

H U S O R D E N for Domus Vista Park II

Jævnfør Ejerforeningen Domus Vista Park II's vedtægter, § 10, stk. 2.,

"Ejeren og de personer, der har ophold i dennes bolig, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler, der fastsættes i form af en husorden"

fastsætter bestyrelsen hermed følgende husorden:

Boligens anvendelse

- Boligen må kun anvendes til beboelse.
- Radio, TV, CD, DVD samt musikinstrumenter og lignende må ikke anvendes på terrasserne. Indendørs brug skal ske under hensyntagen til andre hjemmевærende i bebyggelsen – specielt i tiden mellem kl. 22:00 og kl. 7:00.
- Ved afholdelse af selskabelighed og fester mv. skal der udvises størst muligt hensyn til omkringboende.
- Anvendelse af grill på terrasserne må kun finde sted i begrænset omfang og ikke være til unødige gene for andre beboere. Der må derfor kun anvendes el- eller gasgrill.
- Det er ikke tilladt at opsætte separate parabolantenner på hverken øst- eller vestvendte terrasser samt reklameskilte fra fx ejendomsmæglere.
- Benyttelse af elektrisk boremaskine, gulvafhøvlingsmaskiner, støjende hobbymaskiner samt slagværktøj og lignende og som udføres af eksterne håndværkere er alene tilladt som følger:

Mandag til fredag	kl. 8:00	til kl. 16:00
-------------------	----------	---------------

Det er fortsat tilladt for beboeren selv at udføre lignende aktiviteter i perioden

Mandage til torsdage	kl. 8:00	til kl. 19:00
----------------------	----------	---------------

Fredage	kl. 8:00	til kl. 16:00
---------	----------	---------------

Lørdage	kl. 9:00	til kl. 16:00
---------	----------	---------------

Søn- og Helligdage	kl. 11:00	til kl. 14:00
--------------------	-----------	---------------

Det er enhver ejers pligt at sikre, at ovenstående tider respekteres af håndværkere og alle andre – også selvom lejligheden er ubeboet.

- Hvis yderdøren ikke kan åbnes ved et tryk på kontakten på væggen til venstre, skal vestibulen forlades gennem garagen. Underret straks viceværten eller et bestyrelsesmedlem om fejlen, så fejlen hurtigt kan blive udbedret.

Ændringer og ombygning:

- Ejer/beboer må ikke ændre i ejendommens fællesinstallationer. Hvis der er tvivl om en ændring berører fællesinstallationer, skal bestyrelsen kontaktes inden påbegyndelse af ændringerne, jf. vedtægternes § 11, stk. 4.
- Hvis ejeren/beboeren påtænker at flytte eller fjerne en væg, skal man være opmærksom på, at der kan være kabelføringer i væggen, bl.a. kabler til tv og bredbånd, som ikke må afbrydes/overskæres.
- Såfremt ejeren skifter hoveddøren ud (til f.eks. en sikkerhedsdør) skal farven på forsiden aftales med bestyrelsen (farvenummer kan oplyses hos viceværten).
- Emhætte i køkkenet har gennem ventilationssystemet en fælles udsugningsventilator på taget (centraludsugning). Dette medfører, at der kun må monteres og anvendes emhætter uden selvstændig motor/mechanisk ventilator, idet disse kan indreguleres i ventilationssystemet.

Emhætte med motor/mechanisk ventilator må ikke sættes til ventilationssystemet, da det påvirker indreguleringen af ventilationssystemet, der i så fald ikke vil fungere korrekt. Emhætte med motor/mechanisk ventilator må gerne monteres med recirkulation.

På grund af brandfare skal alle monterede emhætter være typegodkendt til anvendelse i beboelsesejendom.

- Det er ikke tilladt at tilslutte en tørretumbler til ventilationsanlægget, da det er ikke muligt at indregulere luftstrømmen fra tørretumbleren. Det er derfor kun tilladt at anvende tørretumblere af kondenstypen i lejlighederne.
- Der må ikke monteres affaldskværn på afløb til kloak. Dette er et krav fra Frederiksberg Kommune.
- I forbindelse med ombygning/renovering, skal ejeren sikre, at trappeopgang, elevator og indgangsparti rengøres dagligt. Skader på opgang, tæpper mm. som sker i forbindelsen med ombygningen/renoveringen, skal erstattes af ejeren.
- Byggeaffald – som f.eks. beton og lignende, køkkenelementer, bordplader og sanitet – skal bortfjernes af bygherren eller dennes håndværkere og må ikke henstilles i garageområdet, da renovationsfirmaet ikke vil tage sig af dette affald.
- I forbindelse med skift af døre til de to toilet-/badeværelser skal det sikres, at der findes en luftpassage på 1- 1,5 cm under dørene, da udsuget ellers ikke virker optimalt.
- Såfremt radiatorvarmen erstattes af gulvvarme (gælder både på badeværelserne og i resten af lejligheden), skal ISTA kontaktes på ista@ista.dk eller pr. telefon. Ved etablering af gulvvarme skal der monteres energimålere. Dette gælder naturligvis ikke el-gulvvarme.
- Såfremt radiatorer nedtages eller ændres, skal ISTA kontaktes på ista@ista.dk

Vedligeholdelse der påhviler ejeren

- Indvendig vedligeholdelse påhviler den enkelte ejer/beboer, jf. ejerforeningens vedtægter, § 11, stk. 6.
- Udvendig vedligeholdelse der påhviler ejeren/beboeren, se ejerforeningens vedtægter, § 11, stk. 4. og 5.
- Træværk ved vinduer og døre males udvendigt med Flügger Wood Tex 3 vinduesmaling, sort.
- Maling til mur/væg (vejrfast) tone 1, glans 2 helmat (basismaling) – Kulør S0802-Y – Farvekort 110 NCS 1950 (= modehvid/brækket hvid).
- Maling af plade på øst-altan Ral 1020

Altan mod øst:

- Altanens gulv og øvrige betonflader skal holdes rene og fri for snavs, blade og lignende.
- Ved rengøring må der ikke anvendes ætsende og/eller klorholdige rensmidler som f.eks. klorin.
- Det er specielt vigtigt, at afløbet ved nedløbsrøret jævnligt efterses og renses for snavs, blade og lignende.
- Tæpper og måtter uden vandtætte underlag må godt anvendes, hvis de ikke medfører beskadigelse af altangulvet.
- Salt eller andre kemiske midler må ikke anvendes til optøning af sne og is.
- Det er ikke tilladt at montere rulleskodder eller andre former for faste skodder.
- Bestyrelsen kan godkende montering af faldarmsmarkiser med en dug med neutral farve som hvid, grå, sort eller med striber i blå, grå, sort og hvid. Endelig kan godkendes rullegardiner.
- Andre former for solafskærmning kan monteres indendørs.

Terrasse mod vest

- Den oprindelige idé med bebyggelsens plantekummer på vest-terrasserne er, at disse skal danne en form for "hængende haver", hvilket betyder, at den enkelte terrasses beplantning ikke må være "dominerende og opadstræbende" og dermed danne en "plantemur" i niveau over det etablerede rækværk.
- Plantekummerne skal være beplantet, men plantevæksten i plantekummerne må ikke blive for voldsom, da dette vil kunne skade betonen.
- Opbyggede faste plantekasser af mursten, bloksten eller lignende må ikke forefindes.
- Terrassens flisebelægning og øvrige betonflader skal holdes rene og fri for snavs, blade

H U S O R D E N for Domus Vista Park II

og lignende.

- Ved rengøring må der ikke anvendes ætsende og/eller klorholdige rensedmidler herunder klorin.
- Ukrudt, mos og lignende i fugerne mellem fliserne og langs kanten af terrassen hindrer bortledning af vand og skal derfor fjernes, når det forekommer.
- Specielt skal nedløbsrøret – dette findes ikke på 4. sal – holdes fri for snavs, blade og lignende ved dets udløb.
- Afløbshullerne – 8 i alt – langs plantekummens side mod terrassen skal ligeledes holdes fri for snavs mv.
- Tæpper og måtter uden vandtætte underlag må gerne anvendes, hvis de ikke medfører beskadigelse af terrassen.
- Muldjord og andet fra plantekummer, plantekasser, urtepotter mv. må ved vanding ikke kunne skylles ned i fuger og perlegrus.
- Metalafdækningen oven på muren mod naboerne rengøres en gang imellem.
- Salt eller andre kemiske midler må ikke anvendes, heller ikke til optøning af sne og is.
- Hvis flisebelægningen på terrassen ændres i forhold til den fra bebyggelsens etablering eksisterende – dvs. belægning med fliser 50 x 50 cm – pådrager de pågældende ejere sig et alvorligt ansvar for eventuelle skader på betonkonstruktionerne.
- Flisebelægningen, som den blev udført ved bygningernes opførelse, er nøje afstemt af hensyn til afvandingen.
- Enhver skade på bygningerne som følge af ændret flisebelægning vil blive krævet istandsat af skadevolderen.

Ladestandere

- Der må kun etableres ladestandere til plug-in hybridbiler og elbiler, hvor ladestanderen er leveret og monteret af A. Block/EVPower, Valby Langgade 132-134, 2500 Valby, tlf: 36161809

Affald

- Affaldscontainerne i garageanlægget til sortering af affald skal anvendes i henhold til forskrifterne fra Frederiksberg Kommune og de skilte, der findes over containerne.
- I affaldsskakterne må kun kastes resthusholdningsaffald, der er anbragt i forsvarligt lukkede poser. Madaffald pakkes i de udleverede grønne plastposer og kommes i affaldscontainerne til madaffald i garageanlægget.
- Farligt affald herunder batterier, brugte elpærer og elektronik skal afleveres til viceværten.

H U S O R D E N for Domus Vista Park II

- Storskrald sættes i rummet ved porten til garageanlægget efter aftale med viceværten .
- Byggeaffald (fliser, spejle, gulvbelægning, urtepotter af keramik o. lign.) skal afleveres af ejeren selv eller egne håndværkere på genbrugsstationen Bispeengen 35, Frederiksberg.

Øvrige områder

- Cykler og knallerter skal anbringes i "cykelstativerne" i græsarmeringen ud for indgangspartierne eller sættes ind i cykelrummene. Det er forbudt at henstille dem foran indgangspartierne.
- Indkøbsvogne skal straks efter brug bringes til centret og må ikke henstilles i indgangsparti, vestibule, cykelrum eller i garagen.
- Det er ikke tilladt at tage indkøbsvogne med i elevatoren.
- Barne- og klapvogne må ikke henstilles foran indgangspartierne, i vestibuler eller på trappeafsats; men kan placeres i cykelrum.
- Det er ikke tilladt at henstille fodtøj på trappeafsatsen, og alle beboere anmodes om at medvirke til at holde trappeopgange – specielt under affaldsskaktens låge – og elevatorstole rene og ryddelige.
- Døre til vestibule, opgang og garage samt kælder skal være lukkede, når de ikke er under konstant tilsyn.
- Tørring og luftning af tøj m.m. på terrasse/pudsealtan må ikke foregå, så det er synligt fra gadeplan.
- Ved tørring af tøj udenfor lejligheden anvendes boligblokkens tørrerum.
- Boldspil og leg må ikke finde sted mellem husblokkene eller i garagerne.
- Der må ikke tegnes eller males på facader, murværk, flisearealer, trappegange eller andre dele af ejendommen.
- Det er ikke tilladt at afskære grene eller blomster på fællesarealerne.
- Fodring af dyr og fugle er ikke tilladt på fællesområderne.
- Garagearealet; benyttelsesretten til p-plads, jf. § 4, stk. 1 i vedtægterne, må kun anvendes til parkering af motorkøretøjer, påhængsvogne (fx trailere) og 3-hjulede voksencykler samt handicap scootere - og kun inden for de "afmærkede båse".
- Stikkontakter i garageområdet må kun anvendes til støvsugning af biler og ikke til opladning af plug-in-hybrid og elbiler.

H U S O R D E N for Domus Vista Park II

- Vandhanen til venstre for garageporten (set indefra) må anvendes til udendørs bilvask.
- Til udsmykning af terrasse (mod vest) og altan (mod øst) må der alene anvendes neutral, hvid belysning, der ikke blinker. Der må ikke opsættes eller ophænges nisser og andre julerelaterede figurer på altan eller terrasse.
- Bilkørsel samt parkering mellem husblokkene er som hovedregel ikke tilladt, ej heller i forbindelse med til- eller fraflytning, idet "armeringen" ikke er dimensioneret til store belastninger, da underjordiske forbindelser kan beskadiges.

Dispensation kan dog gives ud fra følgende kriterier:

- Det skal aftales med viceværten. Bil og trailer må hver for sig ikke veje over 3.500 kg (da fliserne kan blive ødelagt)
- Arbejdet må ikke unødigt besværliggøre passagen for beboerne (der bor også ældre beboere, der anvender rollator)
- Nedkastning af affald må kun ske fra 1. sals lejligheder og kun i kortere perioder ad gangen (aftales specifikt med viceværten) og under hensyntagen til forbigående. Der skal placeres en medarbejder nede til at sikre forbigående.
- Fliser m.m. skal rengøres efter endt arbejde hver dag.

Bestyrelsen henviser til ejerforeningens vedtægter, herunder § 11, stk. 8 vedr. grov forsømmelse af vedligeholdelse og § 12, stk. 1 vedr. misligholdelse af forpligtigelser i forhold til ejerforeningen.