

HUSORDEN

For

Ejerforeningen Gudenåvej 31-33

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren. I det følgende kaldet "beboeren". Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen og er pligtig til at efterkomme enhver anvisning i henhold til denne. Overtrædelse af denne husorden kan medføre civilt søgsmål.

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. Fællesarealer, færdsel og ophold

Fællesarealer er for foreningens beboere og deres gæster. Færdsel og ophold på trapper og i kældergang samt på de til ejendommen hørende arealer skal foregå uden at være til gene for de øvrige beboere.

Beskadigelse af planter eller andet fælles materiel i have og på opholdsarealer kan medføre erstatningsansvar. Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt. Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

3. Parkering

Parkering i gården må kun foretages i de afmærkede felter. Parkering på ejendommens område må kun ske med indregistrerede personvogne. Cykler, knallerter, barnevogne m.v. må ikke henstilles til gene for andre beboere. Da vi har relativt få parkeringspladser må hver lejlighed kun have én bil parkeret i gården. Gården må ikke anvendes som langtidsparkering for familie/venners biler.

4. Opbevaring af personlige ejendele

Opbevaring af personlige ejendele er kun tilladt i beboerens eget kælderrum, og kan ikke sættes på fællesarealer. Dørene til kælderen skal altid holdes aflåste.

5. Fællesrum

Fællesrummet i kælderen kan reserveres på sedlen i hobbyrummet og kan benyttes i tidsrummet kl. 9.00 - 24.00. Lokalet skal efterlades pænt og rent og vinduer lukkede. Der må ikke spilles for åbne døre og vinduer, og musik og færden på trapper mv. må ikke være til gene for de øvrige beboere.

I ekstreme tilfælde kan brugsretten til rummet fratages en lejlighedsejer, dette kan ankes til den ordinære generalforsamling.

6. Hobbyrum

Beboere kan frit benytte hobbyrummet.

Der må ikke foretages malerarbejde med maling, der ikke har en sikkerhedsgrad 00. Andre brandfarlige eller giftige ting må ligeledes ikke stilles i rummet. Støjende arbejde i hobbyrummet må kun ske i tidsrummet kl. 9.00 – 19.30 på hverdage og 12.00 -18.00 i weekenden. En beboer der har brugt hobbyrummet skal rydde op efter sig.

7. Vaskeri

Vaskekælderens må kun benyttes af ejendommens beboere og der må ikke vaskes for andre. Maskinerne må kun benyttes i tidsrummet 9.00-20.30 i weekenden (Sidste vask skal være sat over senest 20.30). På hverdage må maskinerne benyttes i tidsrummet 7.00-20.30. Hvis en reserveret vaskeperiode ikke er taget i brug senest 15 minutter efter periodens begyndelse, kan maskinerne frit afbenyttes. Maskinerne må ikke betjenes af børn under 15 år. Vaskekælderens skal efterlades i samme stand som man ønsker at modtage den i. Efter endt brug af vaskekælder skal vinduer lukkes. Der må højst bestilles to sammenhængende vaskeperioder. Der er 2 Vaskemaskiner i vaskerummet, det er dog kun tilladt at anvende parfumeret vaskemiddel og skyllemiddel i den ene vaskemaskine. Den anden SKAL holdes parfumefri af hensyn til allergikere og astmatikere samt småbørnsfamilier som ikke vil risikere at udvikle allergier. Den parfumefri maskine er tydeligt markeret.

8. Støj

Der skal vises hensyn ved brug af radio, fjernsyn, musikudøvelse mv. Det er ikke tilladt at spille for åbne døre, vinduer og på altaner, hvis det er til gene for de øvrige beboere.

Der må kun bores og bankes mv. mellem kl. 9.00-19.30 på hverdage og kl. 12.00-18.00 i weekenden og på helligdage. Vaskemaskiner i lejlighederne må benyttes i tidsrummet kl. 9.00- 22.00.

Støjklager skal respekteres første gang.

9. Affald

Affald der smides i skakten, skal være indpakket og poser skal være forsvarligt lukket. Miljøfarligt affald må **ikke** smides ud sammen med husholdningsaffald men skal i et specielt (aflåst) miljøskab i containerrummet. Stil miljøfarligt affald på de øverste hylder på reolen i hobbyrummet – se opslag over reol. Aviser og blade skal lægges i papircontaineren i gården. Papaffald lægges i papcontaineren. Den grønne container er **kun** beregnet til haveaffald. Flasker og glas afleveres i glascontainere, f.eks. på Godthåbsvej.

10. Pligtig skraldeordning

Ejerforeningen har en skraldeordning med en pligtig turnus for hver enkelt lejlighed. Turnusordningen varer 2 uger ad gangen, hvor der skal skiftes affaldscontainer ud i de 2 skralderum aftenen før skraldet bliver afhentet. Afhentningen sker 2 gange om ugen, - mandag og torsdag morgen. Der står tomme containere i rummet lige efter den udvendige kældertrappe og det er også her, de fyldte containere køres hen. Det er naturligvis muligt at bytte indbyrdes, hvis man er forhindret i de uger, man har ordningen. Kalender med turnusplanen sidder på opslagstavlen i opgangene.

11. Storskrald

Der er normalt afhentning af storskrald 2 gange årligt. Dette vil blive annonceret på opslagstavlerne i opgangene ca. 1 uge før afhentning. Beboeren skal selv sørge for at sætte sit skrald i porten dagen før afhentning. Bemærk, at det ikke er alt slags skrald der afhentes, se hvilket skrald, der afhentes på www.kk.dk/affaldssortering.

12. Pligtig fælles arbejdsdag

Én gang om året afholdes fælles arbejdsdag af 4-5 timers varighed, og minimum 1 beboer fra hver lejlighed har pligt til at deltage. Det er muligt at udføre den arbejdsopgave man påtager sig en anden dag, hvis det ikke er muligt at deltage på selve dagen. Manglende deltagelse i arbejdsdagen medfører en brugerbetaling på 500 kr., som efterfølgende trækkes over fællesudgifterne.

13. Altaner

Altankasser og urtepotter anbragt på altankant skal fastgøres på forsvarlig måde. Tøjtørring og luftning af sengetøj o.a. på altan må kun finde sted, såfremt det sker under altanrækværksniveau. Opsætning af antenner på altan eller fra altankant må ikke finde sted. Det er ikke tilladt at grille med kul på altanen. Det er tilladt at grille med gas-grill og el-grill.

14. Rygning på altan

Der skal vises hensyn til naboerne, hvis der ryges på altanen.

15. Husdyr

Husdyrhold skal altid ske i henhold til gældende politivedtægt. Ejere af husdyr skal sørge for, at disse ikke er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid føres i snor. Det er forbudt at lufte hunde på ejendommens område. Hunde skal holdes i snor på foreningens ejendom.

16. 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 bestyrelsens 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 bestyrelsen.

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

17. Udlejning af lejlighed

Hvis en lejlighed udlejes, påhviler det ejeren at orientere bestyrelsen herom på mail med angivelse af lejeperiode, navn og telefonnr.

Husorden og vedtægter gælder også for lejere, hvorfor der i lejekontrakten skal henvises til disse. Det er udlejers ansvar at sørge for, at lejer modtager et eksemplar af husordenen og efterlever denne.

18. Klager

Klager skal rettes skriftligt til ejerforeningens bestyrelse.

Ejerforeningens husorden er udarbejdet april 1980.

Revideret 1. gang januar 2004 – 2. gang november 2008 – 3. gang maj 2010 – 4. gang maj 2016 – 5. gang august 2021 - 6. gang maj 2024