

Husordenen

Opdateret pr. 23. marts 2022

VARME

Den 1/7 1999 blev alle radiatorer forsynet med varmemålere. Der foretages individuel måling af varme, men ikke af vand. A'conto beløb bliver indbetalt hver måned sammen med huslejen. Varmeregnskabet 2012/2013 dækker perioden 1. juli 2012 – 30. april 2013 (10 måneder). Fremtidige varmeregnskaber (startende med 2013/2014) dækker perioden 1. maj – 30. april. Udgiften for forbruget i fællesrum, så som tørrekældre måles engang om året, samtidig med målingen i lejlighederne. Udgiften er fælles, men den enkelte opgangsfælles forbrug meldes til formanden årligt.

HUSK også at bruge varmen med fornuft i fællesrummene.

TV

I hver lejlighed er der installeret et antennestik til kabel tv. Grundpakken bliver opkrævet via huslejen. Hvis man vælger den store pakke, går dette direkte gennem TDC kabel. Kun godkendte ledninger skal bruges for at undgå forstyrrelser af modtagerforholdene. Forstyrres modtagerforholdene ved anvendelse af forkerte tilslutningsledninger eller andet, skal den beboer, der er skyld i forstyrrelserne, bære alle omkostningerne i forbindelse med afhjælpning af forstyrrelsen. Ved fraflytning skal ændringen af ejer meldes direkte til TDC kabel.

REPARATIONER M.V.

Reparation som foreningen skal betale skal anmeldes og besigtiges før evt. reparation foretages. Sker dette ikke, kan det medføre, at man selv kommer til at hæfte for betalingen. Håndvask, blandingsbatterier og wc-kumme skal andelshaveren selv vedligeholde og der er pligt til at få repareret toiletter og vandhaner der står og løber hele tiden. Udskiftning af toilet skal godkendes af bestyrelsen, og toilettet skal have indbygget vakuumventil.

Husk at vand er meget dyrt.

Der er indsat vandsparedyser i alle vandhaner, så udskiftes et blandingsbatteri skal man huske at isætte en ny vandsparedyse. I tilfælde af en eventuel reparation af en faldstamme vil det være for den enkelte beboers regning at få repareret rummet, hvis man har beklædt faldstammen med fliser eller lignende. Faldstammerne blev udskiftet i 1996.

1/1987 blev ejendommen renoveret med nye vinduer og brandsikre døre. Vinduer og altandøre er malet med en speciel maling, der skulle holde i minimum 7 år.

Boligforeningen vedligeholder og reparerer disse udvendigt.

LOFT - OG KÆLDERRUM

Til hver lejlighed hører der et loft- og kælderrum. Man må ikke placere ting udenfor disse rum og rummene skal være aflåste.

Ved fraflytning skal disse rum tømmes fuldstændigt og al affald skal fjernes og IKKE stilles på loftet. Sker det ikke bliver rummene tømt for fraflytters regning.

FÆLLESRUM

Til beboernes fællesrum regnes tørreloft, loftgang, tørrekælder, samt de forskellige åbne rum i kælderregionen.

Disse rum skal holdes fri for private ting, med mindre andet er aftalt.

I enkelte tilfælde disponerer foreningen over rum til viceværtens materialer eller til brug for håndværkere.

I aflåste rum hvor der er opsat ventiler til varme eller vand, bør man af hensyn til eventuel reparation overlade en nøgle til viceværten.

Ligeledes skal kældre og mellemdøre være lukkede og aflåst af hensyn til tyveri og rottebesøg.

BANKNING AF TÆPPER

Bankning af tæpper må ikke ske fra vinduer og altaner af hensyn til andre beboere. Der er stativer på bagsiden af husene, som kan bruges til det samme.

STØJ

Benyttelse af radio, tv, stereoanlæg samt musikinstrumenter skal ske med hensyntagen til de øvrige beboere. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at dine naboer er indforstået med "støj" efter kl. 23 og før kl. 7 om morgenen.

ALTANER

På alle altaner er der lagt græsmåtte og den skal tages ind om vinteren, for at kunne forblive pæn. Hvis måtten går i stykker er det for beboers egen regning.

To altankasser er ophængt i forlængelse af hinanden og beplantning kan ske efter eget ønske.

Blomsterudsmykningen er meget velset ligesom vedligeholdelse af altankasser.

Det er også en fordel at tage altankasserne ind om vinteren, da de ikke kan holde til at være ude hele året rundt. Hvis de går i stykker er det for egen regning.

Rengøring af altaner og altankasser skal andelshaveren selv sørge for. For at undgå at snavs fra jorden i kasserne løber ned af altanen, skal der i bunden af kassen, inden jorden kommer i, lægges et stykke filt, derover sten og så først jord og blomster.

Bestyrelsen har en rulle med filt til formålet.

Det er tilladt at anvende mindre grill på altanen, når man i øvrigt udviser hensyn til de andre beboere.

HAYER

Beboerne i stuelejlighederne har ikke adgang til altan, men derimod til en lille have uden for lejlighederne. Bestyrelsen har påtaleret, hvis ikke haverne passes eller udstyres udover, hvad der i almindelighed bør være.

Haven er selvfølgelig ikke beregnet til opsamlingssted for cykler m.m.

Hækken klippes af gartner udvendigt 2 gange årligt, indvendig klipning foretages af andelshaver.

BRANDSTIGER

Brandstigen hænger på tørrestativet mellem nr. 4 og nr. 6. Stigerne er låst fast for at undgå tyveri, men nøglen er den samme som til kældrene.

Brandstigerne må kun bruges ved brand.

HUSDYR

Ifølge en beslutning taget på en generalforsamling er det forbudt at holde hunde. Grundlaget herfor er frygten for, at for mange husdyr vil blive til gene for hovedparten af beboerne.

Det er tilladt at holde indekatte.

Det er tilladt at holde hund i foreningen efter retningslinjerne vedtaget på generalforsamling af 23. marts 2022, se bagerst i husorden..

FODRING

Der er forbudt at fodre fugle, da flere og flere måger søger til beboede områder og med dem mågeklatter og skrig.

Det er også forbudt at opstille fuglebræt og fuglehus, da det som fuglene ikke spiser, er det samme foder udlagt til rotter. Af samme grund henstilles det at holde yderdørene lukkede.

OMRÅDET

Skån beplantningen så meget som muligt. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse og ved fælles indsats vil det fortsat være en pæn bebyggelse.

Det tillades ikke, at børn leger i kældre og opgange. Det kan være en gene for beboerne.

Vor boligforening er et miniaturesamfund, hvor man er afhængig af hinanden og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at skabe et godt klima, hvor alle kan være.

Så vis hensyn til hinanden

Alt dette er med til at holde bebyggelsen og fri arealerne i pæn stand og derved holde vedligeholdelsesomkostningerne nede. Husk det er beboerne selv, der gennem boligafgiften skal betale istandsættelse af det der ødelægges.

PARKERINGSPLADSER

Rundt om bebyggelsen er etableret et antal nummererede parkeringspladser, som beboerne gennem bestyrelsen/administrator kan leje. Lejen er 50 kr. pr. måned, der betales via huslejen.

Gør venligst jeres gæster opmærksomme på, at de nummererede parkeringspladser er beboernes.

Gæster kan parkere på parkeringspladserne langs ulige side.

Der gøres opmærksom på, at det er ulovligt at parkere i rundkørslen af hensyn til udrykningskøretøjer.

De nummererede parkeringspladser er kun til andelshavers husstands indregistrerede motorkøretøjer eller motorkøretøj, som andelshavers husstand beskattes af (fx firmabil). Bestyrelsen kan bede om dokumentation for dette ved årlig gennemgang af pladsfordelingen.

Cykelparkering forefindes på bagsiden af husene samt i kældrene. Benyt disse fremfor hækkene.

Det er andelshavers eget ansvar at rydde for sne på den lejede nummererede parkeringsplads.

Bestyrelsen forestår skiltning ved de privat udlejede pladser.

Ved større efterspørgsel end udbud af de nummererede parkeringspladser etableres en intern venteliste, der er offentlig til rådighed for beboerne.

HUNDEHOLD

Følgende betingelser er gældende for at kunne holde hund:

- I. Det er kun tilladt at holde en hund pr. husstand.
- II. Alle hundeejere skal kunne fremvise gyldig registreringsattest, vaccinationsattest, samt gyldige forsikringspapirer, så evt. skader som hunden er direkte eller indirekte involveret i bliver erstattet.
- III. Det er kun tilladt at holde hund, som er lovlige jf. hundelovens §1a. Dette er ejerens ansvar at kunne dokumentere, at ingen af disse ulovlige racer holdes eller indgår i en eventuel blandingshund.
- IV. Hunden må ikke opholde sig på fællesområderne uden brug af snor. Ligeledes er det ejerens pligt, at fjerne hundens efterladenskaber.
- V. Det påhviler enhver beboer, der holder hund at sørge for, at hunden ikke ved støj, herunder gøen og hulen, lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommens øvrige beboere.
- VI. Konstateres det, at en beboer overtræder ovenstående regler, vil dette kunne medføre, at tilladelsen til at holde hund inddrages og beboeren skal fjerne hunden fra bebyggelsen inden for 90 dage. Såfremt tilladelsen er inddraget, og beboeren forsat holder hund, vil dette blive betragtet som en overtrædelse af foreningens regler, og du kan blive ekskluderet jf. foreningens vedtægt.