

HUSORDEN

A/B Østbanehus

1. Forord.

1.1 En andelsboligforening er et miniatursamfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne. Reglerne i denne husorden er fastsat både for at beskytte beboerne og ejendommen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Husordenen er samtidig et led i bestræbelsen på at skabe god ro og orden for beboerne og holde ejendommen og friarealer i pæn stand og dermed holde boligafgiften lavest mulig. I den forbindelse er det af stor betydning, hvis forældrene husker at vejlede deres børn og foregå med et godt eksempel.

2. Altaner m.v.

2.1 Det er forbudt at opsætte afdækning af altanrummet. Markiser må kun opsættes i samråd med foreningen.

2.2 Vanding af altankasser og planter samt vask af altaner skal ske under behørig hensyntagen til gener for øvrige beboere.

2.3 Grill i form af gas- og elektrisk grill er tilladt på foreningens private altaner såfremt brandmyndighedernes vejledning overholdes. Det er ikke tilladt at benytte kul grill på foreningens private altaner.

3. Antenner og lignende.

3.1 Det er forbudt at sætte parabolantennor og lignende på ejendommen.

4. Cykler m.v.

4.1 Cykler, knallerter og lignende må ikke placeres således, at de er til gene for trafik ind og ud af ejendommen.

5. Døre m.v.

5.1 Hoved- og kælderdøre skal af hensyn til fare for brand og tyveri altid holdes lukkede og aflåste.

6. Fodring på ejendommens område.

6.1 Det er under ingen omstændigheder tilladt at fodre fugle, katte eller andre dyr.

7. Færdsel og parkering.

7.1 Færdsel og parkering på ejendommens område skal ske med størst mulig hensyntagen til omgivelserne. Det er forbudt at parkere i gården, herunder også at vaske biler.

7.2. Det er forbudt at parkere knallerter, scootere og andre motoriserede køretøjer i gården.

8. Graffiti og anden dekoration.

8.1 Det er forbudt at skrive, male og opsætte klistermærker på facader, døre og lignende.

9. Husdyr.

9.1 Af større husdyr er det tilladt; at holde kat – maksimalt 2 per lejlighed og disse skal være neutraliseret. Eller at holde hund – maksimalt 1 per lejlighed. Husdyr skal altid holdes i snor på fællesarealer og må ikke besøge i gården. Affald fra husdyr skal emballeres omhyggeligt inden udsmidning.

9.2 Det er ikke tilladt at holde reptiler.

10. Installationer m.m.

10.1 Uregelmæssigheder ved vandhaner, rør, faldstammer, wc eller radiatorer skal omgående meldes til viceværten.

11. Pulterrum.

11.1 Pulterrum skal holdes aflåste, også selvom disse ikke benyttes. Al opbevaring skal foregå forsvarligt af hensyn til brandfare og risiko for insekt- og svampeangreb.

12. Vaskeri

12.1 Maskinerne skal betjenes i henhold til de i vaskeriet ophængte vejledninger.

12.2 Vaskeriet må kun benyttes i henhold til opslag om vaskeriets åbningstider.

13. Musik, fester og lignende.

13.1 Musiceren i erhvervsøjemed må ikke finde sted uden foreningens samtykke. Afspilning af musik og lignende må kun finde sted, så det ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere - og normalt ikke efter kl. 24.00. Ved fester og lignende bør naboerne til begge sider og over- og underboer informeres på forhånd. Ved høj musik skal døre og vinduer holdes lukkede.

14. Ombygningsarbejder og lignende.

14.1 Ved arbejder i lejligheder skal der udvises størst mulig hensynsfuldhed over for naboerne.

14.2 Tidspunkter for brug af boremaskiner og andet støjende værktøj følger kommunens regler på Støjvagten :

”Byggepladsen må støje eller støve på hverdage mellem kl. 7 og 18 og på lørdage mellem kl. 8 og 14, men der er grænser for, hvor højt lydniveauet må være.

Nogle aktiviteter kalder vi for særligt støjende aktiviteter, og de må kun foregå på hverdage mellem kl. 8 og 17. I de tilfælde stiller kommunen krav om nabovarsel.”

15. Ophold på fællesarealer.

15.1 Ved ophold i gårdanlægget skal der tages størst muligt hensyn til andre beboere. Det er derfor ikke tilladt at spille musik eller støje, så det kan virke generende på andre.

15.2 Det er forbudt at ryge på indendørs fællesarealer, herunder hovedtrapper, bagtrapper, elevatorer, vaskeri, kælder og loft.

16. Storskrald m.v.

16.1 Storskrald og farligt affald må kun hensættes i de anviste rum. Det er forbudt at henstille enhver form affald på for- og bagtrapper, i porten og i kælderetagen.

17. Trapper

17.1 Ophold og færdsel på trapper skal foregå i god ro og orden. Desuden er færdsel på trapper med rulleskøjter eller lignende ikke tilladt. Al henstilling af effekter på trapperne er forbudt særlig på grund af brandfare.

18. Vaskemaskiner og lignende.

18.1 Der skal ansøges om at installere en vaskemaskine i en lejlighed. Tilladelse gives kun, når en beboer af helbredsmæssige årsager ikke kan bruge fællesvaskeriet. Dette fordi foreningens faldstammer ikke kan klare belastningen. Tilladelsen følger beboeren og vaskemaskiner skal derfor nedtages ved salg. Ønsker køber en lignende tilladelse, søges bestyrelsen på ny.

18.2 Tørretumblere, opvaskemaskiner, emhætter og lignende i lejlighederne skal installeres således, at de ikke ved støj, vibrationer fugt eller lugt er til gene for ejendommen og dens beboere.

18.3 Ved installation af vaskemaskine i lejlighed, skal der indhentes tilladelse til dette hos bestyrelsen.

19. Vinduer.

19.1 I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal vinduer og døre på fællesarealer holdes lukkede.

20. Sund fornuft.

20.1 I øvrigt er alle beboere pligtige til at udvise sund fornuft og den største hensynsfuldhed i forhold til de øvrige beboere.

21. Overtrædelse af husorden.

21.1 Overtræder en beboer husordenen, bør beboeren, der konstaterer overtrædelsen, påtale det direkte og straks overfor overtræderen. Såfremt overtrædelsen ikke ophører straks, kan beboeren klage til administrator. En klage til administrator skal ske skriftlig og indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser og tidspunkt.

Vedtaget på generalforsamling den 7. april 2011 med senere ændringer:

Generalforsamling 19. marts 2013: Pkt. 7.2 og 18.1 tilføjet.

Generalforsamling 23. marts 2015: Pkt. 2.3 tilføjet.

Ekstraordinær Generalforsamling 28 feb.2024: Pkt.14.2 tilføjet.