

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”



Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

Denne husorden er vedtaget på medlemsmødet d. 6. maj 1998 og er sidst ændret på afdelingsmødet 10. maj. 2023.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Side 1	Forside
Side 2	Indholdsfortegnelse
Side 3-4	Parkskellets historie
Side 5	Kort over Parkskellets område
Side 6-13	Husorden
Side 14	Ejendomskontoret
Side 15	Renovation
Side 16	Altaner
Side 17	Vaskerier
Side 18	Husdyr
Side 19-22	Selskabslokalet

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

Side 23 Regler for udlejning af bi-lejemål

PARKSKELLETS HISTORIE:

Byggeriets start:

D. 19. januar 1941 blev der afholdt stiftende generalforsamling, hvor ca. 200 medlemmer var mødt op for at lægge grundstenen til Parkskellet.

D. 1. november 1941 overtog vi grunden fra Overlæge B.D. Corneliusen, som boede på Amager Landevej 2.

Købesummen var 147.845,60kr for 29.053m².

Daværende Indenrigsminister, Knud Kristensen, nægtede at give sin tilladelse til at begynde byggeriet, idet han motiverede det med, at der var boligforeninger nok og Regeringen skulle have garanti for, at der ikke blev bygget

”spekulationshuse”.

D. 23. november 1941 indså man nødvendigheden af at tilslutte sig en bestående boligforening, så bestyrelsen gik i forhandling med Arbejdernes AndelsBoligforening, så på denne måde blev vi et datterselskab af AAB. Bestyrelsen redegjorde for planerne om dannelse af en boligforening for arbejderne på B&W, derved opstod navnet ”Smedebyen”, som senere gav anledning til at vi blev afd. 1 i Smedenens Andels-Boligforening (SAB).

Der var mange vanskeligheder i starten, og da det jo foregik under krigen, kom der forbud mod at bruge cement og forbud mod at bruge fernis og desuden forsvandt der mange byggematerialer undervejs.

D. 1. oktober 1942 skulle de første indflytninger ske, men på grund af krigen og de manglende materialer, måtte man henstille til de nye beboere om at vente til man var færdig, men de flyttede bare ind alligevel, selvom der manglede hoveddøre til lejlighederne, så satte de bare et tæppe for. Nogle steder var gulvene heller ikke færdige og vejene var slet ikke lavet!

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

Nyere tid:

Som det fremgår, blev byggeriet lavet af de materialer, som kunne skaffes og da det ofte ikke var den bedste kvalitet, blev det senere nødvendigt at forbedre boligerne.

I 1979/80 blev der udskiftet vinduer og altandøre. Det var noget, som kunne mærkes, før var der 1-lags ruder og nu fik vi termoruder. Senere kom der nye hoveddøre og opgangsvinduer.

I mange år havde de fleste beboere ikke benyttet vaskekælderen med den gamle gasopvarmede gruekedel og centrifuge, så i 1984 fik vi bygget 2 moderne vaskerier på Ulvefodvej og Bjørneklovej.

Det var en herlig modernisering, som blev og bliver brugt af de fleste, så meget, at vi i 1995/96 fik renoveret lokalerne og opsat nye vaskemaskiner og overgik til ”pengeløst vaskeri”.

I 1990 blev de gamle små altaner udskiftet til vores dejlige store altaner. Det var en ”foryngelseskur” for vores facader og alle har glæde af at vi kan benytte altanerne i en længere periode end før.

Altanerne ”holdt” lidt på varmen i stuen, men i 1995/96 blev der installeret fjernvarme i lejlighederne og kældrene. Indtil dette skete, var lejlighederne opvarmet med alt fra koks, petroleum, el- eller gasradiatorer og i kældrene var der aldrig blevet opvarmet.

I 2007 fik vi monteret nye vinduer med termoruder i kældrene.

I 2007 fik vaskeriet på Ulvefodvej 1 nye og større vaskemaskiner. Maskinerne centrifugerer med en højere hastighed end de ”gamle”, og tiden man førhen

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

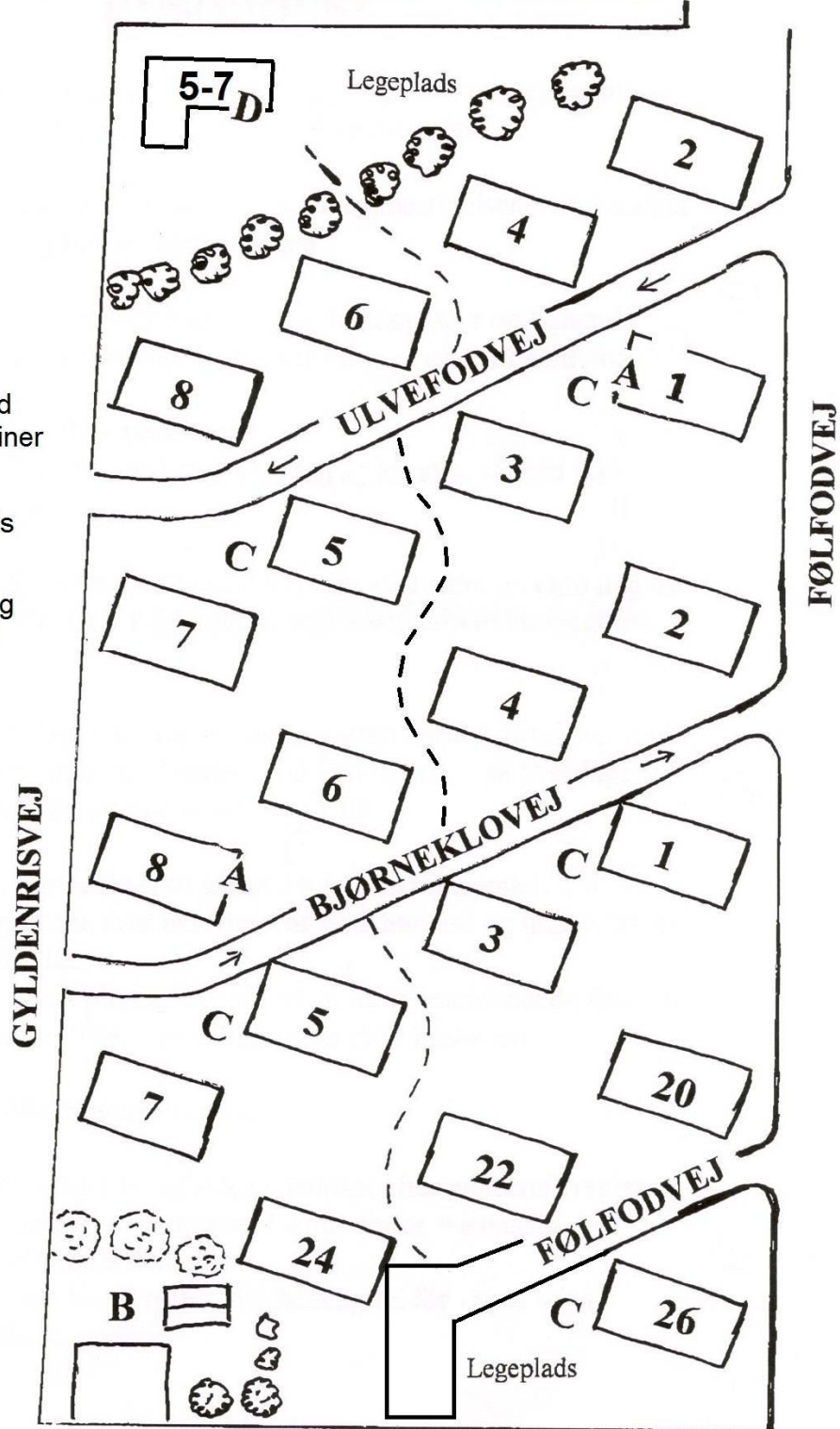
brugte efterfølgende ved centrifugen, er nu heldigvis sparet væk. I 2009 kom så turen til vaskeriet på Bjørneklovej, som gennemgik samme modernisering med 4 nye vaskemaskiner.

Sidste ny erhvervelse til vaskerierne kom i 2010, hvor begge vaskerier fik udskiftet de gamle strygeruller.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
"PARKSKELLET"

KORT OVER PARKSKELLETS OMRÅDE:

- A: Fællesvaskeri
- B: Garageplads med storskraldscontainer
- C: Affaldsstandplads
- D: Selskabslokale og Ejendomskontor



Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

HUSORDEN:

1. Til opretholdelse af ro og orden i boligforeningens ejendomme, vælges en afdelingsbestyrelse i henhold til vedtægterne.
2. Når du modtager vejledning og henstillinger fra afdelingsbestyrelsen under henvisning til lejekontrakt, vedtægter eller husorden, har du pligt til at efterkomme dem uden ophold og inden for den frist, som afdelingen sætter for at bringe forholdet i orden.
3. Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager o.lign. samt musikinstrumenter o.lign., skal ske uden at være til gene for andre beboere.
Støjende adfærd må ikke finde sted.
Mellem kl. 22.00 og 08.00 skal man vise særlig hensyn, så man ikke forstyrrer natteroen.
4. Ejendommens antenneanlæg er forsynet med DVB-C TV fra Yousee. Tilslutning til antenneanlægget skal foretages med Yousee-godkendte kabler og stik, ellers er der risiko for, at du får ”sort skærm” eller, i værste fald, ødelægger hele ejendommens antenneanlæg.
Opsætning af separat udvendigt antenneanlæg er tilladt, men **kun** hvis dette finder sted inde i selve altanrummet. I øvrigt henvises til husordenens afsnit om ”altaner”, side 14, for placering og montering.
5. Brug af alle former for værktøjsmaskiner samt håndværktøj, der kan medføre støjgener for andre beboere, må kun benyttes man-fre fra kl. 07.00-19.00. Lørdag, søndag og helligdage kun fra kl. 10.00-17.00.
6. Lejligheden må ikke udlånes til andre. Hvis man ønsker at fremleje hele eller dele af sin lejlighed, skal dette godkendes af Boligforeningen AAB. Du skal altid søge om tilladelse til fremleje senest 14 dage før en eventuel fremlejeaftale skal træde i kraft.
Det er den bolighavendes pligt at indestå for at de fremlejeboende ikke på noget punkt krænker foreningens vedtægter eller husorden.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

7. Lejligheden må ikke bruges til erhverv.

8. Beboeren overtager lejligheden istandsat efter gældende regler og derefter påhviler det beboeren at sørge for en forsvarlig vedligeholdelse af lejligheden jævnfør gældende vedligeholdelsesreglement. Ingen ændring af det bestående i lejligheden må foretages, uden afdelingsbestyrelsens godkendelse.

9. I fyringssæsonen 1/10-30/4 skal lejligheden holdes opvarmet, for at forebygge råd og svamp. Alle vinduer inkl. altanvinduer skal holdes lukket i perioden fra 1/10-30/4. Udluftning er naturligvis undtaget.

10. Du må gerne installere vaske-, opvaskemaskine og kondensørretumbler, hvis arbejdet bliver udført fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker. Inden du påbegynder arbejdet, skal du søge om godkendelse hos afdelingsbestyrelsen på en særlig blanket. Vaske-/opvaskemaskiner skal, for at blive godkendt, være forsynet med en bakke under maskinen (gælder ikke i vådrum), der skal forhindre nedsivning af vand i etagedækket. Vaske- og opvaskemaskiner må kun tilsluttes koldt vand via aftapningshane med indbygget kontraventil og vandtilførslen skal være monteret med en anordning (”aquastop”), der ved brud på vandslangen automatisk lukker for vandtilførslen. Bestyrelsen skal, når maskinen er opsat og tilsluttet, give en godkendelse for at det ovenstående er lavet korrekt. Som ejer af installationen (vaske-/opvaskemaskine) er du, udover at være forpligtiget til at vedligeholde denne, erstatningsansvarlig, hvis der sker skader som følge af installationen. Det gælder også selvom skaden på grund af installationen er hændelig, og erstatningsansvaret gælder over for såvel boligforeningen som andre lejere og personer. Du skal derfor tegne en ansvarsforsikring, som dækker skadevoldende handlinger eller undladelser og dermed også eventuelt ansvar for skade på personer eller ting, som skyldes installationen. Du skal vise afdelingsbestyrelsen en kopi af forsikringspolisen. Aftrækstørretumblere (ikke-kondenserende) må **IKKE** installeres.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

11. Navneændringer og rettelser på dørskilte skal ske ved henvendelse på ejendommens kontor. For at skåne dørene må påklæbning af sedler o.lign. ikke finde sted.

12. Enhver beboer får tildelt et antal kælderrum afhængig af lejemålets størrelse og kældrenes indretning, hvor evt. ruder skal være hele. Kældervinduerne skal holdes lukket i perioden 1/10-30/4. Kælderrum skal altid, også selvom de er tomme, være aflåste.

13. Beboerne skal medvirke til, at ophold og leg på trappeopgangene ikke finder sted.

14. Barnevogne, cykler eller andre genstande må ikke henstilles i opgangene, dog kan der gives særlig tilladelse til fastgørelse og låseanordning til rollator.

15. Al færdsel med cykler ad hovedtrappen skal ske under hensyntagen til opgangens øvrige beboere og på en sådan måde, at der ikke påføres skader på hverken døre, vægge eller opgangstrappe. Cykler skal anbringes i cykelstativet eller i cykelkælderens og må ikke parkeres i indgangspartierne. Knallerter må kun parkeres udendørs og ved cykelparkeringerne. Motorcykler må ikke parkeres i cykelskurene.

16. For at undgå ulykker er al kørsel til og fra legepladsen og på stierne mellem husene forbudt. Det gælder både cykler og knallerter.

17. Ophold på legepladserne er ikke tilladt i tidsrummet fra kl. 21.00 - 08.00. Boldspil & leg på foreningens udendørs fællesarealer er tilladt under hensyntagen til beboernes lejemål og biler.

18. For at mindske risikoen for rotter må du ikke henkaste affald, herunder køkkenaffald, uden for husholdningscontainerne. Af samme årsag er det ikke tilladt at henkaste brød, foder o.lign. på Parkskellets område for eks.vis at fodre fugle, katte og andre smådyr.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

19. Vores veje er lege og opholdsområde for vores børn og parkering udenfor de opmærkede båse er derfor ulovligt og kan afstedkomme en parkeringsafgift fra parkering København. Ligeledes er der standsnings & parkeringsforbud på vores vendeplads på Følfodvej. Det er selvfølgelig heller ikke tilladt, at henstille ikke indregistreret biler på afdelingens område.
20. Inden du vælger at klage over en anden beboer er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet. Det er afdelingsbestyrelsen, der behandler klager over andre beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage skriftligt til afdelingsbestyrelsen som skal påse, at husordenen bliver overholdt. Det letteste er at benytte en blanket ved klager. Så er du sikker på, at afdelingsbestyrelsen får alle de relevante oplysninger. Klagerne vil, på afdelingsniveau, blive behandlet fuldt fortroligt.
21. Husordenen opdateres kun elektronisk på hjemmesiden. Husorden i papirform kan afhentes på kontoret i vores kontortider. Dette gælder dog kun for lejere der er fritaget for digital kommunikation.
22. For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, kattegrus, avispapir og lignende skal i skraldespanden, ikke i toilettet.
23. Er VVS-installationerne i stykker og/eller utætte, skal du så hurtigt som muligt melde det til afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren.
24. Af sikkerhedsmæssige grunde skal alle beboere medvirke til, at døre ind til kældre holdes aflåste.
25. Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på legepladser, trapper og gange, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, da det er til skade for miljøet og grimt at se på.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

26. I kælderrum, på flisearealer foran stuelejemål samt på fællesarealer må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i ejendommen
27. Det er ikke tilladt at tegne, male eller ophænge genstande på foreningens vægge, mure & facader/klimaskærm.
28. Det er ikke tilladt at benytte mørklægningsgardiner eller solfilm i vinduerne eller anden tæt afskærmning da det giver risiko for varmesprængning af vores termoruder. Skader som følge af fejlagtig brug hæfter lejer selv for.
29. Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer (kældergange, vaskerier, opgangstrapper, toiletter, selskabslokalet) samt i kælderrum.
30. Du må opbevare indbo eller effekter i kælderrum, der er stillet til rådighed for boligen, men der må ikke efterlades affald/genstande uden for disse (fællesarealer). Efterladt(e) affald/genstande i fællesarealerne fjernes & bortskaffes efter samme fremgangsmåde som nævnt i pkt. 36.
31. Tildelte kælderrum og bi-lejemål skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af lejemålet, dog jævnfør gældende vedligeholdelsesreglement. For bi-lejemål gælder, at der max. kan lejes 1 pr. husstand.
32. Kælderrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum.
33. Campingvogne, anhængere og lignende må kun holde på afdelingens område, hvis afdelingsbestyrelsen har anvist specielle pladser.
34. Postloven fastslår, at postkasser skal være opsat i opgang eller uden for ejendommen. Du har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

35. Hvis du ser eller hører skadedyr på afdelingens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker, væggelus og lignende skal du straks meddele det til afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren.
36. Da opgangstrapperne er flugtveje, må du ikke stille noget på trappearealerne, som f.eks. i tilfælde af brand, kan hindre/sinke evakueringen eller bidrage til øget temperatur eller røgudvikling. Opgangstrappen skal, på nær dørmåtter, fremstå ryddet. Henstillede genstande/effekter på opgangstrappen fjernes og **bortskaffes uden varsel og uden ansvar.**
37. Afdelingen er udstyret med mekanisk ventilation men det anbefales stadig at der luftes ud i ny og næ. Indblæsningsventilerne samt udsugninger skal holdes rene og må ikke blokeres, der må heller ikke justeres på dem. Gør man dette kan man blive pålagt at bekoste en indregulering af hele boligblokken som er en meget bekostelig affære.
38. Du må gerne lufte tøj på altanen, men ikke højere end brystningens højde (brystningen udgøres af det galvaniserede stålværn). Derimod må du ikke lufte sengetøj fra vinduer og ud over altanen.
39. Som beboer er du erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af dig selv, din husstand eller andre (gæster), som du har givet adgang til det lejede. Som beboer er du endvidere ansvarlig for, at dine gæster overholder afdelingens husorden.
40. Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet. Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lyd-mæssig gene for andre beboere. Hvis vandhane og toilet ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren. De tager herefter stilling til om det, der er defekt, skal repareres eller skiftes ud.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

41. Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne, og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.
42. Idet afdelingsbestyrelsen har ansvar for at husordenen bliver overholdt har de pligt til, og ejendomsfunktionæren ret til, at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt skriftligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.
43. Afdelingsbestyrelsen kan påtale forholdet overfor den beboer, der ikke overholder husordenen og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.
44. Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet fra afdelingsbestyrelsen, kan denne sende sagen videre til behandling i boligforeningens administration, der vurderer, om sagen skal indbringes for beboerklagenævnet.
45. Af brandsikkerhedsmæssige årsager, må der ikke laves huller i etagedækket af nogen art, hverken til rør, kabler eller lignende. Der må således heller ikke trækkes strøm fra stuelejligheder og ned til underliggende kælderrum.
46. El-udtag (”fællesstrøm”) i kældre må ikke tilsluttes/anvendes til permanente forbrugere af nogen art, hverken køleskabe, fryserne, akvarier, elbiler mv. og må heller ikke bruges i erhvervsmæssigt øjemed, til eksempelvis rengøring af firmabiler mv. Af sikkerhedsmæssige grunde, må opladning af batterier ikke finde sted i kældrene.
47. Flisearealet ved stuelejlighederne er forbeholdt lejligheden, der har nedgang til arealet. Flisearealerne betragtes som fællesareal i forhold til husordens pkt.26 (det vil sige, at det ikke er tilladt at opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

48. Det er ikke tilladt at anvende fliseareal til opmagasinering eller som ”pulterrum”
49. Man kan indrette flisearealer med borde, stole, solsenge, planter i potter samt andre effekter, der normalt er at finde på en terrasse. Det er ligeledes tilladt på flisearealet at opsætte hegn/stakit – så længe dette ikke rager højere end bunden af stuelejlighedens altan. Placering af sådan afskærmning skal ske således, at de omkringstående buske ikke tager skade. Det er ikke tilladt at opsætte låge ved indgang til fliserne – åbningen mod græs ved siden af trappe må ikke afskærmes.
50. Med undtagelse af enkeltstående effekter (som f.eks. højryggede stole eller parasol gælder den højdegrænse, at der ikke må placeret genstande, der rager højere end nederste kant på stuelejlighedens altan. Hvis der måtte være tvivl eller særlige ønsker til indretning, kan bestyrelsen kontaktes for afklaring eller evt. tilladelse.
51. Stuelejlighedernes adgang til fliseareal kan ske via trappe fra altan eller via åbning imod græs ved siden af trappen. Adgang skal ikke ske igennem buskbeplantningen. Buskene tilhører afdelingen og nedtrådte/ødelagte buske betragtes som hærværk.
52. Jordarealet under stuelejlighedernes altaner må belægges med fliser eller træflis. (grus, småsten eller andet accepteres ikke, da de kan ud på græsset, hvor plæneklipper kan slynge dem afsted med risiko for skade)
53. Arealet under stuelejlighedernes altaner må kun benyttes til opbevaring af egne havemøbler og hyndeboks, også her gælder det at rummet skal fremstå ryddeligt.
54. Det er **ikke** tilladt at afskærme rummet under stuealtanerne ved opsætning af hegn, beplantning lign. Mellem jorden og altanens underside. Fællesarealet (græsset og bedet) må ikke beplantes!

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

EJENDOMSKONTORET:

Gyldenrisvej 5-7
Tlf.: 21 17 69 46

Ejendomsfunktionæren kan træffes på kontoret:
Mandag & fredag fra kl. 11.30-12.00

Der er lukket i forbindelse med helligdage, ferieafvikling, sygdom og akutte opgaver. Dette oplyses, om muligt, ved opslag på ejendomskontoret.

Bestyrelsen kan træffes på kontoret:

1. og 3. tirsdag i måneden fra kl. 18.30-19.30

Såfremt 1. eller 3. tirsdag falder på en helligdag, kan bestyrelsen træffes på kontoret på førstkommande efterfølgende hverdag 18.30-19.30.

(Bemærk at kontortider kan ændres med 14 dages varsel ved opslag i opgangene)

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

RENOVATION:

Restaffald må kun kastes i de dertil opsatte molokker. Af hygiejniske grunde, skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det ned i molokken. Husk altid at lukke låget på molokken af hensyn til lugt & skadedyr.

Bolig, altan og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinerings af affald.

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser, kartonemballage el.lign.

Aviser, bøger, rent papir, pap og karton, plast, metal, småt elektronik (UDEN batterier), bio-affald og glas skal sorteres i de dertil opsatte molokker.

Batterier skal afleveres i de dertil opsatte batteribeholdere

Det er ikke tilladt at anbringe husholdningsaffald på trappen, da dette ikke er særlig beboervenligt, og i øvrigt er forbudt jf. husordenens punkt 36.

Storskrald (dvs. ubehandlet stort træ, møbler, gulvtæpper, madrasser, sofaer og senge), stort el-affald (dvs. køleskabe, mikroovne, fjernsyn mv.) og miljøaffald (dvs. batterier, spare-pærer, maling, kemikalier mv.) skal stilles ved den store affaldscontainer ved ejendomsfunktionærens garage ved Gyldenrisvej. Ejendomsfunktionæren vil herefter sørge for at fjerne storskraldet/affaldet på rette vis.

Hvis du er i tvivl, så kontakt ejendomsfunktionæren.

Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henvendelse fra afdelingsbestyrelsen, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

ALTANER:

Altanerne skal selv i lukket tilstand ventileres ganske svagt for at der ikke ophobes for megen fugtig luft i altanrummet. Der kan ved uheldige vindforhold trænge en smule regn eller fygesne ind gennem spalterne mellem glassene. Dette kan konstruktionen godt tåle, når fugten blot ventileres bort igen.

Af sikkerhedsmæssige årsager, må der **ikke** ophænges/opsættes genstande (altankasser mv.) udvendigt på altanen/udover altanens værn/brystning. Altanen må ikke opvarmes med el-radiator el.lign. Der må ikke bores eller skrues på altanens overflader.

Det er tilladt at få installeret lys på altanen, når dette udføres af en autoriseret el-installatør.

Altangulvet må **ikke** males.

Der må godt udlægges tæpper, **beregnet til udendørs brug**, på altanen. Afløbsrende og afløb må ikke tildækkes. Tæppet skal ligge løst på altanen uden nogen former for fastgørelse (tape, lim, skruer mv.)

Det er ikke tilladt at bruge altanen som pulterrum, da den skal fremstå som en pæn del af facaden. Det er ikke tilladt at male murene i altanrummet.

Altanerne skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere. Rengøring af altanens hvide overflader foretages med lunkent vand tilsat alm. rengøringsmiddel. Der må ikke anvendes stærke opløsningsmidler (cellulosefortynder el.lign.) og der må ikke anvendes skurepulver, grydesvampe el.lign. der ridser overfladen. Altanen er forsynet med et afløb m/udspyr for afledning af regnvand samt eventuelt ophobet fugt i altanrummet. Altanens afløb må **ALDRIG** anvendes som gulvafløb til eksempelvis tømning af gulvspande mv.

På altanen må der kun opsættes folie på glassene mellem betongulv og værn/brystning. Der må **kun** anvendes matteret folie i ”sandblæst” eller ”transparent” look **uden** mønstre eller anden form for design. Spejlfolie eller solfilm er således heller ikke tilladt. Det påhviler lejer at fjerne eventuelt opsat folie ved fraflytning.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

VASKERIET:

Vaskeriet må kun benyttes af afdelingens beboere.

Vaskeriet skal altid være aflåst, når det forlades.

Misbrug eller misligholdelse af maskinerne medfører erstatningskrav.

Hvis den udleverede vaskebrik bortkommer, skal man henvende sig på ejendomskontoret for at få vaskebrikken spærret, samt for at bestille en ny. Beboere, som er i huslejerestance, vil få spærret deres vaskebrik. Vaskebrikken vil blive genåbnet, når der på ejendomskontoret er forevist kvittering for betalt boligafgift.

Hvis der ikke er startet på den bestilte vasketur senest 15 minutter efter turens begyndelse, har andre beboere ret til at benytte disse maskiner.

Børn under 16 år må ikke betjene maskinerne. Medtagelse af børn på vaskeriet sker på eget ansvar.

Al behandling af tøj eller bortkomst af tøj sker på eget ansvar.

Lokaler og maskiner SKAL rengøres efter brug, så ledes at vaskerierne fremstår i den stand, man selv ønsker at overtage dem i.

I vaskeriet er der 2 x 5 daglige ture (2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler pr. tur) fordelt således: Tur 1 – kl. 07.00 – 10.00

Tur 2 – kl. 10.00 – 13.00

Tur 3 – kl. 13.00 – 16.00

Tur 4 – kl. 16.00 – 19.00

Tur 5 – kl. 19.00 – 22.00

Udover den anførte tid i vaskerummet har beboerne ca. 1t i strygerummet.

Lørdag, søndag og helligdage må vasketur 1 og 5 IKKE BENYTTES!

Der henstilles til de beboere, der er hjemme i dagtimerne, om at benytte vaskerierne i disse timer.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

HUSDYR:

Det er ikke tilladt at holde hund. Hunde må gerne komme på besøg men de må ikke luftes på foreningens grønne områder. Besøg eller pasning der involverer overnatning kræver forhåndstilladelse fra bestyrelsen.

Det er tilladt at holde 1 stk. kat efter følgende regler:

1. Katten må kun færdes i bebyggelsen samt på altanen, hvis den er i sele.
2. Katten skal kastreres/steriliseres i 6-7 måneders alderen.
3. Katten skal være vaccineret mod kattesyge.
4. Grusbakken må ikke stå på altanen. Bakkens indhold skal hældes i en plastpose, der lukkes før den lægges i dagrenovationsbeholderen.
5. Ansøgningsskema afhentes på afdelingskontoret, idet katten skal registreres i afdelingen.
6. Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes, vil dette medføre, at katten omgående må fjernes fra bebyggelsen. Såfremt tilladelsen inddrages, og beboeren fortsat holder kat, vil dette blive betragtet som misligholdelse af boligoverenskomsten.
7. Kattehold har en naturlig begrænsning til private forhold. Der må ikke drives opdræt, pension el.lign. ekstraordinære samlinger af katte.
8. Det påhviler enhver beboer, som holder husdyr, at drage omsorg for, at der ikke ved støj, lugt eller på anden måde opstår gener for andre beboere.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

SELSKABSLOKALET:

Rådighed: Selskabslokalet kan kun udlejes til en juridisk lejer (**herefter benævnt ”lejer”**) i afdelingen. Det er derudover en forudsætning for leje af selskabslokalet, at lejer **selv** deltager i det arrangement selskabslokalet udlejes til. Selskabslokalet kan stilles til rådighed for nedenstående priser således:

Depositum 1500kr

Mandag til torsdag (enkelt dag) 600kr

Mandag til torsdag (2 sammenhængende dage) 800kr

Fredag, lørdag, søndag (enkelt dag) 1000kr

Fredag/lørdag eller lørdag/søndag 1500kr

Fuld weekend fredag-søndag 2000kr

(Pris for 2 sammenhængende dage kan aldrig overstige 1500kr)

Kode til lokalet sendes på SMS til det oplyste nummer på kontrakten senest kl.12 på dagen for lejens begyndelse. Lokalet skal være forladt senest dagen efter sidste leje dag kl.9.

Slutrengøring er inkluderet i lejepriserne!!

Der må maksimalt opholde sig 149 personer i selskabslokalet. Selskabslokalet udlejes **IKKE** i påsken, 24-26/12 ,31/12 & 1/1.

**Reser-
vation** Selskabslokalet kan reserveres i aftenkontortiden 1. og 3. tirsdag i måneden fra kl. 18.30 til 19.30 alternativ online ved at sende mail til bestyrelsen. Hvis man får svar at der er ledigt har man 48 timer til at udskrive, udfylde og aflevere en kontrakt.

Man kan reservere selskabslokalet op til 1 år i forvejen.
Man kan kun have 2 aktive reservationer ad gangen.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

- Betaling:** Betaling af depositum og lejebeløb skal ske senest 2 måneder før aftalt leje finder sted. I modsat fald bortfalder reservationen. Ved reservation mindre end 2 måneder før aftalt leje finder sted, betales depositum og lejebeløb med det samme. Betaling foregår via mobile pay shop til nummer 869911.
- Afbestilling:** Ved afbestilling af selskabslokalet mindre end 14 dage før aftalt leje finder sted, returneres hele depositummet samt 50% af lejebeløbet (såfremt selskabslokalet kan udlejes til anden side, returneres det fulde lejebeløb).
- Husorden:** Afdelingens almindelige husorden skal overholdes. Det er ikke tilladt at spille musik for åbne døre eller vinduer efter kl. 22:00. Brydes husorden kan man idømmes en tidsubegrænset karantæne. Lokalet skal være forladt senest ved midnat. Fortsætter festen til udover kl.0.00 inddrages depositum som straf og der idømmes en tidsubegrænset karantæne. Unødig kørsel, støj og musik i forbindelse med forberedelse og rengøring af lokalet, bør undgås. Brug af selskabslokalet skal ske **uden** at være til gene for de omkringboende. Her tænkes især på musik og anden støjende adfærd. Der må **ikke** anvendes tape eller andre klister-produkter på væggene. **Rygning er forbudt overalt i selskabslokalet** (ved ”selskabslokalet” forstås: Festsalen, depotrum, toiletter, køkken og entre/gang). **INTET** løsøre må fjernes fra selskabslokalets område, heller ikke midlertidigt.
- Service:** Køkkenet indeholder service til 100 personer. End videre skåle, fade, køleskab, komfur, mikroovn, elkoger (m/the-filtre), kaffemaskine (m/filtre), el-pisker samt opvaskemaskine.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

**Medbring:
selv** Duge, servietter, køkkenrulle, toiletpapir, håndklæder, viskestykker, karklude, opvaskemiddel, WC-rens, håndsæbe, tandstikker.

Slutrensning: Med slutrensning slipper man for nogle opgaver, men der er fortsat noget man selv **SKAL** udføre, inden man forlader lokalet for sidste gang.
Udføres disse ikke tilfredsstillende fratrækkes man 1000kr fra sit indbetalte depositummet.

1. Service og andet, man har haft ude af køkkenskabe/Skuffer eller fra bakker i rum ved køkken, skal rengøres og sættes tilbage på plads.
2. Køkkenvask rengøres og opvaskemaskine skal være klargjort til ny lejer ifølge beskrivelsen i mappen.
3. Kaffefilter i kaffemaskine smides ud, kaffekander og filterholder rengøres.
4. ovn og kogeplader rengøres.
5. borde og stole skal aftørres/afvaskes (så de er uden spor fra festen) inden de sættes tilbage i depotrum.
6. Har man spildt eller på anden vis haft uheld, der betyder at større mængder er landet på gulv, skal dette søges tørret op. Hvis det sker udendørs på flisebelægning omkring fælleshuset, kan man forsøge at skylle fliserne med vand.
7. Alle døre aflåses når man forlader lokalet.

Møblement: Selskabslokalets møblement skal afleveres i samme stand og opstilling som ved overtagelsen. Øvrige borde og stole stilles/stables og køres tilbage i depotrum. Borde skal være aftørret og stole skal være rene.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

Aflevering: Lokalet skal afleveres efter aftale med afdelingsbestyrelsen dog senest kl.9 efter sidste lejedag. Eftersyn af selskabslokalet foretages af afdelingsbestyrelsen i forbindelse med afleveringen.

Afregning: Der kan slutafregnes for leje (evt. tilbagebetaling af depositum) af selskabslokalet ca. 7 dage efter aflevering af nøgler. Dette overføres til oplyst bankkonto.

Erstatning: Lejeren er erstatningspligtig for eventuelle opståede skader, der kan henføres til lejeperioden, herunder ituslået/beskadiget/bortkommet service eller inventar, der skal erstattes til de priser, som fremgår af ”inventarlisten”. Hærværk/beskadigelse af bygningsdele erstattes jf. faktura fra udbedrende håndværker. Enhver udgift i forbindelse med ovennævnte erstatningsscenarier hentes via modregning i det indbetalte depositum eller via yderligere opkrævning.

Andet: Bemærk, at såfremt lejer er i restance til afdelingen, kan selskabslokalet ikke lejes. Misligholdelse, der ikke dækkes af depositum, opkræves separat.

Overtrædelse af selskabslokalets regler medfører, at lejer udelukkes fra igen at kunne leje selskabslokalet.

Selskabslokalets adresse:
Selskabslokalet
Boligforeningen AAB, afdeling 111 Gyldenrisvej
5-7
2300 København S.

Information og husorden for
BOLIGFORENINGEN AAB
AFD. 111
”PARKSKELLET”

REGLER FOR UDLEJNING AF BI-LEJEMÅL:

- 1) Ethvert ledigt bi-lejemål slås op på hjemmesiden umiddelbart før hvert kvartals begyndelse. Ved samme lejlighed oplyses en opnoterings frist. Når denne er udløbet tildeles det ledige rum til den på ventelisten med længst bo-anciennitet i afdelingen. Man kan ytre ønske om bi-lejemål via mail eller fysisk post til vores kontor. Folk der er fritaget for digital kommunikation kan benytte vores kontortider til at ytre ønsker.
- 2) Tildeling af bi-lejemål sker altså til den af de beboere, som skriftligt har udtrykt interesse for pågældende bi-lejemål og som har den længste bo-anciennitet (bo-anciennitet regnes fra den dato hvor man tilflyttede afdelingen. Intern omflytning påvirker således IKKE bo-ancienniteten).
- 3) Afdelingens husorden gælder også for bi-lejemål. Eksempelvis kan der max. lejes 1 bi-lejemål pr. husstand (punkt 31).
- 4) Lejen pr. bi-lejemål andrager pr. 01/10-2021 følgende: Skralderum 40kr/måned; vaskekælder 60kr/måned & tørrekælder 80kr/måned. Lejen betales samtidigt med den månedlige boligafgift og fastsættes i øvrigt af afdelingsmødet.
- 5) Et lejeforhold af et bi-lejemål ophører automatisk, såfremt lejer fraflytter afdelingen.
- 6) Afdelingens bygningsforsikring dækker IKKE lejers indbo/løsøre i kældrene, hvorfor det anbefales lejer, at tegne en indboforsikring.