

Kære Beboer

Velkommen til afd. 3525 GADEKÆRVEJ

Vi er glade for, at du har valgt din bolig i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles værdier: bygninger, udenomsarealerne og det fælles udstyr.

Men ligeså vigtigt er det, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser en hensynsfuldhed overfor hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base.

Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er derfor, at vi altid hilser på hinanden, når vi mødes. Vores boligafdeling er kendetegnet ved, at vi har respekt og åbenhed. Det giver nemlig tryghed og engagement i området uanset om man er barn, voksen.

Hvis du er i tvivl om levereglerne, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, som vil hjælpe med at besvare eventuelle spørgsmål.

Bedre service: Boligfy er vejen til viden om dit lejeforhold.

Du kan nu benytte en ny gratis "on line" platform der hedder Boligfy.DK som kan anvendes via mit ID. Den er din nye genvej til at melde fejl og mangler i boligen, få servicemeddelelser om ejendommen og se opslag fra beboerne.

[Læs mere på Domea.dk's hjemmeside](http://Domea.dk)

Her kan du finde alt om din afdeling og alt om den organisation og virksomhed du er blevet medejder af.

Indholdsfortegnelse:

Velkommen til Gadekærvej	1
Indholdsfortegnelse	2
Generel information	3
Lejemålet indendørs	4
Om husorden, ændring af husorden, naboklager og nøgler	4
Navneskilte, forsikring, Rygepolitik, Fremleje og AirBnB	5
Ændringer i Boligen	6
Overordnet, råderet, installationsret, Tekniske installationer, Bad og Toilet	6
Radiatorer/varme, udluftning/indeklima, Udsugningsventiler i køkken og bad	7
Brug af maskiner og værktøj, støj, musik,	7
Køleskab og elkomfur	7
Husdyr, fodring af dyr, fugle m.v.	8
Lejemålet udendørs	8
Generelt	8
Affaldssortering/Miljø	8
Fælles adgangsveje, Trappevask, Altaner, Terrasser, gårdhaver og Grill	9
Paraboler, antenner og bredbånd	10
Skadedyr	10
Grønne arealer, fyrværkeri.	10
Cykler, knallerter og barnevogne	11
Parkeringskælder	11
Festlokale, gæste- og hobbyrum	11
Vaskeri	11
Elevator og personlifte	12
Kælderrum	12
Snerydning/grusning	12
Godkendelse og ikrafttræden	12

Servicecenter København

Adresse:

Roskildevej 39, 3.
2000 Frederiksberg

E-mail: sc.koebenhavn@domea.dk

Telefon: 76 44 43 00

Telefontid:

Mandag – fredag kl. 09.00 - 12.00

Åbningstid for personlig henvendelse:

Efter aftale

Du skal straks henvende dig til servicecenteret, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig.

I akutte situationer kan du udenfor åbningstiden trykke dig gennem på servicecenterets telefonsvarer, hvorefter du kommer igennem til et skadeservicefirma, som vil kunne vejlede dig.

Administrator

Adresse:

Domea.dk

Oldenburg Allé 3

2630 Taastrup

E-mail:

kundeservice@domea.dk

Telefon: 76 64 64 64

Afdelingsbestyrelse

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Den som repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Lejemålet indendørs

Om husordenen

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og lejeloven.

Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre, at du må fraflytte din bolig.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Ændring af husorden

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, så kan du derfor fremsætte et forslag til afdelingsmødet.

Husordens indhold som er godkendt ved urafstemning kan kun ændres ved en ny urafstemning.

Ny urafstemning om det samme emne og indhold kan kun sendes til urafstemning efter 2 år.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

Naboklager

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea.dk. Husk at skrive eget navn og adresse på klagen. Domea.dk har lavet en vejledning og et særligt skema, som du kan bruge, hvis du ønsker at klage. Du kan få vejledningen og skemaet på Domea.dk's hjemmeside under "spørgsmål og svar". Når Domea.dk har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager.

Domea.DK og Servicecenteret har tavshedspligt. Det betyder, at den du måtte klage over, ikke får at vide, hvem der har klaget. navnet i klagesagen vil derfor ikke blive givet videre, medmindre sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

Nøgler/nøglesystemer

Til hver lejlighed udleveres:

- 3 nøgler til selve lejligheden
- 3 elektroniske nøglebrikker til ejendommens fælles døre
- 3 postkassenøgler
- 1 nøglebrik til vaskeriet

herunder cykelkældre og miljøskure.

Ønsker du ekstra nøgler/brikker, kan de bestilles på servicecenteret. Du skal selv betale for ekstra nøgler, beløbet vil blive trukket over huslejen.

Navneskilte

Servicecenteret sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til Servicecenteret. Det er ikke tilladt at anvende klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en familie/indboforsikring, der normalt dækker i forbindelse med brand, tyveri og vandskade, og for indbo (møbler, tøj mv.) og for ansvar for husstand (hvis du kommer til at forholde skade på andre eller deres ting).

Glas- og kummeforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at vinduer, toiletkummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer.

Rygning på trapper, opgang, vaskeri, kælder, depotgang og i P-kælderen og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljøloven betyder, at folk, der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge i de tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i din lejlighed.

Fremleje

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte kundeservice i Domea.dk, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre øjeblikkelig ophævelse af dit lejemål.

AirBnb

Udlejning af boligen efter AirBnb regler/eller lignende netbaseret metode er ikke tilladt i afdeling 3525 Gadekærvej. Denne form for udlejning betragtes som kontraktbrud og vil medføre ophævelse af lejemålet.

Ændringer i boligen

Overordnet

Lejligheden skal "som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form". Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra Servicecenteret.

Råderet

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed. Fordi de fleste større forbedringer (f.eks. nyt køkken eller badeværelse) holder mange år, har du ret til at få en del af udgifterne tilbage, hvis du flytter indenfor 10 år. For at få penge ved flytning, skal du kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger og lignende, dertil kommer at du skal have registreret en råderetssag i Domea.dk.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Din boligafdeling har vedtaget kollektiv råderet for køkkenudskiftning på afdelingsmødet den 28.2.2018 hvor følgende gælder: Vær opmærksom på at den kollektive råderet skal godkendes af Københavns Kommune.

Pris på nyinstalleret køkkener som finansieres over den kollektive råderet, skal være prisen på et typisk standard køkken, der hvis den kollektive råderet er godkendt af kommunen afbetales over huslejen og over max. 10 år.

Du kan læse mere om regler for råderet på vores hjemmeside www.domea.dk og i råderetskataloget for din afdeling.

Boligselskabernes Landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på www.bl.dk under "din bolig".

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Servicecenteret. Så behandler Servicecenteret din ansøgning og giver dig besked, om ændringen kan udføres, og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på.

For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr.

Du kan læse mere om råderet og installationsret i pjecen "Lejet, men helt dit eget ...", der kan fås ved henvendelse til Servicecenteret eller Domea.dk (se også www.domea.dk).

Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.

Du skal straks give besked til servicecenteret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for, at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

I akutte situationer kan du udenfor Servicecenterets åbningstid kontakte det skadesservicefirma, som der henvises til, når du ringer til Servicecenteret – lyt til telefonsvaren og tryk "0", så bliver du stillet direkte igennem.

Ellers kan du ringe direkte på telefon 70 26 87 17 eller hvis muligt, kontakt et medlem af afdelingsbestyrelsen, som kan hjælpe med at få fat i den fornødne hjælp.

Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt. Så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus, avis-papir og lignende skal sorteres i henhold til vejledning som leveres løbende fra kommunen. De nævnte ting hører ikke hjemme i skraldespanden og slet **ikke** toilet-kummen. Husk at du/I selv skal rense gulvafløb (demonter ristene og rens med børste) med jævne mellemrum, herved undgår du/I ubehagelig lugt og forstoppelse i afløbene.

Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader.

Udluftning/inde-miljø

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen.

Der er tillige opsat individuel forbrugsmåling på koldt og varmt vand og radiator forbrug, forbruget kan løbende følges på den af vores leverandør tilbudte online app. Her kan du se hvorledes dine forbrug arter sig. For tiden er det Ista/Clorius som leverer denne ydelse.

Udsugningsventiler i køkken og badeværelse

De opsatte ventiler er justeret ind for hele afdelingen og må ikke indstilles individuelt da, der skal foretages konstant udsugning. Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes eller blokeres med tape eller andet.

Beboerne kan opsætte en emhætte/emfang med indbygget ventilator og filter alene for recirkulation. Emhætten må ikke tilsluttes lejlighedens mekaniske ventilationssystem.

Emhætter med aftræk til det fri, må gerne monteres, men installationen skal godkendes af servicecenteret.

Brug af maskiner og værktøj

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun anvendes periodisk på hverdage i lejligheden og ikke efter kl. 19.00.

Lørdage dog kun mellem kl. 10.00 og kl. 16.00.

Søndag mellem kl. 10.00 og kl. 12.00.

Special boremaskine kan lånes efter aftale med Servicecenteret.

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og instrumenter. Du skal være særlig opmærksom på at subwoofere kan genere naboerne.

Højkrøstet tale på trapperne og i elevatorerne bedes undgået.

Højtalere og stereoanlæg, der opsættes på væggene skal være forsynet med et underlag eller vibrationsklodser.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag og lignende.

Køleskab og elkomfur

Ved indflytning er køleskab og elkomfur i brugbar stand. Beboerne overtager derefter ansvaret for disse effekter, som ved fraflytning afleveres i samme stand medmindre evt. opståede skader skyldes almindeligt slid og ælde. Installation af vaskemaskine og opvaskemaskine skal anmeldes til servicecenteret, og installationen bør ske efter anvisning.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hund i afdelingen.

Der må holdes en kat - indhent ansøgningsskema hos Servicecenter København

Gnavere i bur

Burfugle (ikke i udendørs voliere)

Skildpadder

Padder i terrarie/akvarie

Akvariefisk

Bløddyr i akvarie/terrarie.

Hunde der er på besøg, skal holdes i snor og må ikke luftes på afdelingens fællesarealer.

Katte skal holdes indendørs. Katte skal være neutraliseret.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Fodring af dyr, fugle m.v. Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Lad ikke foder eller skåle med f.eks. katemad stå så skadedyr kan komme til det.

Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

Lejemålet udendørs

Ændringer udenfor boligen

Der må ikke foretages ændringer uden for boligen uden skriftlig accept fra Servicecenteret.

Affaldssortering/Miljø

Københavns kommune har indført affaldssortering. Vi modtager løbende vejledning fra kommunen som beskriver hvorledes vi skal sortere vores affald.

Vi har opført miljøskure, her afleveres bioaffald i de udleverede grønne bioposer, pap (kasser bedes "afmonteret/gjort så flade som muligt"), papir og plast i de opstillede navngivne containere.

Glas bortskaffes i de opstillede glascontainere.

Batterier skal tillige afleveres her i de dertil opstillede små containere.

Restaffaldet i husholdningen skal samles i egnede plastposer, der skal lukkes grundigt inden de nedkastes i affaldsskatten. Der udleveres sorte plastposer hertil.

Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning og placeres i storskrald rummet i miljøskurene.

Miljøfarligt affald (fx malerrester) skal afleveres på genbrugsstationen. Du /I kan også aftale med ejendommens personale, hvor miljøaffald kan placeres.

Det er vigtigt at følge instrukserne og sortere affaldet, hvis ikke det gøres vil renovationen ikke afhente vores affald.

Fælles adgangsveje

Opgange og kældergange er flugtveje.

Brandvedtægterne skal overholdes, derfor er det ikke tilladt at henstille sko, affald, småmøbler eller andre ting i opgangene foran din entredør. De samme regler gælder for den øvrige opgang, adgangsarealer og kældergange. Det er heller ikke tilladt at henstille ting under trapperne.

Kørestole og el-scootere kan henstilles i stueetagen på anviste pladser, tilladelse indhentes via kommunen.

Hovedindgang.

Den automatiske aflåsning af hoveddøre har til formål at hindre uvedkommende adgang til opgangen. Den automatiske aflåsning må derfor ikke sættes ud af kraft.

Trappevask

Du skal selv renholde dine dørmåtter, og helst fjerne disse inden rengøringen starter, som er typisk er fredag hver 14 dag, Boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper og fællesarealer m.v.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med fx flytning eller udsmidning af juletræer, eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget.

Altaner, terrasser og gårdhaver

Du skal holde din altan, gårdhave eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig: Den indvendige del af beplantningen skal vedligeholdes af lejeren selv. Dette betyder at bedet, som er udenfor terrassen, vedligeholdes af ejendommens personale.

Taget på miljøskurene (miljøtag) må ikke bruges som opbevaring af effekter eller anvendes som blomsterbed

- Du skal selv sørge for, at afløbet fra din altan er rensat for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere. Beboere, der er ude af stand til at rense afløbet selv, anmelder dette til Servicecenter København.

- Der må ikke bores i de udvendige facader/altaner i nr. 14 til nr. 32.

- Du må gerne opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.

- Du må gerne lufte og tørre dit tøj på altanen. Dog således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant eller øverste rør i 12A til 12 E.

Det er ikke tilladt at opsætte afskærmning på de overdækkede altaner, som skæmmer udseendet på bygningen.

Ved eventuel maling af altaner må alene anvendes en lys gråhvid farve. Ved maling af altaner påtager beboeren sig den løbende vedligeholdelse af de malede dele, der således også ved fraflytning kan forlanges bragt i orden. Spørg altid i Servicecenteret så er du sikker på, at du ikke foretager dig noget galt.

Al fodring af fugle fra og på altaner og haver er forbudt.
Træer og buske må max være 1,8 m.
Fliser må ikke omlægges eller fjernes.
Haven må kun anvendes til rekreativt formål og hygge.

Legeredskaber, møbler og afskærmning på terrasser og gårdhaver må ikke overstige 1,8 m.
Der må ikke opmagasineres ting i gårdhaven, som skæmmer ejendommens udseende. Dette gælder også cykler, som henvises til cykelstativerne i kælder og på forsiden af ejendommen.

Ved misligholdelse af terrassen, vil udgiften til reetablering af haven pålægges lejer.

Grill

Det er tilladt at grille i gården på de områder, hvor der er fliser, og ved grillhuset.
Alle former for grill, undtagen brug af el-grill er derimod ikke tilladt på altaner, terrasser og gårdhaver.
Husk, at slukke ordentligt for grillen efter brug og rydde helt op.

Antenner og bredbånd

Der findes tilslutning for TV og mulighed for bredbånd i hver lejlighed. Eventuelt opstået defekt anmeldes til TV leverandøren (Pt. YouSee).

Der leveres kun grundpakken som del af huslejen, andre tilvalg herunder bredbånd er et forhold mellem lejer og leverandøren.

Det er ikke tilladt at opsætte parabolantenne på terrasser og altaner.

Skadedyr

Det er lovpligtigt at anmelde observationer af skadedyr til kommunen. Da skadedyr kan brede sig fra bolig til bolig, skal du omgående rette henvendelse til Servicecenteret, hvis du ser nogle i lejligheden eller på ejendommens arealer.

Hvis der observeres rotter, skal dette straks anmeldes på kommunens hjemmeside www.kk.dk/rotter og Servicecentret skal underrettes.

De grønne arealer

Rundt i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug. Du bedes kun benytte disse arealer til de formål, de er beregnet til:

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbaner
- Parkering på parkeringspladser osv.
- Hygge på de indrettede pladser

Vis hensyn til de andre beboere når du bruger friarealerne.

Gård og haveanlæggets 2 elektriske låger må ikke åbnes/lukkes med vold, da lågerne skades.
Giv tid til at lågerne åbnes, inden du er igennem lågen. Den lidt langsomme åbne/lukke hastighed er til glæde for de personer, der skal igennem med hjælpemidler.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer. Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

Børn op til 7 år må gerne cykle på friarealerne. Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støjende eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

Fyrværkeri

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra d 31. december klokken 16 til 1. januar klokken 7.

- Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer. Der må ikke affyres fyrværkeri på ramper og trapper, da belægningen bliver skadet af krudtslam og ild.

Vær opmærksom på, at affyrer du fyrværkeri – herunder raketter – i vindens retning, skal du fordoble de afstande, der er anført ovenfor.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og fontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

Cykler, knallerter, barnevogne

Cykler må kun stilles i cykelstativerne på Gadekærvej eller i cykelkældrene. Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne, men ikke cykelkældrene eller eget kælderrum.

Cykelrummene er kun til køredygtige cykler.

Cykler må ikke henstilles i gården/haven.

Parkeringskælder

Ønsker du at leje en p-plads i p-kælderen, skal du henvende dig til Servicecenteret, som vil udlevere det gældende regelsæt når pladsen tildeles.

Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Fartgrænsen SKAL overholdes med max 10 km/t.

Brandbare væsker/materialer. må ikke opbevares i p-kælderen, og brandskabene skal være fuldt tilgængelige.

Henstilling af effekter på P-pladsen som ikke vedrører det registrerede køretøj er forbudt.

Der må ikke henstå uregistrerede køretøjer i p-kælderen. Der kan dog indhentes særskilt tilladelse i Servicecenteret, hvis der er tale om køretøjer, der er uregistrerede i vinterperioden, herunder veterankøretøjer og motorcykler.

Det er lejers pligt at holde orden/renholde p-pladsen.

Festlokale og gæsterum

Du kan leje afdelingens festlokale og gæsterum ved at henvende dig til Servicecenteret.

Festlokalet forefindes i stueetagen i nr. 16 th. Her er plads til max 25 personer. Gæsterummet forefindes i stueetagen i Gadekærvej 12 D og har plads til 2-4 personer. (Se bilag med regler sidst i husordenen).

Hobbyrum

Hobbyrummet er beliggende i kælderetagen i nr. 12 C. Lokalet er til fri afbenyttelse, men forbeholdt beboernes helt private hobbies og ikke arbejdsopgaver for andre end beboerne.

De nærmere ordensregler, der opslås i lokalet, fastsættes af afdelingsbestyrelsen.

Vaskeri

Ejendommen har 2 vaskerier i hhv. nr. 12 C, stuen og nr. 24, stuen th. Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Til vaskerierne skal du bruge en vaskebrik. Den får du udleveret, når du flytter ind. Betaling sker derefter over huslejen.

Hvis du mister din vaskebrik, skal du straks kontakte Servicecenteret, så vaskebrikken bliver spærret. Det koster p.t. kr. 100 at få en ny vaskebrik.

Børn under 14 år må ikke benytte maskinerne på egen hånd. Vaskerierne er til vask af tøj og ikke til ophold.

Fejlmelding af maskinerne i vaskeriet skal foregå til vores leverandør. Kontakt tlf. nr. til leverandøren er opsat i vaskerierne. I nødstilfælde kan Servicecenteret kontaktes.

Elevator og personlifte

Det er absolut nødvendigt at elevatorerne betjenes korrekt, og det er vigtigt, at børnene underrettes om, at det er livsfarligt at pille ved installationerne.

Personlifte som er opsat ved 12C og 12B må kun bruges til persontransport (f.eks. kørestole og rollatorer). Nøgler til disse kan rekvireres ved Servicecenteret, hvis lejeren har et handicap eller er gangbesværet.

Handicapelevator ved 12A er også forsynet med nøglebetjening, Nøgler til denne kan rekvireres ved Servicecenteret, hvis lejeren er handicappet eller gangbesværet

Elevator stop/liftstop anmeldes til servicecenteret.

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer eller lifte ikke benyttes til børns leg.

Hvis elevatoren eller lifte ikke virker som de skal, bedes du kontakte servicecenteret med det samme.

I akutte situationer kan du udenfor Servicecenterets åbningstider ringe på samme telefonnummer og følge instruksen, så kommer du igennem til et skadesservicefirma, som vil hjælpe dig. (se opslag på infotavlerne)

Kælderrum

Til hver lejlighed hører kælderrum, der anvises af Servicecenteret ved indflytning. Depotdøren er forsynet med beslag til hængelåsen. Hængelåsen påsættes af beboeren for egen regning.

Nøglecylinder til rum med låsecylinder er også for beboeres regning.

Der findes et antal ekstra udlejningsrum som kan lejes hvis disse er ledige. Kontakt Servicecenteret hvis du/I har behov.

Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for snerydning og grusning på fællesarealer. Læg mærke til at adgangsramperne er belagt med epoxy og tåler ikke salt. Det betyder, at der bruges et specielt produkt som ikke er lige så effektivt som salt – så pas på eller brug bagindgangen i ejendommen.

Godkendelse og ikrafttræden

Denne reviderede husorden er godkendt på afdelingsmøde den 11. marts 2025 til ikrafttræden pr. 12. marts 2025.

Regler for benyttelse af gæsterum

Leje:

Lokalet kan lejes for en enkelt nat eller flere nætter, dog maksimalt en uge i sammenhæng.

Pris:

Pr. nat kr. 100. - Pr. uge kr. 500.

Der betales altid kr. 500 i depositum til dækning af evt. skader i lokalet, på service og/eller efterrengøring.

Lejen og depositum opkræves over huslejen, da Servicecenteret ikke håndterer kontanter. Ejendomsmesteren gennemgår lokalet umiddelbart efter lejeperiodens udløb og vurderer, om der skal ske træk i depositum.

Tidsrum:

Lokalet lejes fra kl. 13.00 til kl. 11.00.

Adgangsbrik:

Adgangsbrikken udleveres/afleveres hos Servicecenter København, Roskildevej 39 3., 2000 Frederiksberg, alle hverdage ml. kl. 9 og 14.

Generelle regler:

- Lokalet kan kun udlejes til beboer/gæster over 18 år.
- Rygning i gæsterummet er helt forbudt.
- Støjende og generende adfærd er ikke tilladt.

Rengøring:

Lokalet skal afleveres i rengjort stand og møbler/service placeret på rette sted.

Affald:

Affald skal indpakkes forsvarligt og nedkastes i affaldsskunken eller hensættes i miljørummet på Gadekærvej.

Overtrædelse af ovennævnte regler kan medføre, at Servicecenteret og/eller bestyrelsen har ret til at påtale forholdet og om nødvendigt kræve lokalet forladt omgående.

Overtrædelse kan desuden medføre enten udstedelse af karantæne af et års varighed eller fortabelse af retten til at leje gæsterummet fremover.

Bestyrelsen, januar 2009

Revideret og godkendt udgave, afdelingsmødet 28.02.2018

Revideret – ny adresse til Servicecenter København – 27.3.2019

Regler for benyttelse af selskabslokalet

Leje:

Lokalet kan lejes for en enkelt dag/aften.

Tidsrum:

Lokalet lejes fra kl. 12.00 til kl. 10.00.

Pris:

Mandag – torsdag Kr. 100

Fredag – søndag Kr. 300

Der betales altid kr. 500 i depositum.

Depositum dækker skader i lokalet, på service og efterrengøring.

Lejen og depositum opkræves via huslejen, da Servicecenteret ikke håndterer kontanter.

Servicecenterets medarbejder gennemgår lokalet umiddelbart efter lejeperiodens udløb og vurderer, om der skal ske træk i depositum.

Adgangsbrik:

Adgangsbrikken udleveres/afleveres hos Servicecenter København, Roskildevej 39,3.th., 2000 Frederiksberg alle hverdage ml. kl. 9 og 14, eller efter nærmere aftale.

Generelle regler:

- Lokalet kan kun udlejes til beboere over 18 år
- Salg af vin, øl og spiritus er ikke tilladt uden lejlighedsbevilling

- Lokalet skal behandles med omhu og evt. opklæbning på/udsmykning af vægge og lofter må ikke efterlade synlige spor
- Det er tilladt at spille dæmpet musik, opstillet ved væg ud til opgangen, mandag – torsdag til kl. 22.00 og i weekenden til kl. 24.00 – og kun i de nævnte tidsrum
- Ventilationsanlægget skal benyttes og må ikke tildækkes
- Udvendige døre skal holdes lukkede og ophold i opgangen er ikke tilladt
- Rygning er forbudt og kan kun foregå ude i den friske luft
- Al støjende adfærd uden for lokalet er strengt forbudt

Rengøring:

Lokalet skal afleveres i rengjort stand og møbler/service placeret på rette sted.

Affald:

Affald skal sorteres i respektive beholdere i miljørummet og madaffald skal indpakkes forsvarligt og nedkastes i affaldsskakten.

Overtrædelse af ovennævnte regler kan medføre, at lokalet skal forlades omgående, og retten til at leje selskabslokalet mistes.

Bestyrelsen, marts 2019