



ANDELSBOLIGFORENINGEN
ENGHAVE PARK

HUSORDEN

8. februar 2006

I og ved lejligheden:

ALTANKASSER

Tal med viceværten, før De opsætter altankasse eller markise.

ANTENNER

Antenner for radio og fjernsyn etc. må kun opsættes efter forudgående skriftlig aftale med beboelsesejendommene. Der gives ikke tilladelse til opsætning af individuelle antenner i ejendomme med fællesantenneanlæg.

BADNING

Af hensyn til de øvrige beboere bør bruse eller kar ikke benyttes mellem klokken 23 og 6.

ELEKTRISKE APPARATER

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

FORANDRINGER

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

FORTÆTNINGSFUGT

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

FREMLEJE

Der gives tilladelse til fremleje, når formålet ligger indenfor lovgivningens regler for fremleje, dog skal alt fremleje godkendes af bestyrelsen

FROSTRISIKO

I frostvejr kan det i ældre ejendomme være nødvendigt midlertidigt at træffe bestemmelse om, at vand ikke hældes i vasken men i kloaken i gården eller gaden. Ejendommens funktionærer er berettiget til at lukke for vandet, så der kun holdes åbent på bestemte tider. Vinduer i rum med udsatte vandledninger, radiatorer og cisterner må kun holdes åbne i kort tid for udluftning. Lejerne er selv ansvarlige for frostsikring af særligt udsatte wc-skåle.

GASRADIATOR

Installation af gasradiator må kun finde sted efter forudgående skriftlig tilladelse fra beboelsesejendommene. Blanket til ansøgning herom fås hos viceværten.

GLAS- OG SANITETSFORSIKRING

Der er tegnet forsikring, der bl.a. omfatter samtlige ruder i det lejede - incl. evt. dørruder, ovenlysruder, ruder i faste skabe og indmurede spejle - samt evt. håndvask, wc-kumme og badekar. Anmeldelser om skader på de forsikrede genstande rettes til viceværten.

HAVESTYKKE

Hvis der hører havestykke til lejligheden, må dette holdes i ordentlig stand. Hegn må vedligeholdes af lejereren, og der må ikke opføres bygninger, lysthuse eller lignende uden forud indhentet skriftlig tilladelse.

HUSDYRHOLD

Det er tilladt at holde husdyr eller at have husdyr i pleje efter følgende regler som vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 8. februar 2006

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.2 Inddragelse af tilladelse kan i påkommende tilfælde gælde samtlige husdyr tilhørende husstanden.
 - Stk. 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 fristen.

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.

MALERARBEJDE I LEJLIGHEDEN

Står for beboerens egen regning med mindre andet er aftalt med viceværten/bestyrelsen

MUSIK

Benyttelse af radio og fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske med fornøden hensyntagen til omboende. Musikudøvelse må ikke finde sted mellem kl. 23 og kl. 8.

OLIEKAMIN

Installation af olieamin eller olieindsats i kakkelovn må kun finde sted efter forudgående skriftlig tilladelse fra beboelsesejendommene. Blanket til ansøgning herom kan fås hos viceværten.

OPVASKEMASKINE

Installation må kun finde sted efter forudgående skriftlig tilladelse fra beboelsesejendommene. Blanket til ansøgning herom fås hos viceværten.

PETROLEUM

Dunke med petroleum eller andre brandfalige væsker må ikke stilles på trappeopgange eller andre alment tilgængelige steder på ejendommen.

REPARATIONER

Det fremgår af lejekontrakten og lejeloven hvilke reparationer, der påhviler lejeren.

SKILTNING

Skiltning under enhver form må kun finde sted efter forud indhentet tilladelse fra beboelsesejendommene. For erhvervslejemål henvises til lejekontraktens og lejelovens bestemmelser.

STØJ

Vis hensyn til andre beboere - undgå unødigt støj i lejligheden såvel som på ejendommens fællesarealer.

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

I visse ejendomme med betolvægge kan der lånes slagboremaskine hos viceværten, der også giver vejledning i brugen.

VANDSPILD

Undgå unødigt vandspild -drag omsorg for, at haner og blandingsbatterier har tætte pakninger. Cisterner, der "løber", bør uopholdelig anmeldes til viceværten, således at reparation kan rekvireres omgående.

VANDVARMERE/VASKEMASKINER

Installation må kun finde sted efter forudgående skriftlig tilladelse fra beboelsesejendommene. Blanket til ansøgning herom fås hos viceværten.

WC

Brug kun toiletpapir - herved undgås stop i afløb. Ved benyttelse af fælles wc bør der vises hensyn til de øvrige beboere - om fornødent foretages ekstra rengøring. Hvis vandtilførelsen til gård-wc måtte være standset på grund af frost eller af andre årsager, er brugere pligtig at sørge for udskylning med en spand vand.

EJENDOMMENS FACILITETER:

AFFALD

Lad kun børn gå ned med skarnspande, når de er store nok til at gøre det uden at spilde på ejendommens trapper eller i gården. Hjælp også til med at holde ejendommen ren, bl.a. ved at passe på, at der ikke spildes ved beholderne - og ved om muligt at fordele affaldet så hensigtsmæssigt, at overfyldning af skarnkasser undgås. Skarnspande må ikke henstilles på trapperne.

AFFALDSSKAKT

Alt affald nedkastes i tillukkede skaktposer eller på anden måde omhyggeligt indpakket. Herved undgås lugtgener og forstoppelse af skakten.

BANKNING

Udluftning og bankning af sengetøj og møbler henvises i alles interesse til de angivne steder og tider - det er ikke tilladt at ryste sengetøj eller lufte dette fra vinduer eller altaner. Måtter må ikke rystes eller bankes på trapperne.

BRÆNDSEL

Hvis der findes køkkentrappe, må kun denne benyttes til brændselsopbevaring.

DØRE

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

ELEVATORER

Beboerne anmodes om at hjælpe med til, at elevatorer og dørsikkerhedsanordninger ikke lider overlast. Elevatorerne må ikke benyttes til leg eller til egentlig vareeller møbeltransport.

Fejl ved elevatorer bedes straks meddelt viceværten eller dennes stedfortræder, for at ulykker kan undgås.

ERHVERVS-/FORRETNINGSLEJE-MÅL

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

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 ved henvendelse til Viceværten få at vide, hvor dette skal anbringes, så det kan bortkøres uden udgift for Dem.

PULTERRUM

For at undgå unødigt brandrisiko må kælder- og pulterrum være forsynet med brugelig lås, ligesom opbevaring af brandfarlige effekter bør undgås.

Fjernelse af kassable effekter: Se under oprydning.

Beboerne må drage omsorg for, at der er hele ruder i evt. vinduer til rummene.

SKADER

Skader på ejendommen bedes snarest anmeldt til ejendommens vicevært. Derved kan ulykkestilfælde eller unødigt udvidelse af skaders omfang forebygges.

TRAPPER

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

TØJTØRRING

Tørring af tøj bør kun ske de anviste steder - ikke fra vinduer eller altaner. På tørrelofter bør tøjet inden ophængningen være hårdt opvredet.

VASKE-/TØRRERUM

Rum og inventar skal behandles med omhu og rengøres efter brugen. 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 lofts- og kælderrum holdes lukkede. Vinduer på trappeopgange samt i lofts- og kælderrum må kun åbnes for en kortvarig udluftning.

VASKE-/TØRRERUM

Rum og inventar skal behandles med omhu og rengøres efter brugen. 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 lofts- og kælderrum holdes lukkede. Vinduer på trappeopgange samt i lofts- og kælderrum må kun åbnes for en kortvarig udluftning.

EJENDOMMENS OMRÅDER:

BARNEVOGNE

Barnevogne kan stå i opgangen når de er i brug, men skal ellers fjernes

BEPLANTNING

Bebøerne bør være med til at værne om beplantning og øvrige grønne områder.

BØRN

Der bør være trivselsmulighe-der for børnene i kommunens ejendomme - men der skal også være plads til de voksne. De bedes hjælpe med til at undgå, at Deres børn og disses kammerater leger eller støjer på trapper, i lofts- eller kældergange, i gennemgange eller i porte.

Boldspil er kun tilladt på evt. særligt afmærket områder på ejendommen.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens facader, vægge, skure og hegn. I alles interesse bør støjende adfærd i gården undgås, og under alle omstændigheder er leg og ophold i gården ikke tilladt efter mørkets frembrud -om sommeren klokken 21.

CYKLER

Cykler må ikke stilles på trappeopgange, i gennemgange og porte eller op mod ejendommens facader og hegn - benyt det sær -skilte cykelrum, såfremt sådant findes.

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

Cykelkørsel i port eller gård er ikke tilladt.

FUGLEFODRING

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

KNALLERTER

Unødig støj på ejendommens område bør undgås. Knallerter må ikke stilles i trappeopgange, gennemgange, porte eller op mod ejendommens facader og hegn. Benyt fællesrummet, såfremt sådant er indrettet og godkendt til dette formål. Knallertkørsel i port eller gård er ikke tilladt.

MOTORKØRSEL

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

PARKERING

Automobiler eller andre køretøjer må kun parkeres på ejendommens område på de arealer, der er beregnet hertil og kun i det omfang, det ikke er til gene.

Parkering af uregistrerede køretøjer samt af campingvogne, lastbiler eller anhængere er ikke tilladt på ejendommens område.

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 hos viceværten. I den daglige træffetid er han til disposition for beboerne. Det er også ham, der kan blive nødsaget til at påtale, hvis De eller Deres børn ikke er opmærksomme på overholdelsen af reglerne.

Tag ham det ikke ilde op- det er en del af hans 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 lejemålet skal afgives skriftligt og indeholde oplysning om, fra hvilken dato lejemålet ønskes bragt til ophør. Blanket hertil kan fås hos viceværten.

Hvis opsigelsesvarslet ifølge lejekontraktens bestemmelser er længere, hæfter De for lejebetalingen udover den ønskede ophørs-dag - indtil genudlejning er sket. De hæfter dog længst til den dato hvortil lejemålet kunne opsiges i henhold til lejekontrakten.

Hvis lejligheden beboes af et ægtepar, skal begge parter ifølge lejelovens bestemmelser underskrive opsigelsen.

AFLEVERING

Opsigelsen bør afleveres til viceværten, med hvem der samtidig skal træffes aftale om tidspunkt for eftersyn af lejligheden inden flytningen.

MANGLER I LEJLIGHEDEN

Det er praktisk, at viceværten umiddelbart inden Deres flytning får adgang til lejligheden for at efterse, at den afleveres i kontraktmæssig stand. Det er bedre, at mulige mangler eller forandringer, som De er pligtig at udbedre, eller som skal udbedres for Deres regning, konstateres af Deres nærvær, således at evt. senere uoverensstemmelser forebygges. Ved flytning til en anden af kommunens ejendomme vil der forinden kontrakten for Deres nye lejlighed underskrives, i alle tilfælde blive krævet et depositum til udbedring af mulige mangler eller til retablering af evt. forandringer i lejligheden, som De måtte have foretaget.

FORANDRINGER ELLER EKSTRAINSTALLATIONER

Såfremt den nye lejer indgår på at overtage sådanne af Dem foretagne forandringer eller ekstra-installationer- og på at overtage Deres

forpligtelser til at tilbageføre lejligheden til den oprindelige stand - vil beboelsejendommene almindeligvis ikke modsætte sig dette.

VEDLIGEHOLDELSKONTOEN

Når opsigelse er afgivet, kan en lejer ifølge lejelovens bestemmelser ikke kræve istandsættelse af en lejlighed betalt af lejlighedens vedligeholdelseskonto (hvor en sådan forefindes).
Indestående på en vedligeholdelseskonto overgår altid til ny lejer.

FRAFLYTNING

Fraflytning skal ske senest klokken 12 den dag, hvortil lejemålet er opsagt. Straks efter fraflytningen må alle nøgler- også til ekstra låse, som De måtte have ladet opsætte- afleveres til viceværten. Dette gælder også, såfremt De flytter før det tidspunkt, hvortil De i henhold til lejekontraktens opsigelsesvarsel hæfter for lejebetaling m.v.

REGNSKABSMÆSSIG OPGØRELSE

Afregning af evt. depositum samt opgørelse af evt. lejemellemværende, varmemeforbrug og udgift til afhjælpning af mangler i lejligheden vil blive tilsendt Dem, så snart opgørelsen foreligger.

FLYTTEANMELDELSE

Ved flytning til anden adresse i Københavns kommune skal der senest 5 dage efter flytningen ske anmeldelse til folkeregistret (Dahlerupsgade 6).
Ved flytning til anden kommune skal anmeldelse ske til tilflytningskommunen

Flytning til udlandet anmeldes til folkeregistret (Dahlerupsgade 6).
Det er også altid praktisk at melde flytning til postvæsenet (nærmeste postkontor), så De får Deres post eftersendt