

AB Birketofte

20. april 2019

ORDENSREGLEMENT

AFFALD

Husholdningsaffald - skal lægges i de blå containere. Alt andet affald lægges i den dertil formålet korrekte containerne ved blok 3 til pap, papir, plast, metal m.m.

Storskrald - møbler, vaskemaskiner og haveaffald m.m. må ikke anbringes på foreningens arealer. Det afleveres i henhold til kommunens regulativer på kommunens genbrugsplads, eller det kan stilles langs fortovet på kommunens afhentningsdage.

Kemisk affald - maling, benzin, terpentin etc. må ikke smides i containerne, men skal fjernes i henhold til gældende lovgivning.

Haveaffald – fjernes via kommunens ordning eller lægges i de grønne skraldebøtter.

NB: Det er vigtigt at overholde restriktionerne vedr. indhold i de enkelte containere til dels grønt, dels papir, pap, plast mv

Papir/papcontainer - Papkasser skal skilles ad eller trædes flade, så de ikke fylder for meget, inden de lægges i container. Større kasser skal man selv aflevere på genbrugspladsen, Turbinevej

ALTANER

Tøj og dyner må ikke hænges til tørre på altankanten, og tørrestativer må ikke være højere end altankanten. Altankasser monteres på indvendig side af altanen.

Det er vigtigt, at du sørger for, at altanens afløb er forsvarligt renholdt, så der sker korrekt afvanding. Bestyrelsens godkendelse skal indhentes, før du monterer afskærmning, belysning, varmelamper eller lignende på altanen.

Der må alene grilles med gas på altanen. Grillen skal holdes under opsyn, mens den er tændt, og placeres i passende afstand til brændbare materialer.

MUSICEREN

Musiceren i erhvervsøjemed må ikke finde sted. Anden musik og sang må ligeledes ikke finde sted, når det er til væsentlig gene for beboerne. Det være sig både egne udfoldelse på diverse instrumenter, eller det til boligen erhvervede stereoanlæg, fjernsyn m.m. Musiceren efter kl. 23.00 bør undgås, idet det er rimeligt for de omkringboende, at der er ro efter dette tidspunkt. Fest - Skal Du/I holde fest, skal de nærmeste andelshavere adviseres. Ved leje af fælleslokalet er ovenstående regler også gældende. I tilfælde af tvist er det politivedtægten der er gældende.

STØJ

Alle former for brug af maskiner skal foregå således, at brugen bliver til mindst mulig gene for andre.

Maskiner, der ved støj eller rystelser kan være til gene, f.eks. bore- og slibemaskiner, må benyttes i tidsrummet kl. 8.00 - 20.00 på hverdage og mellem 10.00 – 16.00 på lør-, søn- og helligdage.

PARKERINGSAREALET

Der må ikke spilles boldspil og foretages voldsom leg på parkeringsarealet.

Udleveret P tilladelse skal altid ligge synligt i bilens forrude. Eventuelle gæster skal benytte gæstekortet. Det er ikke tilladt både at parkere på egen plads tilhørende boligen + optage en af de 3 gæstepladser med egne biler.

Trailere mv må kun anbringes på den anviste plads til boligen eller på andelshaverens egen grund. Undtagen er dog trailer til fælles brug.

FÆLLESLOKALE

AB Birketofte

Foreningens fælleslokale kan lejes efter aftale med bestyrelsesmedlem Mona, Tinghøjvej 64 E/
m.jan@live.dk

Deposita kr. 500,- og leje kr. 500,- Lokalet lejes fra kl. 10 på dagen til efterfølgende dag kl. 10
Lokalet, brugt inventar og nøgle skal afleveres i rengjort stand senest kl. 10 dagen efter leje.

HAYER

Hækken ind mod nabo må ikke være højere end 200 cm. Hækken må ikke være lavere end 180 cm.

INSTALLATIONER GENERELT

Installationer i boligen skal holdes i god og lovlig stand. Installationer udenfor boligen vedligeholdes af foreningen. Ændres eller foretages der reparation af vand-, el- eller gasinstallationer skal disse udføres efter gældende lovgivning. Påføres ens andelsbolig skade ved udført arbejde, eller er der fare for de omkringboende, skal andelshaveren straks færdiggøre/lovliggøre installationen for egen regning. Sker dette ikke efter påkrav fra bestyrelsen, vil andelsboligforeningen udføre reparationen for andelshaveren regning og pålægge andelshaveren at betale for eventuelle skader i forbindelse med reparationen.

Ved tilkald af VVS firma vedr. fyret har foreningen en aftale med: **DEHLSSEN OG SØNNER A/S.**
Telefon 38 100 500

VAND OG AFLØB

Den enkelte andelshaver er selv ansvarlig for egne vand og afløbsinstallationer i boligen. For at undgå forstoppelse skal afløbene fra den enkelte bolig renses 1-2 gange årligt med f.eks. en vandslange. Rens herunder afløbet under køkkenvasken, badeværelsesafløb fra brusenichen og håndvask.

Ved stoppelse af afløb er reglen, at den enkelte bolig selv står for rensning af spildevandsledning fra boligen og ud til hovedledningen. Hovedledningen er altid den ledning der samler spildevand op fra boligerne. Det skal bemærkes, at er hovedledningen stoppet påhviler udgiften foreningen, og ellers er det den enkelte bolig, der selv skal betale disse tilkald.

NB: Der må ikke påsættes vandslange på fællesvandhanen ved blok 1, men udelukkende bruges vandkanaler.

RYGNING

Rygning er ikke tilladt i fælleshus/-lokale, opgange og andre indendørs fællesarealer. Rygning på eget udendørsområde, herunder altan, bør ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

RENHOLDELSE OG SNERYDNING

Alle boliger har pligt til at rydde sne og renholde arealerne foran ens bolig og en passende del af fællesarealerne. Andelshaverne skal i fællesskab renholde og rydde for sne på fortovet og på fællesarealer såsom stier og parkeringsplads. Tider i Gladsaxe kommune er fra kl. 7-22

ANTENNER OG PARABOLER M.M.

Der ikke må monteres nogen form for antenne eller parabol på ejendommen.

CYKLER, BARNEVOGNE M.V.

I blok 1 (nr. 64) skal cykler stilles i cykelkælderens, som er forbeholdt denne blok. I blok 2 og 3 (nr. 66+68) skal de stilles i boligens skur eller på eget areal.

AB Birketofte

GRAFITTI/HÆRVÆRK

Det er forbudt at tegne og male i og på ejendommen. Det være sig både udvendig og indvendig i f.eks. kælderrum m.m.

DØRE OG VINDUER

Skal vedligeholdes og males af den enkelte andelshaver i de godkendte farver. Maling af udvendigt træværk - det vil sige skur med vedhæftet stakit, låge etc. Males i farve F 162 (hvid). Trapper og træhåndliste på blok 1 oliebehandles af beboerne. Udhæng over hoveddøre, samt eventuel terrasseoverdækning, vinduer og hoveddøre både indvendigt og udvendigt males med farve K 162 (grå). Se tillige drift og vedligeholdelsesvejledningen. Foreningen erholder udgiften til maling. Malingen købes hos Beck & Jørgensen, Rosenkæret 8. Du foretager selv udlæg ved køb af maling og får dette refunderet efterfølgende hos kassereren.

SKADER

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen. Bestyrelsen skal godkende, at du tilkalder en håndværker, med mindre det er nødvendigt for at stoppe skaden, og det ikke er muligt at komme i kontakt med bestyrelsen.

Hvis du observerer rotter, skal du straks selv melde det til kommunen, og derefter sørge for at orientere bestyrelsen.

Hvis du observerer andre skadedyr, eksempelvis mus, mår og væggelus, på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til kommunen.

DYR

Det er tilladt at holde husdyr, dog aldrig i erhvervsøjemed. Katte og hunde må ikke løbe løse på fællesarealer, P pladsen eller ind i andres haver. Hunde føres i snor på foreningens ejendom. Efterladenskaber fjernes straks af ejeren. Dyrehold bør således ske under hensyntagen til øvrige beboere og ikke være til væsentlig gene for andre. Ejerne skal til enhver tid følge den gældende politivedtægt samt hundeloven. Undlad at fodre fugle og andre dyr på foreningens område, da det kan tiltrække skadedyr.

Med venlig hilsen

AB Birketofte