



Husorden / husregler.

Med nærværende husorden tilsigtes, at ejendommen

Baunehøjvej 11 – 15 og Sorgenfrigårdsvej 71 – 79 kan være ramme om beboernes trivsel.

Dette forudsætter, at alle beboerne viser hensyn til andres livsførelse, alder og familieforhold.

§1 Skån vores grønne områder

Alle vil gerne bo i et pænt område, og hvis **alle**, både voksne og børn, til daglig værner om beplantningerne og vores fælles arealer, kan vi fortsat have et kønt område.

§2 Fodring af fugle

Det er en smuk tanke at fodre fugle, men at lægge f.eks. brødkrummer ud på de udendørs arealer er ikke tilladt, fordi det tiltrækker rotter.

§3 Cykelparkering

Udendørs i **cykelstativerne**.

Er der ikke plads i cykelstativerne eller bruges cyklerne ikke ofte, så benyt cykelkældrene.

§4 Grill

Der er ikke etableret grillpladser på fællesarealerne, men der må gerne grilles.

Man må ikke grille i nærheden af andre beboeres vinduer.

Der må ikke grilles på altaner.

Der skal ryddes op efter brug.

§5 Havemøbler

Stole og borde stilles samlet efter brug.

§6 Børn og leg

Leg og boldspil må ikke foregå i opgange eller i kældre.

Boldspil er tilladt på foreningens arealer, men må ikke være til gene for foreningens beboere eller beskadige beplantningen.

Forældrene har ansvaret for, at der bliver ryddet op efter leg.

§7 Blomster- og stenbede

Ophold eller henstilling af effekter i stenbedene er ikke tilladt, idet dugen under stenene bliver ødelagt.

Affald, herunder cigaretskod, må ikke efterlades på udendørsarealerne.

§8 Parkering

Motorkøretøjer må ikke parkeres på ejendommens arealer, undtaget herfra er dog kortvarig af- og pålæsning.

§9 Affald

Husholdningsaffald lægges i affaldscontainerne i tætlukkede skraldeposer. Containerne må ikke fyldes mere, end at låget kan lukkes tæt og affaldet ikke klemmes fast i beholderen. Hvis en container er fyldt, benyttes en anden, mindre fyldt container. I forbindelse med kommunens affaldssorteringsordning skal andet affald lægges i de dertil indrettede/mærkede containere (*følg kommunens forskrifter*).

§10 Storskrald

Alle større effekter skal stilles i containergården. Disse ting må tidligst sættes i containergården i weekenden op til ulige uger. Byggeaffald, malingsrester, nedrevne køkkener m.m. samt andet miljøskadeligt affald skal afleveres på kommunens genbrugsplads på Firskovvej. Se i øvrigt om affaldsordninger på kommunens hjemmesider, og følg kommunens forskrifter.

§11 Opgange og fællesarealer

Ifølge brandsikringsbekendtgørelsen må ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer ikke benyttes til opmagasinering af private ejendele, herunder cykler, barnevogne, fodtøj, legetøj, affaldsposer m.v. Dette gælder også de fælles kælderarealer, med mindre der er tale om cykelkældrene.

§12 Kælderrum

Kælderrum skal, selv om de ikke benyttes, være aflåst. Benzin og andre flygtige brændbare væsker må ikke opbevares i kælderrum. Det er ikke tilladt at tilegne sig tomme kælderrum eller bytte sig til andre kælderrum, uden tilladelse fra bestyrelsen.

§13 Tørring af tøj

Det er tilladt at tørre tøj i lejlighederne. Tørring af tøj i lejlighederne må kun finde sted under hensyntagen til nødvendigheden af samtidig udluftning, bl.a. på grund af risiko for skimmelsvamp. Tørring af tøj i lejlighed er på beboernes eget ansvar, hvorfor evt. påløbne gener med indeklima ikke kan lastes foreningen.

§14 Vaskekælder

Ejendommens vaske- og tørrekælder skal benyttes i henhold til de regler, der er opslået i vaskekælderen. Ifølge gældende regler kan der reserveres vaskemaskiner i 2 timer ad gangen i.h.t. vasketavlen, som er placeret ved vaskerummet. Tiderne skal overholdes. Det er forbudt at farve tøj i vaskemaskinerne. Lørdag, søndag og helligdage må den første tid ikke benyttes, på grund af støjgener.

§15 Vinduer

Påklæbning af folie på lejlighedens vinduer frarådes. Ruderne kan risikere at springe. Skulle ruden springe, vil udgifterne til udbedring af skaden påhvile beboeren. *Luftventilerne* i vindueskarmene bør holdes åbne af hensyn til indeklimaet i lejligheden.

§16 Støj

Brug af værktøj / håndværkere

Brug af støjende værktøj eller udførelse af støjende istandsættelsesarbejder skal foregå inden for bestemte tidspunkter, som præciseret i punkterne nedenfor.

Mandag til fredag fra klokken 7 til klokken 19.

Lørdag fra kl. 10 til kl. 16.

Søn-og helligdage må der ikke bankes og bores.

Gulvafhøvling / gulvslibning må kun foretages på hverdage mellem kl. 8 og kl. 17.

Ovenstående gælder også ved istandsættelse af lejlighed ved indflytning eller ved reovering af lejligheden.

Af hensyn til øvrige beboere **skal** større støjende håndværksarbejde oplyses en uge i forvejen ved opslag i egen opgang og naboopgange.

Støjende adfærd

Benyttelse af TV og musikanlæg samt musikinstrumenter, skal ske med fornøden hensyntagen til dine naboer.

Høj volumen skal undgås i tidsrummet fra kl. 22 til kl. 7.

Støjende adfærd må ikke ske for åbne vinduer og døre jfr. politivedtægten for Nordsjællands Politikreds.

Fester bør varsles op til en uge forinden, hvis muligt, ved opslag på opslagstavlen.

§17 Ejendommen

Andelshaveren/lejereren må ikke på ejendommen opsætte radio- eller fjernsynsantenne, parabol el. lign.

Indgreb på eller modifikation af ejendommens elektriske installationer i kælderarealer og trappeopgange må ikke finde sted.

§18 Vaskemaskiner i lejlighederne

Følgende betingelser skal opfyldes ved installation af vaskemaskine i lejligheden.

Ingen vaskemaskiner må installeres uden bestyrelsens godkendelse, idet bestyrelsen skal sikre, at faldstammen er klargjort til installationen og dermed kan klare vandmængde og snavs ved udskyl.

Andelshaver/lejer skal have gyldig indbo-/ansvarsforsikring i hele installationsperioden.

Vask må foregå på *hverdage* indenfor tidsrummet klokken 08.00 til 19.00. Evt. ved hjælp af tidsindstillingsfunktion på maskinen.

Lørdag, søn-og helligdage fra klokken 10.00 til 17.00. Evt. ved hjælp af tidsindstillingsfunktion på maskinen.

Vaskemaskiner, der installeres, skal leve op til nedennævnte forudsætninger. Det påhviler lejer/andelshaver at kunne dokumentere dette overfor bestyrelsen.

Maskinen skal installeres af autoriseret installatør af hårde hvidevarer.

Maskinen skal monteres på gummifødder anvist af forhandler/installatør. Gummifødderne mindsker støj og vibrationer fra maskinen

Maskinen skal installeres på drypbakke hvis gulvet ikke er klinkebelagt og med gulv afløb (lovkrav).

Maskinen skal være sikret mod lækage/defekt og derfor være udstyret med vandspærresystem (anti-lækage/AquaBlock).

Ansvar i tilfælde af lækage fra maskinen påhviler alene andelshaver / lejer.

Maskinen skal have kulfri motor, der sikrer minimum af støj fra vaskemaskinen.

Maskinens lydniveau må højst udgøre 49 dB(A) ved vask, jf. maskinens specifikationer.

Maskinens lydniveau må højst udgøre 78 dB(A) ved centrifugering, jf. maskinens specifikationer.

Maskinen skal som minimum være energimærket i EU-klasse A.
Maskinen skal kunne dosere vandforbrug efter maskinens indhold, så vandspild minimeres.

§19 Emhætter

Emhætter skal være med kulfiltre og må ikke tilsluttes trækkanaler eller føres igennem ydermuren.
Bestyrelsen kan give dispensation hvis det vil kunne lade sig gøre, at opsætte i den pågældende lejlighed.

§20 Husdyrhold

Det er generelt ikke tilladt at holde husdyr i ejendommen.

Hunde i ejendommen er ikke tilladt.

Katte indendørs i ejendommen er ikke tilladt.

Husdyr må ikke være til gene for andre beboere.

Husdyr anskaffet før 1. februar 2016 er dog tilladt, men der må ikke anskaffes et nyt husdyr, når det pågældende husdyr dør.

Hvis man passer hund mere end 2 dage i en 7 dages periode, skal dette meddeles til bestyrelsen.

§21 Navneændring

Ændring af navn på postkasser skal ske via bestyrelsen.

Der må kun opklæbes godkendte mærkater på postkasserne.

§22 Rygning

Rygning i opgang og kældre, er ikke tilladt.

Der henstilles til, at der ikke ryges foran åbne vinduer og døre.

§23 Fraflytning

Ved fraflytning skal kælderrum være ryddet og ulåst.

Lejere skal aflevere samtlige nøgler (lejlighed, vaskebrik og fællesnøglen) til viceværten eller til bestyrelsen.

§24 Skader

Skader på ejendommen eller dens inventar skal straks meddeles til viceværten.

Utætte eller defekte installationer skal omgående meddeles til viceværten eller udbedres.

§25 Arbejdsdag.

Andelsboligforeningen kan afholde 1-2 arbejdsdage om året. Arbejdsdagene afvikles som udgangspunkt i maj og i oktober, såfremt vejrliget tillader det.

Arbejdsdagene vil blive annonceret med mindst 4 ugers varsel

Andelshaverne/lejerne bedes melde deres deltagelse til den varslede dato.

Andelshaveren/lejer deltager efter evne med mindst én repræsentant, som minimum skal deltage 1 gang ud af de 2 arbejdsdage. (Lejere er ikke forpligtet til at deltage, men er selvfølgelig meget velkomne).

Bestyrelsen modtager gerne forslag på, hvilke arbejder der skal udføres.

§26 Brud på husordenen

Gentagne overtrædelse og deraf følgende gentagne skriftlige påtaler kan medføre

opsigelse/eksklusion.

Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere og lejere fastsætte regler for husorden – husregler.

Vedtaget på generalforsamlingen d. 20. november 2018