

Denne vejledning kan gøre Dem endnu mere tilfreds med Deres lejlighed.

Bedes opbevares sammen med Deres salgsaftale:

I og ved lejligheden:

Altankasser og persienner:

Der må kun opsættes altankasser og persienner på altanerne, der er bestilt/købt igennem bestyrelsen/ejendomskontoret.

Antenner/parabol:

Antenner for radio og fjernsyn etc. må kun opsættes efter forudgående skriftlig aftale med bestyrelsen/administrationen. Der gives ikke tilladelse til opsætning af individuelle antenner /paraboler på ejendommen eller altanerne.

Badning:

Badning om natten mellem kl. 23-05 skal så vidt muligt undgås eller foretages med hensyntagen til naboerne.

Der må udføres støjende arbejde – herunder boring - på følgende tidspunkter:

Mandag — Fredag fra kl. 8.00 — 19.00

Lørdag fra kl. 8.00 — 14.00

Søn- og helligdage må der ikke bores. Vær venlige at overholde disse tider.

Sker der en "smutter" hos naboen, over-/underboen eller hos nye andelshavere, så ring på hos vedkommende og fortæl om ejendommens regler for støj/boring m.v.

Elektriske apparater:

Vær opmærksom på, at Deres elektriske apparater, såsom støvsuger, el-symaskine, vaskemaskine m.v. skal være afskærmet således, at de ikke generer f.eks. andre beboeres radio- og TV-modtagere.

Forandringer:

Ændringer, ombygninger eller særlige installationer, såvel i beboelses- som i erhvervslejemål, må kun finde sted efter forud indhentet skriftlig tilladelse. Henvendelse herom rettes til bestyrelsen/administrationen.

Fortætningsfugt:

Det er vigtigt at foretage hyppig udluftning af lejligheden — derved kan fortætningsfugt undgås.

Fremleje:

Fremleje af enkeltværelser må kun finde sted efter aftale med bestyrelsen/ administrationen, jfr. leje-lovgivningens bestemmelser herom. Fremlejetilladelse for hele lejligheden gives kun ganske undtagelsesvist ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen/administrationen.

Glas- og sanitetsforsikring:

Der er tegnet forsikring, der bl.a. omfatter samtlige ruder i lejligheden samt håndvask og wc-kumme.

Anmeldelser om skader på de forsikrede genstande rettes til ejendomskontoret.

Husdyrhold:

Det er tilladt at holde op til to katte pr. husstand under forudsætning af, at den/de altid holdes indendørs eller udendørs føres i snor.

Det er ikke tilladt at have husdyr i pleje, medmindre der er givet skriftligt ansøgning herom og tilladelse fra bestyrelsen hertil er givet. Overtrædelse af denne bestemmelse betragtes som væsentlig

misligholdelse af leje- og salgsaftalen og kan medføre advarsel eller i særlige tilfælde opsigelse af lejemålet.

Musik:

Benyttelse af radio og fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske med fornøden hensyntagen til omboende. Musikudøvelse må ikke finde sted mellem 24.00 og kl. 7.00.

Hårde hvidevarer:

Al installation af vandforbrugende maskiner må KUN finde sted efter skriftlig tilladelse fra bestyrelse/administration. Og udføres kun af autoriseret personel.

Reparationer:

Det påhviler andelshaveren selv at sørge for reparationer i lejemålet, jfr. vedtægten for A/B Hyrdvangen.

Støj:

Vis hensyn til andre beboere — undgå unødigt støj i lejligheden, såvel som på ejendommens trapper og fællesarealer.

Benyt venligst dagtimerne og kun på hverdage — når De skal foretage arbejder, der kan være til gene for andre beboere.

Der kan på ejendomskontoret lånes en slagboremaskine, der også giver vejledning i brugen heraf. Der stilles et depositum på 100 kr., der tilbagebetales, hvis maskinen afleveres i samme stand, som den er modtaget.

Vandspild:

Undgå unødigt vandspild— drag omsorg for, at haner og blandingsbatterier har tætte pakninger. Cisterner, der "løber", bør straks repareres eller anmeldes til ejendomskontoret, således at reparation kan rekvireres omgående, jfr. vedtægten for betaling heraf. Udeladelse af reparationer medfører, at disse bliver udført af ejendommens håndværkere for andelshaverens/lejerens regning.

WC:

Brug kun toiletpapir — herved undgås stop i afløb.

Ejendommens faciliteter:

Affald & oprydning:

1. Hjælp med til at holde vores ejendom ren, bl.a. ved at passe på, at alt affald til skakt er i lukkede poser.
2. Alt storskrald såsom hårde hvidevarer, møbler, kælderrester, flytterester, m.v. SKAL i containeren, som er beregnet hertil. For hjælp til at få disse sager transporteret ned til containeren, kan gårdmændene give en hjælpende hånd med.
3. Folk skal rydde op efter sig på fællesarealerne.

Bankning:

Det er ikke tilladt at ryste sengetøj eller andet fra vinduer eller altaner. Måtter må ikke rystes eller bankes på trapperne.

Døre:

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede. Sådanne døre må ikke holdes åbne ved anbringelse af træstykker eller andre genstande.

Elevatorer:

1. Beboere anmodes om at hjælpe med at elevatorer og disses sikkerhedsanordninger ikke lider overlast. Elevatorerne må IKKE benyttes til leg og cykeltransport. Møbeltransport skal ske med hensyn og evt. skader erstattes.
2. Fejl ved elevatorer bedes straks meddelt på ejendommens vagttelefon for at ulykker kan undgås.

Erhvervs-/forretningslejemål:

Affald, emballage m.v. må ikke lægges i ejendommens skarnkasser/container, men skal fjernes fra ejendommen ved lejerens foranstaltning og for dennes regning. Virksomheden må ikke ved støj, ilde lugt eller på andens måde være til gene for ejendommens øvrige beboere.

Oprydning:

Kasserede møbler og møbeldele samt større affald må ikke anbringes i eller ved skarnkasserne. Hvis De ønsker at komme af med sådant storskrald, kan De henvende Dem til ejendomskontoret for at få at vide, hvor dette skal anbringes, så det kan bortkøres uden udgift for Dem.

Kælderrum:

For at undgå unødigt brandrisiko må kælderrum være forsynet med brugelig lås, ligesom opbevaring af brandfarlige væsker skal undgås.

Fjernelse af kassable effekter: se under oprydning.

Beboerne må drage omsorg for, at der er hele ruder i evt. vinduer til rummene. Værdifulde effekter bør ikke opbevares i kælderrum, idet mange forsikringer ikke dækker dette.

Skader:

Skader på ejendommen bedes snarest anmeldt til ejendomskontoret. Derved kan ulykkestilfælde eller unødigt udvidelse af skadernes omfang forebygges.

Trapper:

Det henstilles til beboerne - også i egen interesse — at skåne trappeopgangene mest muligt. Finder der særlig forurening sted, må pågældende beboer snarest foretage nødvendig rengøring.

Der må ej heller stilles sko, potteplanter m.v. på etagerne, således at rengøring af trapperne ikke kan udføres ordentligt samt være til hinder for brandvæsen! sygetransport.

Tøjtørring:

Tørring af tøj bør kun ske de anviste steder — IKKE fra vinduer eller over altanhøjde.

Vaske- og tørrerum:

Rum og inventar skal behandles med omhu og rengøres efter brug. HUSK at rense filtrene på tørretumblerne efter endt brug. Tørrerummet kan benyttes i 24 timer.

De i rummene opsatte vejledninger skal nøje overholdes.

Vinduer:

Pas venligst på, at åbne vinduer er haspede. I regn-, sne-, og frostperioder og i stormvejr må alle vinduer i kælderrum holdes lukkede. Vinduer på trappeopgange samt i kælderrum må kun åbnes for en kortvarig udluftning.

Ejendommens områder:

Barnevogne:

Det er ikke tilladt at stille barnevogne på trappeopgange, i gennemgange eller på andre steder, hvor de kan være til gene for forbigående.

Når en barnevogn ikke mere benyttes regelmæssigt, må den fjernes fra fællesrum, cykelkældre og barnevognsrum.

Beplantning:

Beboerne skal være med til at værne om beplantning og øvrige grønne områder.

Børn:

Der skal være trivselsmuligheder for børnene i ejendommen, men der skal også være plads til de voksne. De bedes hjælpe med til at undgå, at Deres børn og deres kammerater leger eller støjer på trapper, i kældergange, i gennemgange eller i porte.

Boldspil må kun finde sted i boldburet.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens facader, vægge, skure eller hegn. I alles interesse bør støjende adfærd på ejendommen undgås, og under alle omstændigheder er leg og ophold på ejendommen ikke tilladt efter mørkets frembrud — om sommeren klokken 22.00.

Cykler:

Cykler må ikke stilles på trappeopgange, i gennemgang og porte eller op mod ejendommens facader og hegn — benyt de særskilte cykelrum/cykelstativer.

Deres gamle ubrugelige cykel kan blive fjernet efter aftale med ejendomskontoret.

Cykelkørsel igennem porten eller i gården og på fortov er ikke tilladt.

Fuglefodring:

Der må ikke udkastes brød og lignende til fuglene. Foruden at det medfører alvorlig forurening kan det være årsag til, at rotter holder til i ejendommen.

Knallerter:

1. Støj på ejendommens område skal undgås. Knallerter må KUN holde under halvtaget til cykler og i fællesgarage. Andre steder vil de blive fjernet fra uden ansvar.
2. Knallerter må ikke opbevares eller repareres i kælder.

Motorkørsel:

Unødig motorkørsel på ejendommens område er ikke tilladt, da det er til støjmæssig gene og til risiko for legende børn.

Parkering:

1. Køretøjer må kun parkeres på afmærkede områder.
2. Af- og pålæsning er dog tilladt for en kortere bemærkning langs kantstenen, når man går frem og tilbage til opgangen.
3. Alle andre steder – også vendepladser – er standsning forbudt.
4. Man er påbudt at have en let synlig parkeringstilladelse liggende i forruden.
5. Uregistrerede køretøjer, herunder campingvogne, lastbiler, minibusser, anhængere eller lign. er IKKE tilladt på ejendommens område.
6. Har man lejet en garage bør bilen parkeres der.

Ro og orden:

Beboerne anmodes i egen interesse om at medvirke til opretholdelse af ro og orden i ejendommen.

Som det fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning på ejendomskontoret eller hos bestyrelsen. I den daglige træffetid er ejendomsfunktionærerne til disposition for beboerne. Det er også dem, der kan blive nødsaget til at påtale, hvis De eller Deres børn ikke er opmærksomme på overholdelse af reglerne.

Tag dem det ikke ilde op — det er en del af deres arbejde, ligesom det er i ejendommens og beboernes interesse, at reglerne overholdes af alle.

Vær med til at værne om ejendommen og området, der hører dertil.

Vejledning vedrørende fraflytning:

Opsigelse:

Opsigelse af lejligheden skal afgives skriftligt og indeholde oplysninger om, fra hvilken dato lejligheden ønskes fraflyttet.

Hvis opsigelsesvarslet ifølge salgsaftalens bestemmelser er længere, hæfter De for lejebetalingen ud over den ønskede flyttedag — indtil salg er sket. De hæfter dog længst til den dato, hvortil lejligheden kunne opsiges i henhold til salgsaftalen.

Hvis lejligheden beboes af et ægtepar, skal begge parter ifølge gældende lov underskrive opsigelsen.

Aflevering:

<Opsigelse> bør afleveres til ejendomsadministrationen. Der skal i tilknytning hertil træffes aftale om tidspunkt for flyttesyn af lejligheden.

Fraflytning:

Fraflytning skal ske senest klokken 12.00 den dag, hvortil lejligheden er opsagt. Straks efter fraflytningen må alle nøgler — også til at ekstralåse, som De måtte have ladet opsætte — afleveres til ejendomskontoret. Dette gælder også, såfremt De flytter før det tidspunkt, hvortil De i henhold til salgsaftalens opsigelsesvarsel hæfter for husleje, varme m.v. Husk at tømme og feje kælderrummet. Ved fraflytning skal De desuden aflevere udleverede vaskekort og parkeringskort.

Regnskabsmæssig opgørelse:

Afregning af evt. depositum samt evt. lejemellemværende, varmemeforbrug og vaskeriregning vil blive tilsendt Dem, så snart opgørelse foreligger.

Flytteanmeldelse:

Ved flytning til anden adresse i Københavns kommune skal der senest 5 dage efter flytningen ske anmeldelse til Folkeregistret.

Ved flytning til anden kommune skal anmeldelse ske til tilflytningskommunen.

Flytning til udlandet anmeldes til Folkeregistret.

Det er også altid praktisk at melde flytning til postvæsenet (dvs. til det nærmeste postkontor), så De kan få Deres post eftersendt.

Desuden bør De huske:

Bank
Belysningsvæsen
Bladkompagni
Foreninger
Forsikringer
Hjemmehjælp
Licenskontor
Motorkontor
Pensionskontoret - boligydelse samt boligsikring
Telefonselskab
Vuggestue/børnehave/skole/fritidshjem- eller klub

----oo0oo----

Således vedtaget på foreningens generalforsamlingen den 25.10.2015, og med ændring vedtaget på generalforsamlinger den 26.10.2016