

Forslag til ny husorden

<p>Gælden Husorden Gul markering angiver bestemmelser/formuleringer, der er udeladt i forslaget.</p> <p>Benyttelse af lejligheder og lokaler</p> <p>§ 1 Enhver beboer og bruger er forpligtet til at drage omsorg at hele husstanden, medarbejdere, besøgende og gæster udviser fornødent hensyn over for de andre beboere og omverdenen.</p> <p>Unødig støj og anden generende adfærd skal undgås. Musikudøvelse og benyttelse af elektriske apparater af enhver art, der afgiver lydssignal, må kun ske indendørs og for lukkede vinduer.</p> <p>I perioden 24 – 06 må sådan aktivitet ikke finde sted, hvis den kan høres af nogen uden for lejligheden.</p> <p>Brug af boremaskiner og andre særligt støjende maskiner må ikke finde sted før kl. 08:00 eller efter kl. 20:00, søndag dog ikke før kl. 10:00.</p> <p>§ 2 I tilfælde af skader på lejlighedens installationer, ledninger eller bygningsdele, som kræver hurtig udbedring for at undgå, at skaden bliver større eller breder sig, skal der straks gives besked til ejendommens vicevært, administrator eller et medlem af bestyrelsen. I andre tilfælde gives meddelelse til viceværten snarest muligt.</p>	<p>Forslag til ny husorden Nye bestemmelser/formuleringer er anført i kursiv. Rød kursiv angiver behov for særlig opmærksomhed.</p> <p>Benyttelse af lejligheder og lokaler</p> <p>§ 1 Enhver beboer og bruger er forpligtet til at drage omsorg for at hele husstanden, medarbejdere, besøgende og gæster udviser <i>nødvendigt</i> hensyn over for de andre beboere og omverdenen.</p> <p>Unødig støj og anden generende adfærd skal undgås. Musikudøvelse og benyttelse af elektriske apparater af enhver art, der afgiver lydssignal, må kun ske indendørs og for lukkede vinduer.</p> <p>I perioden 24 – 06 må sådan aktivitet ikke finde sted, hvis den kan høres af nogen uden for lejligheden.</p> <p>Brug af boremaskiner og andre særligt støjende maskiner må ikke finde sted før kl. 08:00 eller efter kl. 20:00, søndag dog ikke før kl. 10:00.</p> <p><i>Rygning er indendørs alene tilladt i egen lejlighed. Rygning på altaner er kun tilladt, når det ikke er til gene for ophold på andre altaner. Der må ikke ryges på/i fællesarealer, hovedtrapper, køkkentrapper, elevatorer, kældre eller lofter. Rygning udendørs kan ske på gaden i en vis afstand fra gadedøre og port, eller i gården i en vis afstand fra opholdsarealer, døre og vinduer. Der må ikke kastes skodder på gaden, i gården eller i kloakker. Askebæger skal benyttes.</i></p> <p>§ 2 I tilfælde af skader på lejlighedens installationer, ledninger eller bygningsdele, som kræver hurtig udbedring for at undgå, at skaden bliver større eller breder sig, skal der straks gives besked til ejendommens vicevært, administrator eller et medlem af bestyrelsen. I andre tilfælde gives meddelelse til viceværten snarest muligt.</p>
---	---

Om vedligeholdelse og forandring af andelshavernes lejligheder henvises til vedtægternes §§ 10 og 11, herunder om pligten til at forelægge en planlagt forandring af boligen for bestyrelsen til godkendelse, inden forandringen skal bringes til udførelse. Bestyrelsen kan betinge godkendelse af arbejder, der gør indgreb i faste bygningsdele eller i ejendommens installationer af at arbejderne udføres af ejendommens faste håndværkere.

Benyttelse af fælles rum, herunder trapper, gangarealer og loft

§ 3 På trapper, gange og andre fælles rum må ingen henstille ejendele hverken midlertidigt eller permanent, medmindre bestyrelsen har givet særskilt samtykke dertil og betinget af, at de retningslinier, der måtte være fastsat herfor, til enhver tid overholdes.

Lofts- og kælderrum skal altid holdes aflåst.

Cykler og barnevogne kan henstilles i kælderen på de dertil anviste steder. Barnevogne, der i brug som sådanne, kan dog stilles på reposen under hovedtrappe.

Affald må kun anbringes i de dertil indrettede containere. Anvisning på containeren om, hvilket affald der må kommes i den pågældende container, skal altid respekteres. Døren til containerrummet skal holdes lukket.

Storskrald kan anbringes i det dertil indrettede storskraldrum. Lågen til storskraldrummet skal aflåses straks efter deponering af storskrald.

Benyttelse af udendørsarealer

Porten til ejendommens gård skal altid lukkes så den er aflåst straks efter passage.

Andelshavere har vedligeholdelsespligt, jf. vedtægtens bestemmelser herom. Enhver forandring/modernisering skal anmeldes til bestyrelsen, jf. vedtægten. Bestyrelsen vil – hvis ikke helt særlige forhold gør sig gældende – godkende forandringsarbejde på vilkår, at bygge Lovgivning overholdes, at der indhentes eller er indhentet byggetilladelse, hvis der er krav herom og at arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt, herunder at arbejder, der kræver autorisation, udføres af autoriserede mestre (el, vand, gas og kloak).

Benyttelse af fælles rum, herunder trapper, gangarealer og loft

§ 3 På trapper, gange og andre fælles arealer må ingen henstille ejendele, hverken midlertidigt eller permanent, medmindre bestyrelsen har givet særskilt samtykke dertil og betinget af, at de retningslinier, der måtte være fastsat herfor, til enhver tid overholdes.

Lofts- og kælderrum skal altid holdes aflåst.

Cykler, løbehjul, barnevogne og udendørs legetøj kan henstilles i kælderen på de dertil anviste steder. Barnevogne og rollatorer, der i brug som sådanne, kan dog stilles på reposen under hovedtrappe.

Affald må kun anbringes i de dertil indrettede containere. Anvisning på containeren, i containerrummet og på foreningens hjemmeside om, hvordan affaldet skal sorteres, skal altid respekteres. Døren til containerrummet skal holdes lukket.

Storskrald kan anbringes i det dertil indrettede storskraldrum. Reglerne for storskrald, jf. opslag i rummet og på kommunens hjemmeside skal altid følges. Lågen til storskraldrummet skal lukkes straks efter deponering af storskrald.

Benyttelse af udendørsarealer

§ 4 Porten til ejendommens gård skal altid lukkes, så den er aflåst straks efter passage.

Ejendommens døre til gade, gård og kælder skal holdes aflåst. Der må ikke gives adgang til nogen, som ikke har lovligt ærinde til ejendommen. Dog kan døre til køkkentrapper holdes åbne i dagtimerne i tørvejr, når beboere opholder sig i gården og man forinden har sikret sig, at porten til gaden er låst.

Motorkøretøjer, bortset fra knallerter, må ikke parkeres i gården, ej heller midlertidigt.

Cykler og knallerter skal henstilles på de dertil indrettede steder. Cykler og knallerter, som ikke længere er i brug, skal fjernes fra ejendommens område.

Paraboler må ikke anbringes udvendigt på ejendommen, men alene på ejendommens loft såfremt det efter ansøgning godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan fastsætte vilkår om bl.a. placering og størrelse, herunder at andre andelshavere skal have adgang til tilslutning til opsatte paraboler.

Forurening af ejendommens indendørs eller udendørs arealer, mure, vægge, lofter eller installationer skal straks fjernes af den pågældende. Kan den pågældende ikke selv foretage det fornødne, skal der rettes henvendelse til viceværten, som sørger for den fornødne rengøring på bekostning af den, hvis husstand var årsag til forureningen.

Beskadigelse af ejendommens indendørs eller udendørs arealer, mure, vægge, lofter eller installationer skal straks anmeldes til viceværten, som herefter drager omsorg for, at skaden udbedres på bekostning af den, hvis husstand var årsag til skaden.

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 10. november 2003.

I bestyrelsen:

Ejendommens døre til gade, gård og kælder skal holdes aflåst. Der må ikke gives adgang til nogen, som ikke har lovligt ærinde til ejendommen. Dog kan døre til køkkentrapper holdes åbne i dagtimerne i tørvejr, når beboere opholder sig i gården og man forinden har sikret sig, at porten til gaden er låst.

Motorkøretøjer, bortset fra knallerter, må ikke parkeres i gården. *Af- og pålæsning i kortere perioder er dog tilladt. I tilfælde, hvor der ikke kan findes parkering på gaden, må gården undtagelsesvist benyttes til parkering.*

Køretøjet må ikke blokere for adgang til garagerne, transformator- eller skralderum. I disse tilfælde skal man placere en seddel i køretøjets forrude med oplysning om telefonnummer, så man kan få kontakt til køretøjets fører. Køretøjet skal flyttes straks det er muligt at få plads på gaden, og senest næste morgen. Disse regler gælder også håndværkere med ærinde i ejendommen.

Cykler, løbehjul og knallerter skal henstilles i kælder eller på de dertil indrettede steder i gården. Cykler og knallerter, som ikkelængere er i brug, skal fjernes fra ejendommens område.

Forurening af ejendommens indendørs eller udendørs arealer, mure, vægge, lofter eller installationer skal straks fjernes af den pågældende. Kan den pågældende ikke selv foretage det *nødvendige*, skal der rettes henvendelse til viceværten, som sørger for den fornødne rengøring på bekostning af den, hvis husstand var årsag til forureningen.

Beskadigelse af ejendommens indendørs eller udendørs arealer, mure, vægge, lofter eller installationer skal straks anmeldes til viceværten, som herefter drager omsorg for, at skaden udbedres på bekostning af den, hvis husstand var årsag til skaden.

Husdyr

§ 5

Det er tilladt at holde hund og kat, med den begrænsning, at der alene må være én hund og én kat per lejlighed.

<p>Søren Theilgaard Anne A. Petersen Morten Kosakewitsch</p> <p>Bo Simonsen Kurt Christoffersen</p>	<p><i>Som udgangspunkt må husdyr kun befinde sig i egen lejlighed. Husdyrs ophold på fælles arealer forudsætter tilstedeværelse af en beboer fra lejligheden.</i></p> <p><i>Nuværende¹ husdyr er undtaget reglerne for antal per lejemål og ophold i gården.</i></p> <p><i>Efter benyttelse af fælles arealer skal der altid ryddes op efter dyrene, herunder fjernelse af ekskrementer mv.</i></p> <p>Altaner</p> <p><i>§ 5 Brugen af altanen beror på almindelig sund fornuft og adskiller sig ikke væsentligt fra et åbent vindue.</i></p> <p><i>Altanerne skal holdes rene og ryddelige og ikke bruges til kasser eller opbevaring af møbler i stil med loftrum.</i></p> <p><i>Det er ikke tilladt at gøre brug af åben ild på altanerne. Det er kun tilladt at bruge små gas- eller el-grill. Grill areal må ikke overstige 65x50 cm og gasflaske må max. være på 11 kg af hensyn til brandfare og røggener.</i></p> <p><i>Rygning på altaner er kun tilladt, når det ikke er til gene for ophold på andre altaner.</i></p> <p><i>For at undgå gener med fugle, der slår sig ned på altanerne, er det ikke tilladt at hænge fuglefoder op, at efterlade madvarer eller dyrefoder ude på altanerne. Der må ikke fejes, rystes eller smides affald (herunder cigaretter) ud fra altanerne.</i></p> <p><i>Altanerne må ikke indhegnes med net og lignende. Til evt. afskærmning af altanerne må der bruges forsvarligt fastgjort ensfarvet sejldug eller naturprodukt. Farven skal være mørkegrå med farvekoden U171 og dugen udført af materialet Dickson Orchestra. Dette kan fx anskaffes hos altanbutikken.dk.</i></p> <p><i>Altanerne, samt væggene og lofterne må ikke males.</i></p>
---	--

¹ Pr. datoen for vedtagelsen af husordenen.

Brug af lamper på altanen må ikke være til gene for de øvrige beboere

Der må ikke plantes planter, der ødelægger murværk med deres hæfterødder o.l. op ad bygningens ydre mure.

Altankasser og potter skal monteres, så de vender ind i altanen, medmindre det er altankasser der er beregnet til at hænge uden på rækværket. De skal være fæstnet så godt at der ikke er nogen nedstyrtningsfare.

Vanding af planter og rengøring af altanen skal ske med forsigtighed af hensyn til underboerne.

Der må ikke spilles musik på altanerne. I øvrigt gælder de almindelige husordensregler for ejendommen.

*Andelshavere med altan er selv ansvarlig for løbende vedligeholdelse, herunder **1-2 årlige olieringer**, af altanens trægulv og håndliste i træ.*

Foreningen står for al udvendig vedligeholdelse af altanerne.