

Husorden for Andelsboligforeningen Karen Blixen Parken

Forord:

En andelsboligforening er et miniaturesamfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, man bliver fælles om mange ting, og det er derfor naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne, skabe god ro og orden og holde ejendommen og friarealerne i pæn stand og dermed holde boligafgiften lavest mulig.

Affald:

Affaldsskakterne må **kun** bruges til almindeligt køkkenaffald og lignende, og **alt** skal pakkes i de særlige affaldsposer, der fås hos bestyrelsen. Risikoen for stop med deraf følgende store gener og omkostninger for os alle er stor, hvis man bruger de almindelige skarnposer, der ofte er alt for store til affaldsskakterne. Affald, der ikke kan være i posen, skal, om nødvendigt på grund af fugt, lugt og lignende, indpakkes på passende måde (her må fx almindelige skraldeposer gerne anvendes) og lægges direkte i containerne i bygningens containerrum, ligesom papir, pap og glas lægges i de udenfor opstillede containere.

Affald må naturligvis ikke henkastes på friarealer, veje eller i kælder og opgange.

Telefon, antenne, internet:

Tilslutning hertil må kun foretages med de originale kabler og stik, og det er ikke tilladt at opsætte antenner og paraboler, dette for at opfylde kommunens krav om at bevare ejendommens udseende intakt. Det er forbudt at foretage indgreb i de fælles anlæg. Konstaterede fejl skal meddeles bestyrelsen, som forestår rettelser.

Altaner, vinduer, træværk:

Det er af hensyn til stuelejlighedernes terrasser kun tilladt at opsætte altankasser på indersiden af vestaltanen. På østaltanen må der opsættes udvendige altankasser under forudsætning af, at de er ens og af zink, og at de fastgøres forsvarligt. Der henvises til det af altanudvalget fremskaffede tilbud.

Udvendige facader, vinduer og døre må ikke males eller på anden måde ændres.

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar. Overtrædelse medfører erstatningspligt for gerningsmanden eller dem, der har ansvaret for den pågældende. Konstateres graffiti eller anden beskadigelse, skal dette straks meddeles til bestyrelsen.

Gulvtæpper og lignende må ikke rystes eller bankes ud over altaner eller ud af vinduer.

Fællesrum:

Ejendommens fællesrum må kun anvendes til de formål og inden for de tidsrum, der er besluttet på en generalforsamling, og brugerne har pligt til at sørge for, at rummene og deres inventar efterlades i foreskrevet stand.

Dyr:

Det er tilladt at have, i lejligheder almindelige husdyr, såfremt disse ikke generer de øvrige beboere med støj, lugt eller på anden måde. Husdyr må ikke færdes på friarealerne, medmindre ejeren sikrer sig, at de ikke generer andre beboere, at alle efterladenskaber fjernes, og at de holdes i snor.

Kriminalprævention:

For at begrænse risikoen for indbrud og tyverier mest muligt skal beboernes sørge for, at døre lukkes og låses; dette gælder også døre og vinduer i lejligheder og kælder.

Gode råd:

Såfremt beboeren skal være væk fra lejligheden i længere tid, er det klogt at underrette naboerne, således at disse tilser lejligheden og/eller holder den under opsyn. Husk at træffe aftale med en nabo om at tømme postkassen – **og sæt ikke navn og adresse på nøglen, men brug tegn eller figurer, som ikke siger uvedkommende noget**. Hvis man ikke ønsker at aflevere nøgle til andre, kan man anmode postvæsenet om at opbevare posten, indtil man kommer hjem og kan afhente den på posthuset. I denne forbindelse erindres om, at man kan frabede sig modtagelsen af omdelte reklamer, der som bekendt fylder meget i dagligdagen, og som hurtigt vil fylde postkassen under et længere fravær. Undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at lejligheden er forladt.

Nøgler:

Der er til hver lejlighed udleveret tre nøgler. Eventuelle ekstra nøgler kan kun rekvireres via rekvisition fra bestyrelsen, som ligeledes, hvis en nøgle mistes, straks skal have besked herom, da nøglerne jo giver adgang ikke blot til ens egen lejlighed, men også til fx indgangsdøre og fællesrum.

Støj:

Musik og støjende adfærd skal holdes på et plan, så det ikke er til gene for de øvrige beboere. Højtalere og tekniske hjælpemidler skal installeres på en sådan måde, at de ikke er til gene for de andre beboere. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20 og kl. 7 på hverdage, og mellem kl. 20 og kl. 10 i weekenden og på helligdage.

Der må ikke affyres fyrværkeri fra altaner og terrasser.

Aktiviteter, som medfører lyd-, lys- eller lugtgener for naboerne, må ikke finde sted.

Udluftning og opvarmning:

Beboerne bør sørge for en minimumstemperatur på 16°C i lejligheder og fælleslokaler for at forebygge fugt- og frostskafer. I vintersæsonen må termostater aldrig være lukket helt til, men skal som minimum stå på '1'.

Udluftning, der bør ske dagligt, således at fugtdannelse på træværk, tapet og lignende undgås, må ikke ske til trappegange, men skal ske ved at åbne vinduer og/eller døre.

Udluftningsventilen bag ved radiatoren i køkkenet må under ingen omstændigheder blokeres. Hvis ventilen blokeres forhindres huset automatiske udsugning i at fungere optimalt og fugt i

køkken og bad vil kondensere. Samtidig vil der opstå træk ved gulvene fra entredøren mod køkkenet. Tørring af tøj på altaner og terrasser skal ske på stativer.

Grillning:

Grillning på terrasser/altaner er tilladt i begrænset omfang, så længe der tages størst muligt hensyn til de omkringliggende lejligheder.

Dørtelefon:

Dørtelefonen skal benyttes korrekt – beboerne må således ikke lukke nogen ind i ejendommen, før man har sikret sig, at den besøgende har ærinde hos beboeren selv. Alle andre skal afvises. Personer uden ærinde har ikke adgang til bygningen, og ingen uvedkommende har behov for at blive lukket ind.

Skiltning og opslag:

Skilte og opslag må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen og kun efter dennes anvisninger.

Opgange og fællesarealer:

Cykler og cykelvogne samt barnevogne skal anbringes på de dertil indrettede arealer. Der må ikke henstilles private ejendele på trapper, i opgange eller i fællesrum.

Liberalt erhverv:

Forudsat lejligheden primært anvendes til beboelse, er det tilladt at drive erhverv fra sin lejlighed, forudsat dette arbejde har præg af almindeligt kontorarbejde og ikke medfører nogen form for aktiviteter, som støjer eller øger trafikken til og fra lejligheden. Lejligheden må kun anvendes som arbejdsplads for beboeren og dennes familie.

Vandhaner og cisterner:

Utætte vandhaner og cisterner er omfattet af beboerens vedligeholdelsespligt. Beboeren skal straks efter, at defekten er konstateret, få fejlen udbedret gennem en autoriseret håndværker.

Generelt:

Andelshaveren er til enhver tid ansvarlig for skader, forvoldt af dennes gæster og logerende.

Overtrædelser:

Overtræder en beboer husordenen, bør den, der konstaterer overtrædelser, omgående påtale dette direkte overfor overtræderen. Stopper overtrædelserne ikke, skal der rettes henvendelse til bestyrelsen. Henvendelsen skal indeholde oplysninger om overtrædelsens art og tidspunkt, samt om, hvad anmelderen har foretaget sig i den anledning. Bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt klagen er berettiget og påtaler i givet fald dette i anonymiseret form overfor overtræderen.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 10. juni 2004.