

Husorden for E/F Kubehusene

Indledning

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed blandt ejendommens beboere.

Det er i fælles interesse, at vores ejendom og fællesarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse og drift nede, samt sikre værdien af ejendommen og dermed værdien af de enkelte lejligheder.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Affald

Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere efter de nærmere fastsatte regler. Bolig, have, altan, terrasse og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.

Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det ud enten i affaldsskakt eller affaldscontainer. Husk altid at lukke låget til både affaldsskakt og affaldscontainer af hensyn til lugt og skadedyr.

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

Flasker, glas, papir, aviser, pap, plastik, (blød og hård plast), metal, elektronik, batterier og bioaffald skal sorteres i de opstillede containere.

Storskrald og miljøaffald skal du aflevere efter bestyrelsens anvisninger. Hvis du er i tvivl, så kontakt viceværten.

Der må ikke henstilles affald ved siden af de opstillede containere.

Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henvendelse fra afdelingsbestyrelsen, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.

Affaldsposer skal snøres og må maksimalt være 15 l poser. For at undgå tilstopning af skakten og lugtgener fra madrester i skakten.

Pizzabakker skal rives i små stykker inden de puttes i en affaldspose og smides i affaldsskakten.

Snasket pap (pizzabakker, mælkekartoner etc.) må ikke komme i papcontainer.

28.09.2017

Hvis der ikke sorteres korrekt bliver containerne ikke tømt og ejerforeningen skal betale for den tid viceværten bruger på at sortere.

Antenne

Tilslutning til antenneanlægget må kun ske med originale stik og det er ikke tilladt at opsætte antenner, paraboler mv. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i fællesantenneanlægget.

Altaner / terrasser

Reglerne for altaner gælder med de nødvendige tilpasninger også for terrasser.

Altanerne skal forblive i den oprindelige farve og form.

Trægælender skal vedligeholdes af den enkelte beboer og skal årligt algerenses og oliebehandles (klar olie, f.eks. linolie).

Da der ikke er afløb på altanen skal der tages behørigt hensyn til underboerne når der f.eks. vandes blomster eller vaskes vinduer. Der skal anvendes underskåle under blomsterkrukker for ikke at genere underboerne.

Af brand og sikkerhedshensyn er brug af kulgrill ikke tilladt. Der må kun anvendes gas- eller elgrill på altanerne og ejendommens øvrige arealer.

Dyner og gulvtæpper må ikke rystes ud over altanerne. Luftning kan ske i gården.

Det er kun tilladt at opsætte altankasser på indersiden af altanen. Altankasser skal fastgøres forsvarligt med f.eks. strips.

Alle løsdele på altanen herunder parasoller skal fastgøres forsvarligt.

Der må ikke installeres permanente tørresnore eller stativer på altaner og terrasser.

Det er tilladt at tørre tøj på altanen, dog må tørrestativer ikke være højere end brystningens højde.

Altaner og terrasser skal altid fremstå ordentlige og ryddelige og må ikke anvendes til f.eks. opbevaring.

Fremleje og udleje af lejligheder

Meddelelse om salg eller udleje af en lejlighed skal gives til bestyrelsen samt administrator senest 14 dage før overtagelse hvor bestyrelsen samt administrator skal have ejers/lejers kontaktoplysninger.

Ejer er forpligtet til at gøre lejer bekendt med denne husorden.

28.09.2017

Udluftning

Udsugningsanlægget i lejlighederne må ikke blokeres.

Udluftning må ikke ske til trappeopgang.

Der må kun installeres kondensstørretumblere af hensyn til belastningen af ventilationsanlægget.

Vi har centralt udsugningssystem hvorfor der ikke må tilsluttes emhætter med indbygget motor eller recirkulation.

Vinduer og døre

Vinduer og døre der er synlige udefra må ikke males i andre farver end de oprindelige, og skal ved udskiftning skiftes til vinduer af samme fabrikat og type.

Det er ikke tilladt at montere markiser og lignende på facaden.

Skiltning

Der må kun benyttes skilte og reklameskilte efter forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.

For at skåne døren må navneskilte kun sættes op i den udførsel, der er godkendt af bestyrelsen. Navneskilte mm. opsættes af bestyrelsen/viceværten.

Det er ikke tilladt at placere opslag andre steder end på de dertil indrettede tavler. Reklameopslag på tavlerne er ikke tilladt.

Fællesarealer

Det er den enkelte beboers ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på legepladser, trapper og gange, efter endt brug. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, det er til skade for miljøet og grimt at se på.

Undlader man at rydde op efter sig, vil oprydningen ske af viceværten, og beboerne kan blive pålagt at betale for oprydningen.

På fællesarealer som f.eks. kælderrum, loftsrum, gangarealer m.v. må man ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og andre beboere i ejendommen.

Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure, heller ikke med kridt. Voksne skal venligt hjælpe børn med at overholde dette.

Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken i kælderrum, trappearealer, fællesrum mm.

Henstilling af indbo, affald mm. på indendørs og udendørs fællesarealer er ikke tilladt.

Støj, rygning og leg er ikke tilladt på trapper, i opgange og mellemgange mm.

28.09.2017

Mellemgange ud for lejlighederne skal holdes ryddet af hensyn til brandsikkerhed og rengøring. Der må f.eks. ikke lægges måtter eller stilles sko i mellemgangene.

Såfremt der er enighed mellem alle beboere med adgang til mellemgangen, kan der dog placeres dørmåtter uden for døren og stilles mindre pyntegenstande i mellemgangen. I så fald er det dog beboernes pligt at renholde området. Der må ikke stilles ting der kan hindre flugtveje eller øge brandrisikoen.

Ved tvister mellem beboerne om brugen af mellemgangen træffer bestyrelsen afgørelse.

Henstilling af barnevogne, legetøj, cykler mm. i trappeopgange er ikke tilladt. Disse må kun henstilles på anviste områder.

Hoveddøre

Porttelefonen skal benyttes korrekt. Beboerne bør således ikke lukke nogen ind i ejendommen før man har sikret sig at denne har et relevant ærinde.

For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt er det beboernes pligt, at sørge for at ejendommens døre lukkes og låses tillige med døre og vinduer i lejligheder og kælder.

Såfremt beboeren skal være væk fra lejligheden i længere tid bør man underrette sine naboer således at disse tilser lejligheden.

Hoveddøre og kælderdøre skal altid være aflåst.

Gårdareal

Bilparkering på ejendommens arealer er ikke tilladt.

Parkering, start, stop og brug af motorkøretøjer herunder motorcykler og knallerter på ejendommen herunder kælderrum er ikke tilladt. Der henvises til By og Havns arealer.

Grillning i gården er tilladt, dog kun med gas. Brug af kul til grillning er forbudt på ejendommens område.

Al vedligeholdelse af beplantningen på fælles arealer foretages af viceværten, og må ikke foretages af beboere. Det er ikke tilladt at plukke ejendommens blomster eller brække grene af træer eller øvrige beplantning.

Der må ikke fodres fugle eller andre dyr på ejendommen.

28.09.2017

Støj

Musik og støjende adfærd skal holdes på et plan så det ikke er til gene for de øvrige beboere. Ved afholdelse af fester skal beboeren informere de øvrige beboere senest en uge inden og således sikre at de er orienterede om støjen. Musik skal være dæmpet mellem 22:00 og 08:00.

Højtalere, vaskemaskiner og tekniske hjælpemidler skal installeres således at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller andre beboere.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted i tidsrummet mellem kl. 20:00 og 08:00 i hverdage samt lørdag, søndag og helligedage i tidsrummet mellem kl. 18:00 og 09:00.

Musik for åbne døre eller på altaner og terrasser skal foregå dæmpet og uden gene for naboer og øvrige beboere.

Husdyr

Det er ikke tilladt at lufte hunde/husdyr på ejendommens areal. Alle husdyr skal holdes i snor på ejendommen.

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat dog skal ejerforeningens vedtægter overholdes jf. § 25 stk. 5. Øvrige mindre husdyr er tilladt, dog ikke krybdyr.

Postkasser

Navne på postkasser opsættes af viceværten. Skal der laves ændringer kontaktes bestyrelsen / viceværten.

Beboerne har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald.

Kælderrum

Der må opbevares indbo i de kælderrum, der er stillet til rådighed for boligen, men der må ikke efterlades genstande og affald uden for disse.

Tildelte kælderrum skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af lejemålet.

Rummene skal altid, også selvom de er tomme, være aflåste.

Kælderrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum og der må ikke henstilles knallerter, motorcykler eller andre motoriserede maskiner og køretøjer der drives af brændbare væsker.

28.09.2017

Skadedyr

Hvis du ser eller hører skadedyr, f.eks. mus, rotter, kakerlakker, sengelopper (bedbugs) og lignende, skal du straks meddele det til bestyrelsen eller viceværten.

For at mindske risikoen for rotter må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald uden for skraldebeholdere og – rum. Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre fugle, katte, ænder og andre smådyr på ejendommen.

Driftsforstyrrelser

Alle driftsforstyrrelser herunder uregelmæssigheder ved antenne, affaldsskakt, elevator drift m.v. skal meddeles til viceværten; se kontakt oplysninger www.kubehusene.dk.

Hærværk m.m.

Hærværk og ødelæggelser af ejendom og anlæg, som beboerne eller deres gæster er ansvarlige for, skal lejlighedens ejer erstatte. Bestyrelsen fremsætter eventuelle erstatningskrav.

Elevator

Elevatoren må ikke blokeres, holdes åben eller på anden måde spærres eller hindre andres brug af elevatoren.

Ved ind- og udflytning skal der tages hensyn til øvrige beboere.

Bad og toilet

Da ejendommens afløbsrør/faldstammer er meget små skal man være særligt opmærksom på at undgå tilstopning. Du skal være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden, ikke i toilettet.

Er VVS-installationerne i stykker og/eller utætte, skal du så hurtigt som muligt melde det til bestyrelsen eller vicevært.

Overholdelse af husorden

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

Det er bestyrelsen som har ansvar for, at husordenen bliver overholdt, og de har pligt til, og ret til, at påtale overtrædelse af gældende bestemmelser. Dette kan i nødvendigt omfang delegeres til viceværten.

Påtale sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

28.09.2017

Når du modtager vejledning og henstillinger fra bestyrelsen under henvisning til vedtægter eller husorden, har du pligt til at efterkomme dem uden ophold og inden for den frist, som bestyrelsen sætter for at bringe forholdet i orden.

Klager

Overtræder en beboer husordenen bør den der konstaterer overtrædelsen påtale dette direkte og straks overfor overtræderen.

Stopper overtrædelsen ikke skal der rettes skriftlig henvendelse til bestyrelsen.

Henvendelsen skal indeholde oplysninger om overtrædelsens art. Bestyrelsen behandler klagen, herunder indhenter overtræderens bemærkninger, og tager stilling til hvorvidt klagen er berettiget og påtaler eventuelt overtrædelsen.

Klager kan anmode om at forblive anonym.

Bestyrelsens sanktionsmuligheder er beskrevet i foreningens vedtægter.

Ændringer til husorden

Ændringer i husorden skal godkendes af generalforsamlingen.

Denne husorden træder i kraft 1. november. 2017.

Vedtaget på generalforsamling d. _____ 2017.