

Husorden for Andelsboligforeningen ”Kornblomsten”

Husordenen gælder for alle beboere. Den enkelte andelshaver, lejer eller fremlejer har ansvaret for, at husstanden og dens gæster overholder husordenen.

Husordenen er til for at skabe ordnede forhold, så alle beboere kan være her. Samtidig skal den sikre, at ejendommen og dens fællesarealer holdes i god og pæn stand, samt at udgifterne til vedligeholdelse begrænses mest muligt.

Grove eller gentagne overtrædelser af husordenen kan medføre ophævelse af lejemål eller medlemskab af andelsboligforeningen.

Renholdelse

Det påhviler beboeren i et rimeligt omfang, at gøre rent omkring egen hoved- og bagtrappedør.

Lejlighedernes yderdøre og andre overflader i trappeopgangene må ikke påføres klæbemærker eller andet materiale, der kan skade overflader, eller skæmme opgangens udseende.

Der må kun smides almindelig husholdningsaffald i affaldscontainerne. Andet affald skal fjernes af beboerne for egen regning, med mindre foreningen har etableret specielle rum til formålet.

Der må ikke efterlades cykler, barnevogne, spande, affaldsposer eller lignende i trappeopgangene eller i porten.

Beboere, der efter en skriftlig henstilling med tidsfrist fra bestyrelsen, ikke fjerner private genstande fra trappeopgange eller på andre fællesarealer, kan opkræves et gebyr på 300 kr. Dette gebyr opkræves sammen med boligafgiften. I den forbindelse kan der også opkræves betaling for dækning af udgifter til fjernelse og bortkørsel, hvis dette skønnes nødvendigt. Gentagne overtrædelser kan sanktioneres uden varsel.

Vedligeholdelse

Der henvises til vedtægterne vedr. vedligeholdelsespligten. Hvis der opstår begrundet tvivl om vedligeholdelsespligtens opfyldelse i boligen eller andre rum, der er tilknyttet denne, er beboeren til enhver tid pligtig til, efter aftale, at give bestyrelsen adgang til besigtigelse.

Låse og nøgler

Nye nøgler eller låsecylindre til lejlighed og postkasse anskaffes for beboerens egen regning. Ny nøglecylinder til postkassen skal svare til det oprindelige mærke.

Navneskilte

Ændringer af navneskilte ved udendørs dørklokke, postkasse eller hoveddør kan kun ske ved ejendommens medvirken. Navneskilte bestilles hos viceværten, der også står for opsætningen.

Loft og pulterrum

På grund af risiko for brud på tætningsmembranen på spidtaget (mellem krydsfiner og teglsten), må der ikke fastgøres noget på den indvendige side af krydsfineren. Krydsfineren må desuden ikke bearbejdes eller ændres.

Søm- eller skruespidser der stikker ned gennem krydsfineren fra spidstaget, må ikke bankes tilbage eller bøjes, men kan eventuelt afkortes med en tang.

Det er ikke tilladt at henstille private ting på loftets fællesarealer eller oven over pulterrummene.

Skade

Beskadigelse af trappeopgangene ved flytning eller lignende skal straks meddeles til viceværten eller bestyrelsen. Omkostninger forbundet med istandsættelse efter skade pålægges det skadevolderen at betale.

Beboerne er erstatningspligtige for skader, overalt i ejendommen, der skyldes misbrug, hensynsløshed eller ligegyldighed.

Beboerne er desuden erstatningspligtige overfor foreningen for skader, som skyldes åbentstående vinduer under regn, sne eller stormvejr, eller vandskade forårsaget af fejl i faldstammer eller stigrør, der ikke er anmeldt til viceværten.

Der må ikke kastes aviser, klude, vat, bleer eller hygiejnebind i toilettet.

Støj

Efter kl. 21 må der ikke forekomme håndværker-/byggeøj. Efter kl. 22 må der generelt ikke støjes, med mindre de andre beboere i opgangen er indforstået hermed.

Af hensyn til underboen må der ikke anvendes støjende fodtøj i lejlighederne. Såfremt der ikke er tæpper på gulvene, skal beboerne være opmærksomme på de yderligere støjgener, dette kan have.

Beboerne må ikke støje eller lege på trapperne. Musik eller anden støjende adfærd må ikke finde sted for åbne vinduer.

Fyrværkeri må ikke antændes på ejendommens område.

Mekanisk støj må ikke være af generende omfang.

Husdyr

Husdyr i ejendommen tillades, såfremt de ikke giver anledning til klager fra andre beboere. Katte som holdes inden døre må ikke give lugtgener. Hunde skal føres i snor på ejendommens område, og ejeren er pligtig til at fjerne eventuelle efterladenskaber.

Ryging

Det er ikke tilladt at ryge indendørs i foreningens fællesarealer.

Vaskeri

Vaskeriet kan anvendes mellem kl. 07.00 og 23.00.

Hver lejlighed har en lås/klemme med lejlighedens nummer påskrevet. Låsen/klemmen benyttes til bestilling af vasketid på bestillingstavlen og fjernes først efter endt brug.

Der kan maksimalt bestilles tid tre uger i forvejen.

Vaskeriet er forbeholdt de beboere, der har bestilt vasketiden, i samtlige to timer. Er der mere end én bruger inden for en vasketid, skal tørretumbler(erne) deles af disse.

Såfremt en bestilt maskine ikke er påbegyndt senest 15 minutter efter periodens start, og der ikke skriftligt er angivet et senere starttidspunkt, står det andre beboere frit for at benytte den pågældende maskine.

Brugeren bør altid efterlade vaskeriet i ordentlig stand – herunder også indvendigt i vaske- og tørretromler.

Det er tilladt at bruge tørretumblerne i op til 30 minutter ind i næste brugers vasketid. Det henstilles dog, at dette så vidt muligt undgås.

Oplever du, at en af maskinerne ikke virker, så fejlmeld den venligst ved at lægge en seddel i postkassen til viceværten. Sæt også venligst en seddel på den pågældende maskine om, at den er i uorden og at viceværten er underrettet.

Vaskemaskine i lejlighederne

Under følgende forudsætninger må der installeres vaskemaskine i lejlighederne:

- der skal opsættes vandstop på vandtilførslen
- eventuelle skader på gulv, loft, vægge og inventar forårsaget af vaskemaskinen, udbedres for andelshavers regning
- eventuel reetablering udføres for egen regning ved fraflytning
- vaskemaskinen skal stå på en spildbakke - og maskinen skal i øvrigt være godkendt
- vaskemaskinen må kun benyttes i samme tidsrum som vaskeriet i kælderen er åbent
- vaskemaskinen skal tilsluttes en separat koldt-vandshane med kontraventil (må ikke tilsluttes blandingsbatteriet)
- el-tilslutning og vvs udføres af autoriserede firmaer
- vaskemaskinen skal stå i vater - kontroller med vaterpas - ellers bliver vægten ikke fordelt ens. Opklods evt. med en massiv krydsfinerplade
- maskinen må maksimalt afgive støj på 55 dB (60 dB svarer til almindelig samtale).

Bestyrelsen kan til enhver tid kræve at se dokumentation for, at vaskemaskinen lever op til

kravene ovenfor. Gem derfor kvitteringer for tilslutning og vaskemaskinens tekniske data. Decibel-niveauet kan eventuelt tjekkes på hjemmesiden: www.elsparefonden.dk

Det henstilles i øvrigt til, at maskinen placeres op af bærende væg, da dette mindsker vibrationerne. Vibrationer kan jf. Codan Forsikring til en vis grad løses ved at lægge en 5 mm neopren-plade under vaskemaskinen. Neopren kan købes i byggemarkeder.

Parkering af motorkøretøjer i gården

Parkering af motorcykler eller scootere i gården (herunder knallert 45), er kun tilladt på nogle dertil indrettede parkeringspladser. Indregistrerede motorcykler eller scootere har fortrinsret på dette område.

Der kan kun anvendes én fast plads pr. bolig. Dækker antallet af pladser ikke behovet, oprettes en opskrivningsliste som administreres af bestyrelsen.

Hvis der er én eller flere pladser i overskud, kan en bruger anvende en ekstra plads. Denne ekstra plads skal dog afgives, så snart en ny bruger, der ikke allerede har en plads, har behov for den. Tvivlsspørgsmål i den forbindelse afgøres af bestyrelsen.

Hver enkelt parkeringsplads forsynes med pågældende motorkøretøjs registreringsnummer på skilt.

Hver enkelt anvendte plads koster 50 kr. pr. måned, som opkræves sammen med boligafgiften. Ændringer i brugen af parkeringspladserne meddeles til bestyrelsen.

Køretøjernes motor må ikke være tændt i gården.

Vedtaget på generalforsamling d. 28. april 2010, samt d. 5. april 2011.

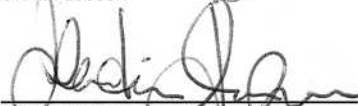
Bestyrelsen


Finn Arne Kjærsgaard (formand)


Jørgen Bregninge


Gudny Bruhn


Stefan Jessen


Martin Hansen