



1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af andelshaveren/erhvervsandelshaveren og foreningens lejer/erhvervsleje. I det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i affaldscontainer. Låget til affaldscontainer skal altid holdes lukket.

Øvrigt affald skal sorteres og placeres i de affaldscontainere/-rum, som er beregnet til det. Foreningens, renovationsfirmaets og Københavns Kommunes anvisninger skal følges.

Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det.

Fjerner beboeren ikke affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

Farligt affald, fx maling og lignende, skal afleveres til viceværten i træffetiden.

2.1 Erhvervsandel-/forretningslejemål

Affald, emballage med videre må ikke lægges i ejendommens affaldscontainere. Erhvervsandele-/forretninglejere skal selv leje og sørge for tømning af containere for egen regning. Erhvervsandele-/forretninglejeres affald må ikke ved støj, ildelugt eller på anden måde være til gene for ejendommens øvrige beboere.

3. Skiltning på butiksfacader

Skiltning under enhver form må kun finde sted efter forud indhentet tilladelse fra bestyrelsen. For erhvervslejemål henvises til lejekontrakten eller lejelovens bestemmelser.

4. Altaner

Altaner skal bruges under hensyntagen til naboer og de øvrige beboer i foreningen, på samme måde som man skal benytte gårdens friarealer.

Der henvises i øvrigt til gældende husorden, hvis bestemmelser naturligvis også gælder ved brug af altanerne.

Altanerne skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløbet og skal ryddes for sne.

Det er tilladt:

- At tørre tøj & luften sengetøj, når dette sker under rækværkshøjde.
- At anbringe altankasser. Altankasser skal anbringes på rækværkets inderside.
- At opsætte altansejl.
- At opsætte råglasafskærmning.
- At opsætte espalier.
- At benytte hængekøje, dog kun typer der hænger på selvstændigt stativ.
- At grille jvt. Brandvedtægterne.
- (<https://retsinformation.dk/forum/R0710.aspx?id=127428>)

Det er ikke tilladt:

- At opsætte antenne eller parabolantener på altanen eller facade.
- At spille høj musik & udøve støjende adfærd.
- At opsætte foderbræt på rækværk, idet spild herfra kan forøge rottefaren.
- At ryste tæpper, duge, sengetøj og lignende ud over altanens rækværk

5. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet. Motorcykler og Scootere må ikke parkeres i gården.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et varsel på 14 dage. Hvis cykler er parkeret til gene for andre beboere, uden for cykelstativerne, eller i de grønne områder, vil de blive fjernet uden varsel. Cyklerne vil efterfølgende kunne udleveres af viceværten i dennes ugentlige træffetid torsdage kl. 15 til 16.30.

6. Fællesarealer

Fællesarealer (fx legepladser, gården og trapper) skal efterlades ryddelige. Gården må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer.

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, legetøj, sko, støvler, affaldsposer mv.

Ifølge brandmyndighederne er det forbudt at stille barnevogne, klapvogne m.v. i opgangene.

Ved renovering af lejligheder og ombygning der medføre byggeaffald og særlig tilsvining af trapperne, påhviler den pågældende beboer straks at foretage nødvendig rengøring.

7. Grønt område ved direkte udgang fra stueetage

Beboeren har pligt til at passe på beplantningen, og permanent møblement må ikke stilles på arealet af hensyn til græsslåning, hvis der er græsareal.

8. Husdyr

Det er tilladt at have husdyr i lejligheden under forudsætning af, at den ikke er til gene for andre. Reglerne for husdyrhold blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 8. februar 2006:

Stk. 8.1.

1. Bestyrelsen kan, efter skriftlig ansøgning - indeholdende oplysning om den påtænkte dyreart - meddele tilladelse til husdyrhold i ejendommen.

2. Tilladelse til husdyrhold skal indhentes for hvert enkelt dyr man påtænker at anskaffe sig.

3. Husdyr er ikke under nogen omstændigheder tilladt i gården. Derudover skal de transporteres i snor, egnet kasse eller taske på ejendommens fællesarealer.

4. Det påhviler husdyrholderen at drage omsorg for, at husdyret ikke forretter nødtørft på ejendommens fællesarealer.

5. Det påhviler husdyrholderen at drage omsorg for, at husdyrholdet hverken ved støj eller lugtgener forulemper ejendommens øvrige beboere.

6. Det påhviler husdyrholderen at drage omsorg for, at husdyr hverken ved truende adfærd, i vildskab eller i kådhed forulemper ejendommens øvrige beboere eller andre husdyr.

7. Uanset dette reglements tekst, skal henstillinger fra bestyrelsen eller ejendommens personale efterkommes.

8. Ved overtrædelse af en eller flere paragraffer i nærværende reglement, kan bestyrelsen inddrage husdyrtilladelsen for den enkelte husdyrholder.

Stk.8.2. Inddragelse af tilladelse kan i påkommende tilfælde gælde samtlige husdyr tilhørende husstanden.

Stk.8.3 Inddrages en husdyrtilladelse, fastsættes en frist for bortskaffelse af husdyret efter aftale mellem bestyrelsen og pågældende husdyrholder. Kan der ikke opnås enighed om fastsættelse af tidsfrist, fastsætter bestyrelsen egenrådigt en frist.

9. Overholdes en tidsfrist for bortskaffelse af husdyr på grund af inddragelse af husdyrholdstilladelse ikke, eller anskaffes husdyr uden forudgående tilladelse efter nærværende reglement, vil det blive betragtet som overtrædelse af husorden/misligholdelse af lejekontrakt, hvilket kan medføre opsigelse af lejemål, eller eksklusion af andelsboligforeningen Jf. reglerne herom.

10. Nærværende reglement udleveres, gennemlæses og underskrives som samtykkeerklæring før endelig tilladelse gives.

Det er tilladt at holde akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx kanin og hamster, når det sker i begrænset omfang.

Bestyrelsen kan forlange husdyret fjernet, hvis det er til gene for andre.

9. Parkering

Køretøjer må kun parkeres i gården i forbindelse med anlægs- eller vedligeholdelsesprojekter, som foreningen har sat i værk.

10. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter, kakerlakker, væggelus og lignende, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til viceværten. Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, bl.a. ved manglende vedligeholdelse og /eller rengøring, kan bestyrelsen lade skadedyrs-bekæmpelsen ske på beboerens regning.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens område.

11. Skader på ejendommen

Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse ved opslag orientere om, hvor beboeren skal henvende sig.

En beboer må ikke uden viceværtens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i viceværten.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

12. Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimelig omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke bruges mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 19.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest tre døgn før. I weekender og helligdage må der ikke udføres

støjende vedligeholdelsesarbejder/ombygningsarbejder mellem kl. 18 og 9. og der skal tages hensyn bl.a. vinduer er lukket.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse.

Støjklager skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt.

Det er tilladt at grille på altaner med de begrænsninger, der er nævnt under altanregler. Det er tilladt at grille i gården på fliserne eller med behørigt underlag, så græsset ikke beskadiges med gas- og elgrill under hensyntagen til naboer. Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt.

Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

13. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller foreningens lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 27. oktober 2017.