

HUSORDEN FOR BO-VITA, SLUSEHOLMEN

(Vedtaget på Afdelingsmødet den 20. marts 2019)

GENERELT

Til overholdelse af god orden i afdelingen påhviler det enhver lejer i fælles interesse at overholde og efterleve de bestemmelser, som afdelingen træffer – herunder nedenstående regler:

AFFALD

Af hygiejniske grunde må der gennem nedfaldsskakten kun kastes affald, der er forsvarligt indpakket, således at skakten ikke forurenes.

Det vil sige, at man skal anvende de dertil, udleverede 15 liter affaldsposer, hvor der slås en knude foroven, så posen er lukket, inden den kastes i affaldsskakten.

Papir, pap, aviser, reklamer, flasker, alle elektroniske og mekaniske genstande samt storskrald skal anbringes i de dertil opstillede containere på Miljøstationen på Sluseholmen.

TRAPPER OG OPGANGE

Grundet lov fra brandmyndighederne må der IKKE anbringes affald, cykler, legetøjsvogne, barnevogne, klapvogne, fodtøj samt indkøbsvogne på trapper og i opgange.

Bo-Vita kan ved egen foranstaltning fjerne uberettiget anbragte genstande. Ved forurening af trapper og opgange, må den nødvendige rengøring straks foretages af den lejer, der har ansvaret for forureningen.

Leg på trapper og i opgang er ikke tilladt. Rygning i opgange og elevatorer er IKKE tilladt.

Hoveddørene SKAL holdes aflåst.

PARKERINGSKÆLDER

Hvis man ønsker at leje en P-plads i kælderen rettes henvendelse til Ejendomsbestyreren. Afdelingen råder over netto 49 pladser til 78 lejemål, og tildeling af pladser sker derfor efter "først-til-mølle" princippet.

Der betales leje af P-pladsen. Lejen reguleres ved beslutning på afdelingsmødet og opkræves via huslejen. Der betales depositum svarende til 3 måneders leje og pladsen kan opsiges med tre måneders varsel fra lejers side. Det er IKKE tilladt at fremleje eller udlåne den lejede P-plads.

I P-kælderen er opsat skilte, der tydeligt markerer afdelingens pladser og oplyser om, at parkering på disse er forbeholdt afdelingens beboere.

Regulering af adgang til parkering sker ved udstedelse af P-bevis.

Lejer skal ved fremvisning af registreringsattest eller lignende dokumentere køretøjets tilhørsforhold til lejeren.

P-beviset skal anbringes i forrudens højre side.

P-beviset skal afleveres til varmemesteren ved fraflytning fra afdelingen.

Manglende betaling medfører bortfald af P-bevis.

Leg og unødigt ophold i P-kælderen er ikke tilladt.

Brændbare væsker må under ingen omstændigheder opbevares i P-kælderen.

CYKLER

Cykler henvises til cykelstativer i gården eller til anvist plads i P-kælder. Cykler må IKKE anbringes opad cykelskurene eller facademurene. Bo-Vita kan ved egen foranstaltning fjerne cykler, som ikke er anbragt efter det foreskrevne.

EJENDOMMEN

Det er IKKE tilladt at tegne eller male på ejendommens træ og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen og dens inventar.

Overtrædelse af nærværende bestemmelse medfører erstatningspligt i det omfang Bo-Vita må udbedre skaden.

INSTALLATIONER

Lejerne må ikke foretage indgreb i ejendommens installationer til el, vand og varme. Fejl i installationer skal straks meddeles ejendomskontoret.

MASKINER

Støjende maskiner (herunder boremaskiner) må **kun** benyttes i tidsrummet:

Mandag – fredag kl. 09:00 – 19:00

Lørdag – søndag (inkl. helligdage) kl. 11.00 – 15:00

MUSIK

Musik af enhver art eller anden støjende adfærd må ikke foregå i opgange, i gården eller for åbne vinduer. Alle former for støj, herunder også musik, må på ingen måde være til gene for de øvrige beboere.

HUSDYR

Almindeligt husdyrhold er tilladt, dog under hensyntagen til øvrige beboere. Alle husdyr skal holdes i snor på ejendommens område. Husdyrs efterladenskaber SKAL omgående fjernes. Husdyr må IKKE luftes i gården.

ALTAN OG TERRASSE

Opsætning af markiser forudsætter en tilladelse fra Afdelingsbestyrelsen samt dispensation fra Københavns Kommune.

Opstilling af antennemaster og andre mislædende genstande som paraboler må KUN finde sted efter skriftlig tilladelse fra Bo-Vita.

Der må ikke forefindes genstande, som kan virke mislædende på ejendommens ydre.

Tøjtørring skal foregå under rækværkshøjde og så tæt på vindue/husmur som muligt, så det er mindst muligt synligt nedefra.

Altankasser må kun anbringes indvendigt på altanen.

GRILL

Brug af åben ild og grill er ikke tilladt på altaner og terrasser. Brug af gasgrill er dog tilladt.

Brug af grill må ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere.

GRØNNE OMRÅDER

Affald må ikke henkastes i gården.

Beboerne skal udvise det fornødne hensyn overfor gårdanlægget, da beplantning af græs ellers ikke vil udvikle sig tilfredsstillende. Cykling er ikke tilladt på græsarealerne.

Der må ikke tændes bål i gården. Bede og plantekasser må ikke betrædes, og der må ikke brækkes grene af planterne.

Der må ikke anvendes jordspyd og lign., som kan perforere den vandtætte membran, der ligger under mulden.

BEBOERLOKALE

Benyttelse af beboerlokale skal finde sted i overensstemmelse med gældende regler.

Relevante kontakter og oplysninger for beboerne i Bo-Vita Afdeling 49, Sluseholmen

I denne notits kan du finde relevante oplysninger om **Ejendomskontoret**, **gør det selv**, elevator samt tilkaldeliste.

EJENDOMSKONTORET

Ejendomskontoret har åbent for telefon MAN – ONS – FRE kl. 09:00 – 10:00. Du kan altid indtale en telefonbesked (husk! navn og nummer). **Ring: 36 30 75 76**

E-mail: kamhusene@bo-vest.dk

GØR DET SELV

MASKINER

Støjende maskiner (herunder boremaskiner) må **kun** benyttes i tidsrummet:

Mandag – fredag kl. 09:00 – 19:00

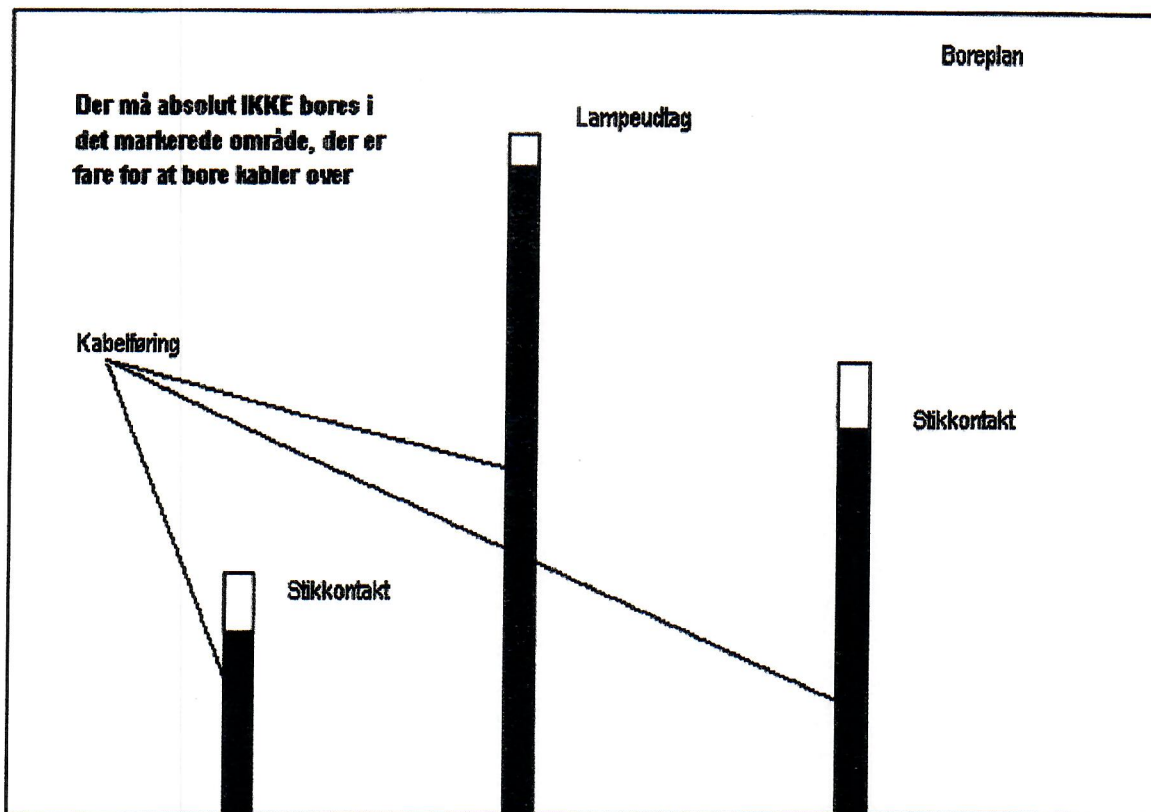
Lørdag – søndag (inkl. helligdage) kl. 11.00 – 15:00

AT BORE I VÆGGE

De fleste af væggene i vores ejendom er beton, som en almindelig slagboremaskine ikke har en chance overfor. Afdelingen kan af forsikringsårsager desværre ikke stille en borehammer til udlån, men kan hjælpe med at henvise til beboere, der gerne udlåner deres borehammer - og så er det din egen forsikring som må dække.

Bemærk

Der skal ikke bores i vægge omkring badeværelserne, der er meget tynde vægge. Flere steder kun ca. 5 cm. Der er gulvvarme i badeværelset, så der må ikke bores noget fast i gulvet. Det er heller ikke heldigt, hvis man med borehammeren rammer en el-ledning i væggen. El i vægge er ført nedefra og op til kontakter og lampeudtag. Se nedenstående skitse:



ELEVATOR

Hvis elevatoren ikke virker, kan du rette henvendelse til OTIS, der har kontrakten på vedligeholdelse: **44 888 900**. Ved siden af elevatoren i opgangens indgangsparti er et skilt med elevatorens specifikke nummer. Oplys dette nummer når du ringer. Når du har ringet vil det være en god gerning, at sætte et skilt på elevatoren med "fejlmeldt". Manglende lys og andet der ikke hindrer elevatorens funktion meldes til Ejendomskontoret.

TILKALDELISTE FOR EJENDOMMEN

(hvis det ikke kan vente til næste hverdag)

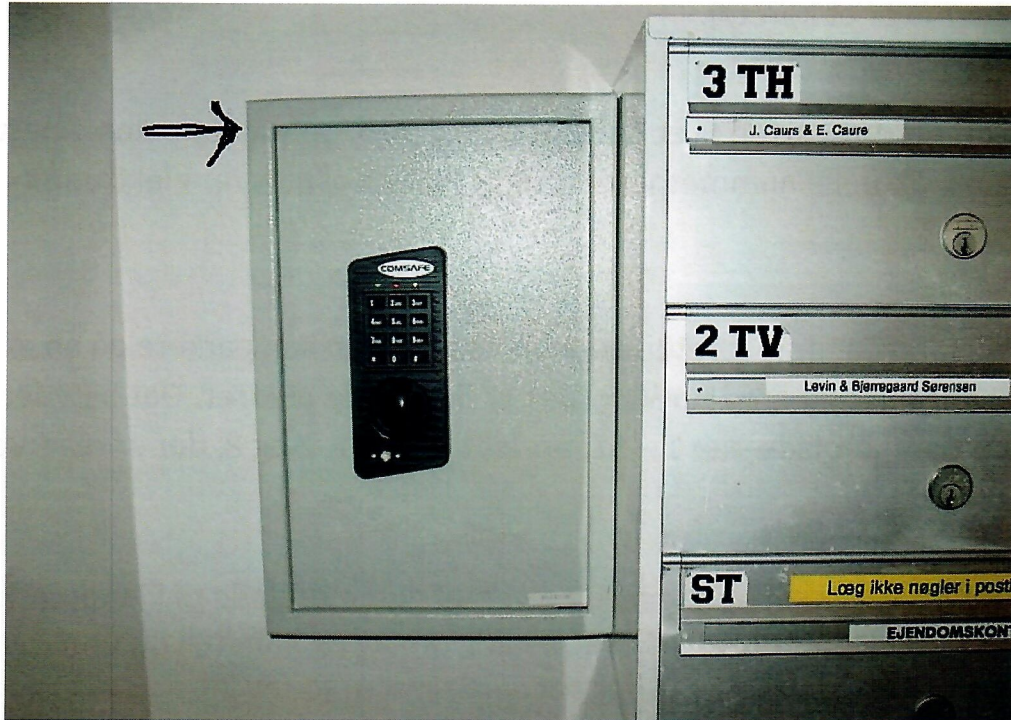
Vand & Varme:	Nielsen VVS teknik	20 33 49 55
Elektriker:	Layborn-el	43 73 76 00
Låsesmed (døgnvagt)(*):	Dahlberg låse	32 51 00 04
Stoppet afløb:	Kloagger	53 53 22 44

Såfremt det vurderes, at udkaldet ikke har været akut, betaler beboeren selv for udkaldet.
 (*) Låsesmed til egen lejlighed betales af beboeren.

ADGANG TIL DIN LEJLIGHED FOR HÅNDVÆRKERE ELLER EJENDOMSMESTER

Hvis du har aftalt med en håndværker eller ejendomsmesteren, at man kan få adgang til din lejlighed, selvom du ikke er hjemme, så kan problemet løses ved brug af en nøgleboks. Afdelingen er opsat en nøgleboks i opgangen Sluseholmen 30. I boksens venstre side er der

en låge, hvor man kan placere en nøgle i boksen. Se foto. Efter brug vil håndværkeren kunne lægge nøglen i din postkasse. Husk at mærke nøglen tydeligt med navn og lejlighed.



ADGANG TIL MILJØSTATIONEN

Hver lejlighed har fået udleveret en nøglebrik til Miljøstationen. Hvis en nøglebrik holder op med at fungere, skal nøglebrikken lægges i en kuvert og sendes til **Grundejerforeningens formand Jørgen Green, Dexter Gordons Vej 3, 4th. 2450 KBH SV** med oplysning om navn og adresse. Nøglebrikken vil herefter blive udskiftet eller kodet om og fremsendt med PostNord til beboeren uden udgift for vedkommende eller foreningen.

Tabte nøglebrikker og manglende overdragelse af nøglebrikker.

Hvis en nøglebrik tabes eller ikke bliver overdraget til nye lejer i lejligheden, skal lejeren betale 300,- kr. for kodning og udlevering af ny nøglebrik. Lejeren skal sende en mail til: formand@gfsluseholmen.dk

For at få en ny nøglebrik skal man oplyse navn og adresse. Navnet skal være en person, der er folkeregistertilmeldt på adressen. Den gamle brik blive slettet i systemet, og man skal betale for at få en ny brik kodet og fremsendt. Den gamle nøglebrik vil blive slettet i systemet, så lejligheden fortsat kun råder over en nøglebrik til miljøstationen.

Nøglebrikken må ikke overdrages til personer, der ikke bor i lejligheden.

P-PLADSER

Beboere i Bo-Vita, Sluseholmen, som ønsker at leje retten til at parkere et køretøj i P-kælderen, retter henvendelse til ejendomsmesteren, der administrerer ventelisten.

Optagelse på venteliste eller direkte tildeling af P-plads forudsætter, at ejendomsmesteren har set en kopi af registreringsattest eller andet bevis for at ansøgeren vitterlig ejer / permanent råder over et køretøj.

Når en beboer får tildelt retten til at parkere i kælderen, oplyser ejendomsmesteren Dansk P-kontrol om den aktuelle nummerplade. Dansk P-kontrol udfører elektronisk parkeringskontrol.

Når man har lejet plads til sit køretøj, betyder det, at man kan parkere på en af pladserne i P-kælderen der er mærket med **Bo-Vita**. **Der er ikke faste pladser**. Det betyder, at du frit kan parkere på Bo-Vita-pladserne 1 – 52, bortset fra nr. 1, 2 og 8, der er reserveret til andre formål.

Hvis man **får ny bil**, skal man oplyse ny og gammel nummerplade til Ejendomskontoret, der sender en mail til Dansk P-kontrol med oplysning om ny og gammel nummerplade. For **leasing** over en længere periode gælder det samme som for ny bil. Har man midlertidigt fået **tildelt en lånebil**, skal man sende mail til Dansk P-kontrol og oplyse sin normale nummerplade og nummerpladen på låne bilen, og i hvilken periode man har låne bilen.

Ejendomskontoret: kamhusene@bo-vest.dk

Mail til Dansk P-kontrol: kundeservice@p-kontrol.dk