nedskrives til kr. 0),

Vaskemaskine -, Opvaskemaskine -, Tørretumbler - incl. autoriseret installation,

Lavtskyl-toilet, håndvask, Brusekabine, Toiletgulv (godkendt), Blandingsbatteri.

Loftplader (godkendte ej brandbare), Radiator (placeret under vindue),

HPFI- og HFI-relæ, Ekstra gruppe, 380 volt's-install., Ekstra installationer (nye kabler),

Linoleum, Kork, Vinyl (- skal dække hele gulvet, også under komfur, vaskemaskine m.m.)

Indbyggede skabe, Skydedøre, Foldedøre, Evt. nye døre.

Alle regninger skal være specificerede, med pris på hver maskine, genstand og arbejdsopgave - og opdelt så hver forbedring kan påføres i det tilhørende rum.

Vurderes ikke med: Almindelig vedligeholdelse, gulvtæpper, gulvafhøvling, lamineret væg.

Når du flytter

Du opsiges din lejlighed skriftligt til bestyrelsen hvorefter vi aftaler en dato for vurdering af din lejlighed. Har du mange forbedringer skal du selv taste dem i et regneark. Kontakt bestyrelsen for nærmere information. Når lejligheden er vurderet og klar til salg udbydes den først til Boparkens interne og eksterne venteliste i minimum 2 uger. Hvis ingen fra ventelisterne ønsker at købe lejligheden skal du herefter selv sørge for at finde en køber.

Husk - at have regninger klar den dag hvor lejligheden skal vurderes. + **Andelsbevis**

Er andelsbeviset deponeret i et pengeinstitut, kan det 'indløses' når du har fået kopi af vurderingen.

- Sendes til vores administration: Andelsbo , Dronning Olgas Vej 37 , 2000 Frederiksberg.

Viceværten udarbejder en flytterapport, når lejligheden **er tomt**, for notat af evt. misligholdelse.

Alle skavanker - defekte installationer, mangler o.l. - vil blive istandgjort for fraflytters regning.

Der tilbageholdes 30.000 kr. (evt. mere, hvis lejl. er misligholdt!) - til udbedring af evt. skader og mangler. Dette beløb udbetales først ca. 9 uger efter fraflytningen, med fradrag af eventuelle regninger for udbedring. En fraflyttende andelshaver har ikke krav på, selv at udføre en senere konstateret mangel/skade.

- Til varmeregnskabet (opgøres i september) tilbageholdes et beløb der svarer til det tidligere forbrug.

- Ved afregning fratrækkes et gebyr for vurderingen på 1.500 kr.

På flytterapporten noteres følgende:

Manglende rengøring og misligholdelse af lejlighed, vurderede effekter og kælderrum.

Revnet eller misligholdt toilet eller håndvask, huller i fliser, løse fliser, defekte haner og bruser.

Ødelagte eller misligholdte vinduer og døre, defekte eller ulovlige installationer.

Borehuller i altanen, manglende rengøring af altanen.

Manglende nøgler - samtlige nøgler afleveres til viceværten ved fraflytning - også til cykelkælder + barnevognsskur.

Evt. rengøring og tømning af lejlighed og kælderrum vil blive udført af et rengøringsfirma!

- efterlad derfor kun det, som du ved, at den nye andelshaver ønsker at overtage.

Andelshaveren skal selv afmelde **lys og gas** - Kan evt. aflæses sammen med ny andelshaver.

- Ring til Dong Energy og Københavns Energi (gas) og opgiv aflæsning, overtagelsesdato og nyt navn.

Boparken sørger for aflæsning af varmemåler.

Evt. lejede kælderrum følger ikke lejligheden.

Når du flytter internt, kan du låne vores trailer - **aftales med viceværten.**