

Andelsboligforeningen
CENTERPARKEN

Husorden

Ishøj maj 2011

HUSORDEN

for Andelsboligforeningen CENTERPARKEN.

Denne husorden er udarbejdet for at vejlede i ejendommens korrekte brug, og for at skabe den størst mulige harmoni beboerne imellem. Det er derfor i alles interesse, at husordenen efterleves.

Centerparkens husorden er sidst behandlet på generalforsamlingen den 2. maj 2007, hvor enkelte punkter blev indføjet. Dette ny optryk er tillige opdateret med hensyn til praktiske forhold som telefonnumre, træffetider m.m.

Jf. vedtægtens § 13 skal andelshaverne ubetinget overholde foreningens husorden. I vedtægtens § 24 stk. 5 bestemmes supplerende, at medlemskabet af foreningen kan ophæves for andelshavere, som ikke overholder husorden og bestyrelsens påbud; ophævelse af medlemskab vil medføre tvungen fraflytning fra foreningens ejendom.

AFFALD OG AFFALDSSKAKTE.

Affaldsskakten er beregnet til almindeligt godt emballeret køkkenaffald. Der må aldrig smides tunge ting såsom telefonbøger, kattegrus eller lignende i affaldsskakten.

Glasskår og andre skarpe ting skal pakkes ind i et mælkekarton eller papir, så ingen kan komme til skade, når affaldssækkene skal tømmes.

Papir, pap og flasker skal lægges i de respektive containere ved læsserampen (etage 0) ud for vaskeriet.

Den første mandag i hver måned ca. kl. 09:00 opstilles en speciel container til storskrald ved læsserampen nær ejendomskontoret. Containeren bliver afhentet igen tirsdag ca. kl. 09:00. Falder den første mandag i måneden på en helligdag, vil containeren blive opstillet ugen efter. Storskrald må ikke indeholde bygningsaffald, el-komfurer, TV-apparater, køleskabe, edb-udstyr, maling, medicinrester m.v.

Henstilling eller henkastning af affald på foreningens område udenfor containerne er strengt forbudt.

Større elektriske artikler så som radio, TV, køleskabe, computere m.m., som **ikke** må lægges i storskraldscontaineren, kan afleveres på Ishøj Kommunes genbrugsplads, Industrivangen 34. (ved køb af ovennævnte el-artikler kan man med fordel træffe aftale med leverandøren om at tage de brugte el-artikler med retur.)

Terpentin, fortynder, sprøjtemidler og andre kemikalier må under ingen omstændigheder kastes i affaldsskakte eller lægges i storskralds- eller andre containere. Det skal **altid** afleveres på Ishøj Kommunes genbrugsplads. Overskudsmedicin og lignende skal afleveres på apoteket. Er du i tvivl? – så kontakt Ishøj Kommune, Miljøafdelingen, tlf. 43 57 75 01.

AFLØB

Lejlighedens afløb skal vedligeholdes, og filtre, trevlesi m.v. skal jævnligt rengøres, så vandets fraløb ikke hindres. Der må ikke monteres bademøbler eller lignende, så rengøring af afløb hindres.

Flydende stegefedt og lignende skal opløses inden det hældes i afløb.

Rensning af afløb påhviler den enkelte andelshaver. Tilkald af ekstern assistance (kloakservice og lignende) sker for den enkelte andelshavers regning.

ALTANER OG ALTANKASSER

Altankasser skal anbringes på indersiden. Der må ikke ophænges ting udvendigt af hensyn til nedstyrtningsfaren.

Der må ikke tørres vasketøj på altanen, medmindre tørrestativets højde ikke overstiger brystningshøjden. Det samme gælder luftning af sengetøj m.m.

- Brug af grill på altaner og på terrassen etage 2 er forbudt.
- Markiser og solsejl må ikke opsættes.
- Tæpper må ikke bankes/rystes ud over altanen.
- Der må ikke opsættes udvendige antenner.
- Der må ikke opsættes skabe eller opbevaringsmidler, hvis højde overstiger 80 cm.
- Det er forbudt at fodre fugle fra altanerne og på terrassen etage 2
- Affyring af fyrværkeri fra terrasse og altaner er forbudt.
- Der må ikke bores huller i altanelementerne af aluminium, og de må ikke males.

Rullegardiner, gardiner m.v. på terrasser og altaner skal holdes ensfarvede i farve lys æggeskalsgul. De må ikke være mønstrede eller spraglede.

Maling af altanens indvendige vægge er tilladt, hvis én af følgende 3 farver anvendes: Flügger nr. 401-1P (lys gullig), 414-1P (lys blå) og 416-1P (lys grøn). Der må gerne anvendes anden betonmaling i tilsvarende farver og kvalitet.

Vinduer og dør må males med diffusionsåben træbeskyttelsesmaling f.eks. GORI 88. Udvendigt skal anvendes farven grøn umbra (RAL 6020) eller mellemgrå (RAL 7045). Indvendigt kan andre farver anvendes.

BAD OG TOILET

Ved badning skal der tages hensyn til øvrige beboere. For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være forsigtig med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende, må naturligvis ikke skylles ud i toilet-kummen.

Afløbsristen/filteret skal rengøres jævnligt, så der ikke sker opstemning af afløbsvand. Det øger risikoen for vandnedtrængning til de underboende. Der må ikke opsættes bademøbler eller lignende, som forhindrer rengøring af afløbet.

Rensning af afløb påhviler den enkelte andelshaver. Tilkald af ekstern assistance (kloakservice og lignende) sker for den enkelte andelshavers regning.

Eventuelle utætheder i installationerne, der ikke skal afhjælpes af andelshaveren selv, skal straks meldes til ejendoms-kontoret.

BEBOERINFORMATION

Information fra bestyrelsen og vicevært til beboerne opsættes på opslagstavlerne i opgangene i etage 1, samt på opslagstavlen i vaskeriet. Opslagstavlerne i opgangene er kun til brug for bestyrelsen.

Information fra beboer til beboer må opsættes på opslagstavlen i vaskeriet, etage 0.

BEBOERLOKALERNE

Beboerlokalerne har åbent dagligt fra kl. 08:00 – 22:00. Kun Centerparkens faste beboere har adgang. Dog må en andelshaver gerne tage 1 gæst med, såfremt der er plads. Børn under 15 år må ikke færdes alene i fælleslokalerne, og må ikke bruge billard og udstyret i motionslokalet.

Beboerne må ikke medbringe husdyr i lokalerne.

BOLIGÆNDRINGER

Lejlighederne er undergivet lejelovgivningens regler vedrørende boligændringer. Der må ikke ændres i boligens bestanddele med hensyn til vægge, badekar, køkkenskabe, gulve m.v. uden bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke.

BREVKASSER.

Andelshaverne skal tømme deres brevkasser regelmæssigt. Reklamer må ikke efterlades ved brevkasseanlægget, udover i de opstillede affaldsstativer.

Der må ikke opsættes andre navneskilte, end de af foreningen udleverede, og de af Postdanmark autoriserede.

CYKLER OG BARNEVOGNE M.V.

Cykler, knallerter og barnevogne må kun hensættes i de dertil indrettede rum og stativer. De må ikke henstilles på reposer, i trapperum eller kældergange.

Cykelkældereren skal holdes aflåst. Den må ikke tjene som magasin for kassable genstande, heller ikke kassable cykler.

Cykling og knallertkørsel må ikke finde sted på ejendommens fællesarealer.

ELEVATORER

Den automatiske elevatordrift må ikke hindres ved blokering af døre eller lignende. Den foreskrevne vægt- og personbegrænsning skal nøje overholdes.

Tobaksrygning i elevatorerne er forbudt.

FORURENING

Forurener en beboer fællesareal, reposer, trapper, elevatorer, gange m.v., skal vedkommende selv omgående foretage rengøring. Undlades dette, vil rengøring blive udført for vedkommendes regning.

FYRVÆRKERI

Det er forbudt at affyre fyrværkeri i Centerparken. Forbuddet gælder både vinduer, altaner, terrasser og fællesarealer.

FÆLLESANTENNE

Ejendommen er tilsluttet ISHØJ FÆLLESANTENNE, og underlagt vedtægterne herfor.

Tilslutning til fællesantennen i boligerne må kun ske med godkendte kabler og stik. Der må ikke foretages indgreb i den etablerede stikdåse for radio, fjernsyn og data. Fejl ved fællesantenneanlæg anmeldes til Dansk Kabel TV, tlf. 69 12 13 14 mandag til torsdag mellem 08:00 – 16:00, og fredag mellem 08:00 – 15:00.

Der kan vælges mellem forskellige programpakker. Se Dansk Kabel-TV's information herom. For pakkeskift kontaktes Dansk Kabel-TV; Centerparken har ikke nogen del i administrationen af TV-forsyningen.

GRILL

Anvendelse af grill og lignende på altaner og på terrassen etage 2 er forbudt.

HUSDYR - hunde

Det er tilladt at holde hund, såfremt nedenstående regler overholdes:

1. Hunden må ikke være til gene for andre beboere.
2. Det er forbudt at lade hunden færdes på ejendommens område uden at være i snor.
3. Ejeren af hunden skal sørge for, at hunden ikke forretter på ejendommens område (fællesarealer, reposer, trapper, elevatorer, kældergange o.lign.). Skulle det ved et uheld ske, skal ejeren omgående fjerne efterladenskaberne.
4. Det påhviler ejeren at sørge for, at hunden ikke ved vedvarende gøen forstyrrer de omboende. Det er forbudt at holde hunden isoleret på altanen, når beboerne ikke er hjemme.
5. Det påhviler hundeejeren at drage omsorg for, at hunden ikke viser aggressivitet mod fremmede.
6. Det er ikke tilladt at holde kamphunde.

HUSDYR – andre husdyr.

1. Det er tilladt at holde andre sædvanlige husdyr/kæledyr i lejlighederne, når det sker uden gener for andre beboere. Der må ikke holdes husdyr i kælderrum.
2. Husdyr må ikke ved aggressivitet, ilde lugt eller vedvarende lyde (miaven, hylene og skriegen) være til gene for andre beboere.
3. Katte skal holdes i snor uden for boligen.

HUSDYR - fællesbestemmelser.

1. Det er forbudt at have husdyr med i vaskeri, kældergange og kælderrum samt i beboerlokalerne på etage 1.
2. Ejeren af husdyret skal sikre, at dyret ikke volder andre skade. Ejeren er forpligtet til at erstatte den skade, som dyret desuagtet eventuelt forvolder.
3. Bestyrelsen skal ved alvorlige eller gentagne berettigede klager inddrage tilladelsen til husdyrhold for den pågældende beboer. Fortsætter husdyrholdet uagtet heraf, skal boligaftalen opsiges (vedtægten § 23 stk. 4).

Bycenterets ordensreglement gælder også som husorden for Centerparkens beboere. Reglementet skal ubetinget overholdes.

INDKØBSVOGNE

Såfremt en andelshaver tager en indkøbsvogn med ind i opgangen/op på etagen, skal pågældende straks efter tømning af vognen køre den ned og stille den i de dertil indrettede stativer. Indkøbsvogne må ikke efterlades på foreningens område.

IND- OG UDFLYTNING

Ind- og udflytning af boligerne skal planlægges således, at man friholder de travle indkøbstidspunkter fredag fra 16:00 til 20:00 og lørdag fra 09:00 til 14:00.

KÆLDERRUM

Kælderrum skal holdes aflåst - også selvom de ikke benyttes. I kælderrummene må der ikke opbevares brandfarlige væsker eller trykflasker.

Ejendommens kælderrumsområder er tillige ejendommens sikringsrum. I tilfælde af at kælderen skal benyttes som sikringsrum, kan rummene kræves ryddet med kort varsel.

KØLESKABE, KOMFURER M.M.

Køleskabe, el-komfurer m.v. indgår ikke som en del af boligen, men skal anskaffes og vedligeholdes af den enkelte beboer. Udgifter hertil er fællesskabet uvedkommende.

LEG OG BOLDSPIL.

Børn må ikke lege eller tage ophold på reposer, trapper, i kældre, kældergange og gadedøre, hvor det kan være til gene for de øvrige beboere.

Det er forbudt at tegne, male eller opsætte plakater på bygningens træ- og murværk eller på anden måde beskadige andelsboligforeningens ejendom og haveanlæg.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende må ikke finde sted på andelsboligforeningens område. Boldspil og lign. på fællesarealerne er forbudt.

MALING AF ALTANER.

Facademyndigheden (Byrådet) har godkendt, at følgende farver anvendes på de indvendige altanvægge: Flügger nr. 401-1P (lys gul), 414-1P (lys blå) og 416-1P (lys grøn). Farvefabrikantens behandlingsvejledning for betonkonstruktioner skal følges, så malingen ikke skaller af. Andre fabrikater af tilsvarende kvalitet kan også benyttes.

Vinduer og dør må males med diffusionsåben træbeskyttelsesmaling f.eks. Gori88. Udvendigt skal anvendes farven umbra.

MASKINER M.V.

Slagboremaskiner (og lignende støjende værktøj) må kun benyttes på hverdage i tidsrummet kl. 09:00 -19:00. Lørdage mellem kl. 09:00 – 14:00. Andre elektriske udstyr skal være støjisoleret ifølge gældende regler, så omboende ikke generes ved brug.

MUSIK M.V.

Musikudøvelse - mekanisk såvel som levende - skal ifølge politivedtægten ske med den størst mulige hensyntagen til naboerne.

Ved brug af musikanlæg i de sene aftentimer (efter kl. 22:00) skal der vises særligt hensyn ved at dæmpe lydniveauet og lukke vinduerne, så naboernes nattero ikke forstyrres. Ikke mindst baskontrollen skal reguleres ned.

PORTTELEFON.

Andelshaverne skal drage omsorg for, at ingen uvedkommende lukkes ind, før opgangsdøren åbnes via porttelefonanlægget.

Indgrib i porttelefoninstallationerne er ikke tilladt. De installerede porttelefoner må ikke flyttes, eller udskiftes til andre modeller.

REPOSER OG TRAPPER.

Rengøring af reposer, trapper og elevatorer sker ved bestyrelsens foranstaltning. Beboerne skal selv sørge for rengøring af dørmåtter.

Henstilling af fodtøj, flasker og andet på reposerne og trapperne er ikke tilladt. Forefindes sådanne genstande, fjernes de uden ansvar.

Der må ikke opklæbes mærkater, plakater m.v. på vægge eller døre.

Beboerne kan stille maks. 2 mindre planter/blomster på hver repos, hvis de sættes i krukke af stentøj/keramisk materiale af max. 35 cm i diameter og placeres således, at de ikke hindrer flugtvejen. Frigang skal jf. brandmyndighedens påbud minimum udgøre 1,5 meter.

SKILTNING.

Det er ikke tilladt at opsætte reklamer eller skilte. Kun de af foreningen leverede dørskilte er tilladte.

Navneskiltning på døre, på brevkasser, i elevatorer og i porttelefonanlæg sker ved foreningens foranstaltning. Andelshaverne må ikke selv opsætte skilte m.v.

SNERYDNING

Der sker kun lejlighedsvis snerydning på fællesarealer, og snerydningen begrænses til de områder, hvor det har betydning for beboernes adgang til boligerne, f.eks. strækningen mellem opgang 30 og 32 på terrassen på etage 2. Beboerne må selv udvise forsigtighed ved færdsel på sne- og isbelagte områder.

TILKALDEVAGT.

Ved alvorlige fejl og skader på ledninger, installationer, elevatorer eller lignende udenfor viceværtsservice træffetid tilkaldes nødvendige installatører eller montører via Dansk Totalvagt på telefon nr. 70 20 77 79.

Tilkald vedrørende skader eller fejl på installationer eller lignende, som andelshaveren selv har ansvar for, sker på den rekvirerende andelshavers egen regning.

TRÆFFETIDER.

Ejendommens kontor er beliggende i Ishøj Østergade 30, etage 0, telefon i åbningstiden 43 54 47 36. Meddelelser og breve til viceværtsservice, bestyrelsen og administrator kan lægges i brevkasserne uden for ejendomskontoret.

Viceværtsservice (AndersAndersenRengøring AS) har træffetid dagligt i tidsrummet kl. 09:00 – 15:00 på telefonnummer 22 82 69 12.

Repræsentanter fra **bestyrelsen** træffes på ejendomskontoret den første tirsdag i måneden kl. 18:00 – 19:00, dog ikke i juli måned.

Administrator træffes kun telefonisk, men hver torsdag i tidsrummet 14:00 til 16:00 på tlf. 22 11 13 28; dog ikke i juli måned. Ved henvendelser udenfor administrators træffetid pålægges pågældende beboer et gebyr.

UDLEJNING AF BEBOERLOKALER.

Centerparkens beboerlokaler i Ishøj Østergade 32, etage 1 kan lejes til en andelshavers personlige sammenkomst. Der kan ikke udlejes til andre formål. Ved en personlig sammenkomst forstås, at andelshaver selv er arrangør, og at andelshaver er til stede under hele arrangementet.

Vedrørende udlejningsbetingelserne samt leje af beboerlokalet rettes henvendelse til bestyrelsen.

UDLUFTNING.

For at undgå fugtdannelser, husstøvmider, skimmelsvamp og skader på træværk, tapet og maling skal beboerne foretage effektiv udluftning af boligerne, især i vinterhalvåret. Udluftning ca. 5-10 minutter af gangen et par gange dagligt er tilstrækkeligt. Fugtighedsprocenten bør holdes lavere end 55 %.

Vær forsigtig med tørring af tøj indendørs. Det kræver ekstra omhyggelig udluftning. Ved madlavning bør der anvendes låg i størst mulig udstrækning.

Undlad placering af møbler, gardiner m.v. op af ydervægge. Det forringer optørringen. Ydervægge og betonbjælker bør kun males med diffusionsåben maling, så væggene stadig kan "ånde".

VANDHANER OG CISTERNER.

Det påhviler den enkelte andelshaver at forestå vedligeholdelse og reparation af utætte vandhaner og cisterner. Andelshaverens opmærksomhed henledes på, at utætheder i vandinstallationen kan være overordentlig bekostelig i vandafgifter.

Konstatering af utætte vandledninger anmeldes straks til ejendomsservice.

VASKERI.

Kun Centerparkens faste beboere har adgang til fællesvaskeriet, idet dog kommunal hushjælp undtages fra denne bestemmelse.

For fællesvaskeriet må de særskilt gældende ordensregler og betjeningsvejledninger m.v. nøje overholdes. Vaskeriet er åbent dagligt fra kl. 07:00 – 23:00. Om natten er vaskeriet aflåst med ekstra lås og sikret med tyverialarm. Vasketur skal tilrettelægges således, at den er afsluttet senest kl. 22:45.

Tobaksrygning i vaskeriet er forbudt.

VINDUER.

Vinduer i lejlighederne skal være forsynet med hele ruder. Glideskinnerne skal smøres med syrefri olie og vaseline minimum hver 6. måned. Tætningslister skal vedligeholdes med talkum eller silikone, så de til stadighed er bløde. Pakninger og lister som ødelægges grundet manglende vedligehold, udskiftes på den enkelte andelshavers regning.

Vinduer må udvendigt males med diffusionsåben træbeskyttelsesmaling i farven umbra, f.eks. Gori88. Indvendigt må gerne anvendes andre farver, blot der anvendes diffusionsåben træbeskyttelsesmaling; ellers rådner vinduernes træværk.

ØDELÆGGELSER, HÆRVÆRK OG LIGNENDE.

Ved ødelæggelser og hærværk af ejendom og anlæg vil der fra bestyrelsens side blive rejst erstatningskrav mod skadevolderen.