

A/B Udbygård

Husorden



2016

Husorden for A/B Udbygård

Indhold

| | |
|---|---|
| Forord | 1 |
| Affald | 2 |
| Altaner | 2 |
| Beboerlokalet | 3 |
| Cykler, ladcykler, barnevogne mv. | 3 |
| Forhaverne og gården..... | 3 |
| Husdyr..... | 3 |
| Kældre og loft, samt trappeopgange..... | 4 |
| Motorcykler | 4 |
| Paraboler og antenner | 4 |
| Rygning | 4 |
| Råd, svamp eller skadedyr | 4 |
| Skader og hærværk..... | 5 |
| Støj..... | 5 |

Forord

I A/B Udbygård er vi ca. 250 beboere i alle aldre, som er fælles om det, der er en vigtig ting i de flestes liv: det sted man bor. Vi deler mange ting i vores forening, også selvom vi ikke alle benytter de praktiske faciliteter i samme grad. En ting er vi dog fælles om: det gode naboskab. Et naboskab, hvor alle – børn, unge, voksne og ældre - får de bedste betingelser for at trives.

Når man bor så tæt på hinanden, er det at tage hensyn en vigtig forudsætning for det gode naboskab.

Denne husorden har til formål at give retningslinjer for hvordan vi hver især kan bo og leve i A/B Udbygård på en hensynsfuld måde, så det gode naboskab har det godt og udvikles endnu mere.

Husordenen har samtidig til formål, at vi passer bedst muligt på vores ejendom, de fælles faciliteter og fællesområderne.

I husordenen omtales de enkelte retningslinjer som "regler". Husordenen er et regelsæt, som er tilknyttet foreningens vedtægter. Der gælder særskilte regler for brug af foreningens vaskeri, beboerlokalet og øvelokalet.

Husordenen er godkendt på den ekstraordinære generalforsamling d. 18/4-16.

Husorden for A/B Udbygård

Affald

Affald skal afleveres i de containere, der er opstillet i skraldeskuret. Affaldet skal så vidt muligt sorteres, følgende Københavns Kommunes retningslinjer (husstandsomdeles en gang imellem). Vær opmærksom på, at skraldemændene kan undlade at tømme en container, hvis skraldet ikke er sorteret.

Det fremgår via skiltning i skraldeskuret, hvad der skal smides i hvilke containere.

Når en skraldecontainer er fyldt, bedes du bruge den næste, så låget altid kan lukkes.

Vær særlig opmærksom på korrekt aflevering af farligt affald (kemikalier mv.), batterier og elektroniskskrald.

Storskrald og større elektronikaffald skal anbringes i storskralderummet (skuret i gården ved elevatortårnet).

Byggeaffald skal køres på genbrugsstationen. Husk også at fortælle dine håndværkere dette, da afleveringen i sidste ende vil være dit ansvar.

Husk: der er god stil at tage hensyn i morgen- og aftentimer, når du afleverer dit affald.

Der må kun smides flasker i flaskecontaineren mellem kl. 09:00 – 19:00 alle ugens dage.

Altaner

Vores gård er meget lydt og når du bruger din altan, er du tæt på dine naboer. Hvis du ryger eller griller, kan røgen genere din overbo. Vis derfor hensyn.

Følgende regler gælder for brug af altaner:

- Der må ikke spilles musik på altanen
- Holder du fest, må du og dine gæster ikke bruge altanen som en udvidet del af festen
- Der må kun bruges gasgrill
- Vis hensyn til dine omgivelser, når du griller eller ryger
- Der må ikke laves faste installationer i murværket (undtaget her for er kroge til sikring af altandøre)
- Genstande på altanen skal sikres forsvarligt, så de ikke er til fare for andre
- Altankasser må kun monteres indvendigt på altanen og skal sikres forsvarligt
- Vis hensyn, når du vander dine planter
- Alle skader, eller mistanke om defekter på altanen, skal meldes til bestyrelsen

De regler der i øvrigt gælder for støj i gården og lejlighederne, gælder også for brug af altanerne (se afsnittet om støj). Reglerne omhandler både tidspunkter for støj, og at du skal holde dine vinduer lukkede, når du holder fest. Dette gælder også altandøren.

Det er ejeren af altanen der har ansvar for vedligehold af denne.

Husorden for A/B Udbygård

Beboerlokalet

Beboerlokalet kan lånes af foreningens medlemmer. Der findes regler for lån og brug af beboerlokalet. Reglerne kan læses på A/B Udbygårds hjemmeside.

Cykler, ladcykler, barnevogne mv.

Følgende regler gælder cykler, ladcykler og barnevogne mv.:

- Cykler, ladcykler, barnevogne mv. må ikke stilles i porten.
- Barnevogne mv. kan stilles i de særligt indrettede rum i kælderen.
- Det anbefales, at cykler stilles i cykelkældrene, i cykelstativerne i gården (eller på gaden), eller så vidt muligt på en måde, der generer brugerne af gården mindst muligt.

Forhaverne og gården

Forhaverne i Stevnsogade og Udbygade og den fælles gård, er en del af ejendommens fællesarealer og vedligeholdes af andelsboligforeningen. Beboerne bør passe godt på ejendommens grønne områder, samt de havemøbler og andre fælles ting, der findes i haver og gård.

Privat møblering og beplantning, der sigter mod at privatisere haverne, er ikke tilladt.

Der gælder de samme regler for brug af forhaverne, som der gør for brug af gården. Se i øvrigt afsnittet om støj.

Der bør være trivselsmuligheder for børnene i gården, men der skal også være plads til de voksne. Leg og ophold i gården skal derfor ske med respekt for begge grupper af beboere.

Særligt for børnenes brug af gården, gælder følgende:

- Legetøj, cykler mv. skal fjernes fra gangarealerne efter legens ophør
- Forældre er ansvarlige for oprydning efter børnene
- Cykler/legetøj med hårde plastikhjul er ikke tilladt i gården

For øvrige brugere af gården gælder endvidere:

- Ryd op efter dig selv og dine gæster, når du/I har været i gården
- Hvis du flytter rundt på borde & stole, skal disse sættes tilbage
- Ved brug af foreningens havegrill skal disse rengøres efter brug

For porten til Udbygade gælder endvidere:

- Porten skal holdes aflåst, således at uvedkommende ikke har adgang
- Porten må ikke blokeres, og der må ikke sættes noget i klemme i døren til porten
- Der må ikke stilles ting i porten, da porten er en brandvej
- Ophold og leg i porten er ikke tilladt

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, så længe disse ikke er til gene for andelsforeningens øvrige beboere. Husdyr må ikke luftes på ejendommens fællesarealer. Hvis du har dit husdyr med dig i gården, skal det være sammen med dig og dyret skal holdes i snor.

Husorden for A/B Udbygård

Kældre og loft, samt trappeopgange

Følgende regler gælder for kældre og loft, samt for trappeopgangene:

- Kælder - og loftsrum skal være forsynet med hængelås
- Der må ikke opbevares ting uden for eget loft- og kælderrum
- Kløvet og tørt brænde må opbevares i kælderrum, men efter gældende regler i forhold til brandfare
- På grund af brandfare og for at undgå blokering af flugtveje ved brand, er det forbudt at henstille cykler, barnevogne og andre genstande på for- og bagtrapper
- Foreningen fjerner ting uden for loft- og kælderrum, samt i trappeopgange, uden varsel

Døre og vinduer

Alle døre til for- og bagtrapper skal så vidt muligt holdes lukkede.

Dørene må ikke blokeres med træstykker eller andre genstande, der kan beskadige karme og døre.

Vinduer i trappeopgange, skal altid være haspede og må kun stå åbne om vinteren til korte udluftninger. Vinduerne skal holdes lukkede, når det regner.

Motorcykler

Motorcykler og knallerter må kun parkeres på det område, der er afsat til dette. Skuret er forbeholdt motorcykler. Skuret er ikke stort, så vis hensyn – hvis du aldrig bruger din MC, så få den opstaldet et andet sted.

Parkering af motorcykler og knallerter er kun for beboere i A/B Udbygård.

Motorkøretøjer må under ingen omstændigheder startes på ejendommens grund.

Paraboler og antenner

Der må ikke opsættes paraboler eller antenner på ejendommen.

Rygning

Det er ikke tilladt at ryge på foreningens indendørs fællesarealer, hvilket også gælder på for- eller bagtrapper. Sørg venligst for at smide dine skod ud – i skraldespanden, ikke ud af vinduet eller fra altanen!

Råd, svamp eller skadedyr

Konstaterer du at der i din lejlighed, i dit lofts- eller kælderrum er opstået et råd- eller svampeangreb, har du pligt til straks at melde dette til bestyrelsen eller til gårdmanden.

Opdager du, at der er skadedyr i din lejlighed eller på foreningens fællesarealer, skal du straks melde dette til bestyrelse eller gårdmanden. Hver især opmærksom på rotter (i gård) og væggelus (i lejlighederne).

Husorden for A/B Udbygård

Skader og hærværk

Skader på ejendommen (fx utætheder i taget, vand i en kælder mv.) og de fælles installationer (vand, gas og kloak) skal hurtigst muligt meldes til bestyrelse eller gårdmand.

Hvis du som beboer begår hærværk eller laver skader på ejendom eller inventar, er du erstatningspligtig. Dit ansvar omfatter også umyndige medlemmer af din husstand, samt dine gæster og evt. lejere.

Støj

I en ejendom som A/B Udbygård har støj gode betingelser for at genere dine naboer. Dette gælder både støj i lejlighederne, støj i gården samt fra altanerne.

Beboersammensætningen i A/B Udbygård med forskellige døgnrytmer, søvnbehov og personlige grænser for støj, går det nødvendigt at vise hensyn. Gården er meget lydt, hvilket betyder at fx natlige samtaler kan virke generende på de naboer, der har brug for ro. Generelt henstilles der derfor til, at du i din adfærd og ved færdsel på trapper, i porten, samt i gården viser hensyn til dine naboer, særligt i de tidlige og sene tidspunkter på døgnet.

Følgende regler for støj gælder:

Støj generelt

- Høj musik og støjende adfærd skal ske under hensyntagen til dine naboer
- Dette gælder også ved benyttelse af TV og radio mv.
- Aftener før hverdage skal høj musik og støjende adfærd ophøre senest kl. 23.00
- Der må ikke afspilles musik i gården, i forhaven eller på altanerne
- Der skal være ro i gården mellem kl. 23.00 og 9.00
- Hvis du skal holde fest (eller andet selskab), hvor larm kan forventes, skal du ved opslag i opgangen/opgange advisere dine naboer/genboer i god tid (ugen mindst før)
- Vinduer og døre (herunder altandøre) skal holdes lukkede ved afspilning af høj musik eller ved anden støj fra fest eller selskab

Regler i forhold til støjende værktøj

- Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes mellem kl. 8.00 og kl. 20.00 på hverdage. På lørdage og søndage, samt på helligdage kun mellem kl. 10.00 og kl. 18.00.
- Hvis du eller håndværkere udfører større renoveringsarbejder eller ombygninger (herunder sammenlægninger og loftudvidelser), må støjende værktøj dog kun benyttes på hverdage og mellem kl. 8.00 og kl. 16.00.
- Skal du bruge støjende værktøj i længere tid, skal dette ske ved opslag i god tid i opgangen/opgangene, og med mest mulig hensynstagen til naboer og genboer. Dette gælder også, hvis håndværkere udfører arbejde i din lejlighed.

Grove overtrædelser af reglerne omkring støj ved afholdelse af fester vil medføre påtale fra foreningen. Gentagne grove overtrædelser kan i yderste konsekvens medføre eksklusion fra foreningen.

Vær i øvrigt opmærksom på, at politivedtægten sætter grænser omkring støj, som kan være skrapere end denne husorden!