

Udkast til husorden for

A/B Greve Midtby III

Almindelige bestemmelser. Enhver beboer har pligt til at overholde foreningens husorden, således som det er fastlagt i efterfølgende (alfabetisk anførte) bestemmelser samt efterkomme, hvad der lovligt påbydes af bestyrelsen og dens repræsentanter. Enhver andelshaver er ansvarlig for alle, der hører til hans/hendes husstand samt dennes gæster. Eventuelle klager fremsendes skriftligt til administrator. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

Affald. Den almindelige dagrenovation indpakkes i plasticposer eller lign., som lukkes forsvarligt, inden de smides i containeren. Lågen til containeren skal herefter lukkes helt til. Glasskår, skarpe eller spidse effekter skal være forsvarligt indpakket for at undgå skader. Møbler, tæpper og andre større effekter anbringes i storskrældsrummet ved blok 1. Papemballager skal være sammenklappet.

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb med evt. vandskade til følge. Belægning på altangulve må kun etableres, hvis afløbet holdes frit og tillader gulvet at tørre. Tøjtørring på altaner må kun finde sted under brystningshøjde. Tæppebankning og anden støvende eller støjende aktivitet må ikke finde sted på altanerne. Afskærmning af gelænder må kun udføres i foreningens grønne standardfarve efter aftale med bestyrelsen.

Altankasser må ikke sættes op uden forudgående aftale med bestyrelsen.

Altanmarkiser kan etableres i foreningens grøn/hvidstribede standardfarver efter forudgående aftale med bestyrelsen.

Antenner af enhver form må ikke etableres udvendigt.

Bad og toilet. Eengangsbleer, vat, avispapir og lign. må aldrig kastes i toiletkummen, og i øvrigt bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Eventuel fejl ved installationer meddeles omgående til bestyrelsen.

Barnevogne, cyker og andre større effekter må ikke hentes i opgangen.

Beplantninger. Det henstilles til alle at værne om beplantninger og fælles anlæg. Det er ikke tilladt at plante eller så uden forudgående aftale med bestyrelsen.

Bilvask. Der må ikke foretages bilvask på området. Parkeringspladsen må ikke benyttes til olieskift eller reparation af biler.

Boldspil må kun finde sted på de anviste pladser.

Campering på fælles områder er ikke tilladt.

Campingvogne og andre større køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladserne. I forbindelse med klargøring kan bestyrelsen dog give dispensation i max. 48 timer.

Containerne i cykelskuret er til almindeligt køkkenaffald, småemballager o. lign. Plantegift, maling, olie- og kemikalierester må ikke kastes i containeren, men skal afleveres på kommunens modtageplads for olie- og kemikalieaffald. Se også under affald.

Cykling er ikke tilladt på gangstier og fortove. Cykler må ikke stilles op ad husmure, gelændere, træer m.v. – kun i rum, der er indrettet hertil.

Døre, der er forsynede med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne med sten, træstykker eller lign. Adgangsdøre til kældre og fællesfaciliteter m.v. skal holdes lukkede og låses efter brug. Branddøre og redningsåbninger må aldrig blokeres.

El. Beboerne må ikke foretage eller lade foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i elinstallationer skal omgående meddeles til bestyrelsen. Se også under håndværkere.

Elevatorer. Fejl ved elevatorer skal omgående meddeles bestyrelsen.

El-maskiner, som støjer, må kun anvendes mandag til torsdag i tidsrummet 9-20 og lørdag 12-16. Bestyrelsen kan give dispensation ved fra-/indflytning.

Emhætter. Der må kun installeres emhætter af godkendt type, da alle er tilsluttet samme ventilationssystem.

Erhvervsmæssig virksomhed. Det er kun tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra en bolig efter forud indhentet skriftlig godkendelse hos bestyrelsen.

Forsikringer. Der er tegnet brand- samt hus- og grundejerforsikring på foreningens ejendom. Skader på privat indbo er, uanset årsag, ikke dækket af boligforeningens forsikringer. Det samme gælder eventuelle skader på eller forårsaget af terrasseoverdækning eller andre konstruktioner, der er opført på den enkelte lejers foranstaltning. Dette gælder også, selv om der foreligger en skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Der er ikke tegnet glas- og kummeforsikring for foreningen.

Forurening. Kommer andelshavernes husstand til at forurene bygninger og fællesarealer ude eller inde, har andelshaveren pligt til selv at sørge for rengøring. Eks.: Galsskår, olie, tilsmudsning af vægge, hundeefterladenskaber o.l.

Fremleje af lejligheder er ikke tilladt uden boligforeningens skriftlige godkendelse.

Fugle. Det er ikke tilladt at have fugle på altanerne, hvor det også er forbudt at fodre vildtfugle.

Fugt. Se under udluftning

Fællesarealer, udendørs og indendørs, er til beboernes fælles brug, og må ikke anvendes til henstilling af private effekter for længere tid. Bestyrelsen kan ved egen foranstaltning og uden

ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene. Ved kortere deponering af effekter udenfor egne kælderrum, skal effekterne mærkes tydeligt med dato, navn og adresse. Effekterne henstår på ejerens risiko og må ikke være til gene for den øvrige færden i kælderen.

Færdsel. Der skal vises hensyn ved færden på trapper og gange. Al færdsel på afdelingens interne veje skal foregå med største forsigtighed. Se også under cykel- og knallertkørsel

Garager og carporte. Det er ikke tilladt at opføre garager og carporte på foreningens område.

Glasforsikring. Se under forsikringer

Grønne områder. Afbrækning af grene, plukning af blomster samt gravning mellem buske og træer er ikke tilladt.

Hegn og plankeværker må ikke opsættes.

Husdyr. Det er tilladt at holde et husdyr pr. husstand.

Fugle. Det er ikke tilladt at have fugle på altanerne, hvor det også er forbudt at fodre vildtfugle.

Hærværk på bygninger installationer og fælles anlæg, ude såvel som inde, sidestilles med grov misligholdelse, og kan medføre opsigelse af lejemålet. Se også under leg.

Håndværkere til udførelse af diverse reparations- og vedligeholdelsesarbejder på foreningens ejendom rekvireres af bestyrelsen. Kun hvis der sker skader, der kræver øjeblikkelig afhjælpning (sprængte vandrør, kortslutning, stormskader, oversvømmelse o. lign.), hvor det ikke har været muligt at komme i forbindelse med bestyrelsen, vil beboerrekvirerede håndværkere blive betalt af boligforeningen. Bestyrelsen skal informeres skriftligt eller pr. telefon ved førstkommende lejlighed. Fortegnelse over boligforeningens faste håndværkere udsendes til alle husstande en gang om året.

Indkøbsvogne må ikke henstilles, så vognene skal bringes tilbage umiddelbart efter endt anvendelse.

Juletræer. Grundejerforeningens anvisning angående bortfjernelse af juletræer skal følges.

Knallertkørsel på afdelingens stier, fortove og grønne områder er af sikkerhedsmæssige grunde ikke tilladt.

Kælderrum. Private kælderrum skal altid være aflåste. Opbevaring af brand- og eksplosionsfarlige væsker, såsom fyldte benzindunke og gasflasker, er ikke tilladt i kælderrum. Opbevaring af madvarer, frø, løg mv. er heller ikke tilladt aht. rottesikring.

Lastbiler mv. Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg. samt traktorer og entreprenørmateriel er forbudt på foreningens område.

Leg. Det henstilles til beboerne ikke at lade deres børn lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Dette gælder også kældre, elevatorer og opgange. Forældre er erstatningspligtige for de ødelæggelser, deres børn måtte forvolde.

Lys (Trappe- og kælderlys) Fejl på lysinstallation meddeles omgående til bestyrelsen.

Modernisering – se under ændringer.

Musik. Benyttelse af musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på de gennemtrængende og stærkt generende bastoner. I de sene aften- og nattetimer skal der udvises særligt hensyn, således at de øvrige beboeres nattero ikke forstyrres. I særlige tilfælde (fester o.l.) bør det sikres, at naboerne er indforstået med det højere støjniveau.

Navneskilte må ikke udskiftes med andre typer af hensyn til helhedsindtrykket. Navneskiltet ajourføres ved henvendelse til bestyrelsen.

Nøgler. Ekstra systemnøgler kan rekvireres gennem administrator for egen regning

Opvaskemaskiner må kun installeres af en autoriseret installatør.

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Motorcykler og knallerter må ikke henstilles i kældre aht. brandfare. Ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på foreningens område. Se også under lastbiler og campingvogne.

Renovation - Se under affald

Rotter - Se skadedyr

Skader - Se forsikring

Skadedyr. Observeres skadedyr af enhver art (f.eks rotter) kontaktes bestyrelsen omgående.

Skiltning. Det er ikke tilladt at opsætte skilte og reklamer. Se også under navneskilte.

Snerydning. Beboerne skal parkere hensigtsmæssigt og friholde stier og fortove for cykler, knallerter, barnevogne m.v., så snerydningen kan foretages bedst muligt.

Støj. Vis hensyn. Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre. Symaskiner og lign. skal anbringes på lyddæmpende underlag.

Tekniske installationer. Fejl på tekniske installationer bedes omgående meddelt bestyrelsen, da reparation kun må foretages af foreningens autoriserede installatører. Bestyrelsen og dens repræsentanter har ret til, uden varsel, at foretage lukning for el, vand eller varme, såfremt der opstår situationer, der kræver omgående reparation eller udskiftning. Se også under håndværkere.

Tøjtørring på altaner må kun foretages under brystningshøjde. Tøjtørring må ikke foretages på radiatorer og bør ikke foretages i lejlighederne for at undgå emdannelser.

Udluftning. For at undgå emdannelser og dermed følgnede ødelæggelser af træværk, tapet, maling og indbo, bør boligen være opvarmet til min. 18 grader og der skal sørges for effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe mv. Udluftning er specielt nødvendigt i efterårs- og vintermånederne. Luftfugtigheden bør være 45-55% RF ved en rumtemperatur på 20 grader. Fugtskader på bygninger, som skyldes ejers manglende udluftning af lejligheden sidestilles med grov misligholdelse af lejemålet.

Vaskemaskiner må kun installeres af en autoriseret installatør. Husk jævnligt at rense trævlesien for at forebygge vandskader.

Ændringer Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Ændringer må kun ske efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Ændringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt. VVS- og elinstallationer skal udføres af autoriserede håndværkere.