

Husorden

Afdeling 10 – Grøndalsvej 20 a,b,c,d



Almindelige bestemmelser	3
Regler vedrørende fællesanlæggene	3
1. Boligveje, parkeringspladser og garager m.v.	3
2. Haveanlæg og legepladser m.v.....	3
3. Trapper og kældergange m.v.....	4
4. Trappevask.....	4
5. Altaner og terrasser m.v.	4
6. Cykelkældre og barnevognsrum m.v.	4
7. Nedfaldsskakter og skarnkasserum	5
8. Vaskerianlæg	5
9. Tørrepladser og bankestativer m.v.....	5
10. Varmeanlæg, vand, elektricitet m.v.	5
11. Festsale	5
12. Forsikring m.v.	6
Regler vedrørende lejlighederne	6
Indflytning.....	6
Mens andelshaveren/lejeren bebor lejligheden	6
Støj.....	7
Husdyr (kæledyr)	7
Forhold i ejendomme med delvis eller ingen pasning ved gårdmand	7
Fraflytning.....	7
Godkendelse og ikrafttræden af husorden	8

Almindelige bestemmelser

Enhver beboer har pligt til at overholde boligforeningens ordensreglement, som det er fastlagt i efterfølgende bestemmelser. Herudover må beboerne iagttage, hvad der hører til god husorden, og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af boligforeningen og dennes repræsentanter.

Enhver overtrædelse af sundhedsvedtægter og politianordninger sker på beboernes eget ansvar. Enhver andelshaver/lejer er ansvarlig for alle, der hører til hans/hendes husstand, herunder også gæster.

Klager over beboere, der ikke overholder ordensreglementets bestemmelser, fremsendes skriftligt til boligforeningens kontor.

Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

Undladelse af at overholde disse bestemmelser, kan medføre opsigelse fra boligforeningen.

Regler vedrørende fællesanlæggene

1. Boligveje, parkeringspladser og garager m.v.

Boligvejene er først og fremmest bestemt for gående trafik.

Cykling, knallertkørsel og kørsel med motorkøretøjer skal derfor ske med stor forsigtighed.

Børns færden skal i alle tilfælde respekteres.

De motorkørende må være så ansvarsbevidste, at tragiske ulykker kan forhindres. Hvor der på boligveje er opsat skilte, skal færdselslovens bestemmelser vedrørende sådanne respekteres.

Cykler og knallerter må ikke stilles op ad husmure, gelændere, træer m.v.

Motorkøretøjer skal parkeres på de dertil indrettede parkeringspladser.

Campingvogne, trailere, uindregistrerede køretøjer m.v. må ikke ud over tre døgn parkeres på foreningens område.

På boligveje skal skilte med "parkering forbudt" respekteres.

Der må ikke under nogen form ske parkering ved hoveddøre og indgange, idet der døgnet rundt skal være let adgang for læger, ambulancer m.v.

Garagerne må kun benyttes af den, der har lejemålet. Fremleje er ikke tilladt. Garagen må normalt kun benyttes til opbevaring af motorkøretøjer.

2. Haveanlæg og legepladser m.v.

Beplantninger må ikke betrædes. Afbrækning af blomster og grene, gravning mellem buske og træer, er ikke tilladt. Cykling i haveanlæggene er forbudt. Det er forbudt at spille fodbold på plænerne, men disse må iøvrigt gerne benyttes til leg, ophold m.v. Legepladser og legeredskaber skal behandles ordentligt og skånes mod overlast.

Forældre har pligt til at holde øje med børnenes færden i og om boligforeningens bygninger og anlæg, og er erstatningspligtige for de ødelæggelser, deres børn måtte forvolde.

Det er forbudt at tegne og male på træ- og murværk af enhver art.

3. Trapper og kældergange m.v.

Unødig støj på trapper og gange er forbudt.

Henstilling af cykler, knallerter, slæder, løbehjul, fodtøj og lignende i trapperum er forbudt.

Færdsel til kælderrummene med cykler, barnevogne, legevogne, redskaber og lign. skal ske ad udvendige kældertrapper, og må ikke foregå ad fortrappen.

4. Trappevask

I de afdelinger hvor trappevask foretages af rengøringselskab, er det beboernes pligt at tage dørmåtter ind mens rengøringen pågår.

Beboere, der tilsmudser trappen ved færdsel til og fra lejligheden, har pligt til straks at rengøre efter sig.

Levering af navneskilte foretages af boligforeningen.

Børn, under den skolepligtige alder, må ikke benytte elevatorerne uden ledsagelse af voksne. Al leg med og i elevatorerne er forbudt. Elevatorerne må ikke benyttes ved flytning af bohaver.

Fejl og uorden i driften af elevatorerne bedes anmeldt til foreningens kontor.

5. Altaner og terrasser m.v.

Altaner skal holdes rene for at undgå forstoppelse i afløb. Snerydning må foretages af den enkelte beboer, idet man i modsat fald, i tøjvej kan risikere vandindtrængning i lejligheden, da optøning af afløbsrøret ikke sker med samme hurtighed som sneen på altanen.

Altaner, altangange og terrasser må ikke benyttes til udluftning og tørring af tøj eller lignende. Snore til tøj må ikke være synlige over kanten af altanerne.

Det er tilladt at anbringe gode og forsvarligt anbragte altankasser med blomster på altanen. Markiser og solsejl må opsættes, når foreningens anvisninger vedrørende anbringelse og farver følges. Henvendelse herom rettes til foreningens kontor. Såfremt markiser og solsejl ikke holdes i forsvarlig stand, kan de forlanges nedtaget. Det frarådes at opsætte fuglefodderbrædt på altaner, idet spild herfra kan forøge rottefaren eller forårsage tilsmudsning af underliggende altaner.

Fugle og dyr må ikke fodres ved at kaste brød m.v. ud fra altanen.

Terrassen kan i den udstrækning, den ikke er belagt med fliser, tilså med græs, tilplantes med blomster eller små buske. Lysthuse, drivhuse og skulpturer m.v. er ikke tilladt.

Beboerne har i øvrigt vedligeholdelsespligt på terrassearealet. Terrassen må ikke benyttes som oplagsplads.

6. Cykelkældre og barnevognsrum m.v.

Disse rum er bestemt for cykler og barnevogne. Defekte cykler og barnevogne skal fjernes fra disse rum, og kan opbevares i beboernes eget pulterrum. Der må ikke henstilles effekter i fællesrum. Sker dette, kan disse tages i forvaring - eller bortkøres af ejendomsfunktionæren uden varsel.

Benzindrevne køretøjer henstilles i garager eller på P-pladser. Er der i ejendommen indrettet specielle knallertrum, skal opbevaring af knallerter ske her. Ifølge brandvedtægten er det forbudt at henstille knallerter i kælderrum, hvor der ikke er foretaget særlig sikring mod brandfare, og hvor der ikke er direkte adgang til det fri.

7. Nedfaldsskakter og skarnkasserum

Ved udtømning af affald i nedfaldsskakt skal alt affald være indpakket omhyggeligt i papir eller i plastposer, så det fylder så lidt som muligt, og ikke tilsmudser skakten indvendig.

Glas, flasker m.v. må ikke henkastes i skakten, idet disse ting udgør en stor fare for det mandskab, der skal tømme skakterne.

Større affald, som kan sætte sig fast i skakten, f.eks. juletræer, pinde, spande, store papkasser og lignende må ikke anbringes i skakten, men skal anbringes på de steder, der anvises af ejendomsfunktionæren.

Gamle møbler og andre effekter fra lejlighederne må ikke henstilles i kældergange, sluser m.v., men skal fjernes af beboerne selv.

8. Vaskerianlæg

Beboerne har efter nærmere regler adgang til vaske-, tørre- og strygerum. De nærmere regler fastsættes for de enkelte ejendomme. Regler for de enkelte vaske-, tørre- og strygerum kan oplyses af ejendomsfunktionæren eller kontoret. Beboerne må nøje følge de instrukser der er ophængt vedrørende de forskellige maskiner. Alle tvivlsspørgsmål vedrørende pasningen, eller meddelelser om fejl rettes til kontoret eller ejendomsfunktionæren.

Børn under 16 år har ingen adgang til vaskerummene.

Det er ikke tilladt at vaske for fremmede og for børn med egen husstand.

9. Tørrepladser og bankestativer m.v.

Tørring af tøj og bankning af tæpper og måtter i det fri må kun finde sted på de dertil indrettede stativer.

Bankning må udføres på hverdage og skal ske uden gene for de øvrige beboere.

Bankning af tæpper og lignende på altaner og trappeopgange, eller i andre fællesrum må ikke finde sted, og tørring af tøj i vinduer er forbudt. På altaner må ophængning af dyner, gangtøj og lignende til periodiske udluftninger finde sted.

Boligforeningen er bemyndiget til, uden varsel at fjerne evt. tøjsnore, antenner, paraboler eller lignende på altaner, såfremt disse er synlige fra anlæg og gade m.v. Dørmåtter skal renholdes af beboeren.

10. Varmeanlæg, vand, elektricitet m.v.

Med undtagelse af regulering af radiatorventilerne må beboerne ikke foretage reparationer eller justeringer på centralanlæggene. Alle uregelmæssigheder med varme skal anmeldes til ejendomsfunktionæren eller kontoret. Boligforeningen og dens repræsentanter har uden varsel ret til at foretage lukning af forsyningerne med vand, elektricitet, varme m.v., såfremt der sker brud på hovedledninger, eller der opstår andre driftsforstyrrelser. I andre tilfælde bør der så vidt muligt gives et rimeligt varsel.

11. Festsale

Hvor festsal er indrettet, kan denne lejes ved henvendelse til kontoret. I henhold til toldmyndighedernes krav kan festsalen kun udlejes til andelshavere/lejere, og kun til eget brug. Den der lejer festsal er ansvarlig for at toldmyndighedernes krav og bestemmelser overholdes, hvilket lejer skriver under på.

Regler for brug af musikanlæg og lignende er fastsat for den enkelte festsal og skal undersøges før leje.

Efter afbenyttelse af festsalen, skal denne og tilhørende rum afleveres rengjort senest dagen efter kl. 12.00. Porcelæn og andet service, som er lejet af boligforeningen, skal ligeledes være afleveret til samme tid i rengjort stand.

Betaling for leje af salen m.v. foregår efter modtagelse af regning fra boligforeningens kontor. Såfremt det ved aflevering af salen konstateres, at noget af det lejede er bortkommet eller ødelagt, skal lejerens betale genanskaffelsesprisen for det pågældende.

12. Forsikring m.v.

Deres private ejendele samt ansvar overfor anden person eller ting må De selv tegne forsikring imod.

Boligforeningen har for ejendommene tegnet brandforsikring og hus- og grundejerforsikring.

Nærmere oplysninger vedrørende istandsættelse af ruder sker ved henvendelse til kontoret.

Hvis De låser Dem ude, kan De kontakte ejendomsfunktionæren og få hjælp.

Regler vedrørende lejlighederne

Indflytning

I forbindelse med indflytningen overdrager boligforeningen lejligheden til andelshaveren/lejerens i normal vedligeholdet stand.

De indflyttede har krav på to nøgler til entrédøren.

Ejendomsfunktionæren anviser pulterrum og evt. barnevognsrum, samt orienterer den nye beboer om brug af vaskerianlæg m.v.

Hvor der er antaget særligt tilsyn med vaskeriet, rettes henvendelse til tilsynet. Evt. mangler ved lejligheden skal påtales inden 14 dage efter indflytningen ved brev til boligforeningens kontor. Da den nyindflyttede i mange tilfælde har adgang til lejligheden, mens istandsættelsen foregår, vil man i praksis kunne undgå reklamationer til boligforeningen ved i stedet at påtale evt. mangler direkte til håndværkerne.

Boligforeningen er uden ansvar for evt. ødelæggelse af indbo ved brand- og vandskade m.v.

Mens andelshaveren/lejerens bebor lejligheden

Det påhviler beboeren at vedligeholde lejligheden forsvarligt. Beboeren skal i boperioden afholde udgifterne hertil. (Se dog boligforeningens vedligeholdelsesreglement).

Man henstiller at foretage regelmæssig udluftning i lejlighederne. Fugtskader, der skyldes manglende udluftning/varmetilførsel m.v. (kondens) skal straks udbedres af beboeren.

Boligforeningen er, når det skønnes absolut nødvendigt, og med et rimeligt varsel, berettiget til at besigtige lejlighedernes vedligeholdelsestilstand. I tilfælde af manglende vedligeholdelse, træffer boligforeningen bestemmelse om, i hvilket omfang, og indenfor hvilken frist udbedringen skal være foretaget af andelshaveren/lejerens. Overholdes denne frist ikke, kan boligforeningen lade arbejdet udføre på beboerens regning. (Se boligforeningens vedligeholdelsesreglement).

Enhver ændring af lejlighedens faste installationer og bygningsdele kan kun ske efter forud indsendt ansøgning (skriftlig) til boligforeningens bestyrelse. Dette gælder også opsætning af antenner m.v.

Støj

Andelshaveren/lejereren er, så længe han bebor lejligheden, pligtig til at vise fornødent hensyn til de øvrige beboere i boligforeningen. Brug af radio, grammofon, fjernsyn, støjende adfærd og lignende må ikke foregå på gange, trapper og i øvrige fællesrum.

Tag hensyn til naboer, når vinduer er åbne. Musiceren og støj må ikke finde sted efter kl. 24.00, undtaget i særlige tilfælde.

I WC-skåle må intet henkastes, som kan tilstoppe afløbet. Sker dette må rensning foretages ved beboerens egen foranstaltning.

Symaskiner og lignende, der laver støj, skal anbringes på et underlag, så lyden dæmpes mest muligt.

Færdsel på trapper i de tidlige morgentimer eller sene nattetimer må ske under fornødent hensyn til de øvrige beboere. Det samme gør sig gældende ved brug af vandhaner m.v.

Husdyr (kæledyr)

1. Den enkelte afdeling træffer beslutning om, hvorvidt boligtageren må holde almindelige husdyr (kæledyr). Tillades husdyrhold må dette ikke være til gene for ejendommen eller beboerne.
2. Husdyr (kæledyr), der er anskaffet i henhold til en tilladelse efter punkt 1, kan ikke kræves fjernet, selv om tilladelsen tilbagekaldes, så længe pågældende husdyr er i live og ikke er til gene.
3. Reglen i stk. 2 finder også anvendelse på husdyr (kæledyr), der er lovligt anskaffet i overensstemmelse med en tidligere tilladelse.
4. Førrehunde til blinde kan anskaffes uden tilladelse efter punkt 1. Boligtageren skal orientere selskabet herom.
5. Der må ikke holdes dyr i erhvervsmæssigt øjemed.

Forhold i ejendomme med delvis eller ingen pasning ved gårdmand

Andelshaveren/lejereren skal sørge for følgende:

- Hække klippes mindst to gange årligt, første gang inden 1. juli, anden gang inden 1. september.
- Boligforeningen kan fastsætte hækhøjden.
- Fortove, boligveje og stier renholdes.
- Rydning af sne og grusning skal udføres når sne er faldet og/eller glatføre er indtrådt.
- Private overbyggede terrasser, carporte og plankeværker skal vedligeholdes så de ikke mispryder ejendommen.
- Haver skal til enhver tid være vedligeholdt som pyntelige pryde- og nyttehaver.
- Kælderhalse skal være renholdte.

Fraflytning

Opsigelse af lejligheden kan kun ske ved skriftlig henvendelse til boligforeningens kontor. Hvorvidt boligforeningen i praksis kan godkende et kortere varsel for opsigelse end nævnt i boligoverenskomsten/ kontrakten, vil afhænge af de nærmere omstændigheder. Lejligheden skal opsiges til den 1. i måneden, og

fraflytning skal ske så betids, at istandsættelse til den nye beboer kan være sket fuldt ud til den fastsatte opsigelsesdato. I den forbindelse skal der være fornøden tid til reetablering af ændringer, der måtte være foretaget ved beboerens foranstaltning.

Når fraflytning er sket, skal kontoret underrettes herom. Der vil da blive foretaget synsforretning, der kun finder sted når lejligheden er rømmet. (Se venligst bestemmelserne vedrørende fraflytning i boligforeningens vedligeholdelsesreglement).

Husleje må være betalt til opsigelsesdatoen. Varmeopgørelse fremsendes først når det pågældende varmeårs regnskab er afsluttet.

Nøgler, skilte m.v. må være afleveret til boligforeningskontoret.

Pulterrum, skure, garager, evt. haveanlæg til huse m.v. afleveres ryddet og rengjort. Det er ikke tilladt at fjerne blomster og buske fra haveanlæg til huse.

Afmelding af lejligheden eller huset til elværk, foretages af lejeren.

Varmeaflysning foretages af boligforeningen.

Godkendelse og ikrafttræden af husorden

Organisationsbestyrelsen har haft foreslået / besluttet, at hver afdeling skal have sin egen husorden. På baggrund af dette blev der udarbejdet en ny, moderne version af husordenen, som blev præsenteret på det ordinære afdelingsmøde den 09.09.2024. Afdelingsmødet stemte imod forslaget, hvorfor den "gamle" fælles husorden fortsat vil være gældende som afdelingens specifikke husorden, gældende med virkning fra den 09.09.2024.