Husorden
for
E/F Kubehusene

Indledning

Kubehusene skal være et rart sted at bo, hvor et godt klima, tryghed og tilfredshed blandt beboerne vægtes. Husordenen er således lavet for at beskytte både beboere og ejendommen. Alle ejendommens ejere har ansvar for at Kubehusene fremstår præsentabelt, og at alle tager hensyn til hinanden.

Affald

Københavns Kommune kræver at affald skal sorteres. I gården er opstillet forskellige containere, der med skiltning viser, hvordan affaldet skal sorteres. Der er containere til flasker og glas, papir, pap, plastik, metal, elektronik, batterier og bioaffald. Endvidere er opstillet to store containere til andet restaffald. Affald må ikke henlægges på andre fællesarealer.

Der arrangeres jævnligt afhentning af storskrald. Oplysning om disse afhentninger kan ses på opslagstavlerne i opgangene. Heraf vil det fremgå hvor og hvornår storskrald må sættes frem.

Køkkenaffald må smides i affaldsskakterne. For at undgå tilstopning af skakterne, må poser der anvendes ikke være større end 15 liter. Poserne skal være lukkede inden udsmidning, både af hygiejniske grunde, men også for at undgå at affald suges op i skaktens ventilation på taget.

Københavns Kommune sender med jævne mellemrum oplysninger til alle med oplysninger om muligheder for at komme af med affald, herunder også oplysninger om genbrugsstationer.

Såfremt der ikke er sorteret korrekt i containerne, vil disse ikke blive tømt førend vores vicevært har sorteret vores affald for os.

Antenne

Der findes antennestik i alle lejligheder. Det er ikke tilladt at opsætte antenner, paraboler mv. udenpå bygningen.

Altaner/terasser

Der må opsættes altansejl som er udført af ensfarvet mørkebrunt stof, eller gennemsigtig hård plast af et af bestyrelsen godkendt fabrikat. Bestyrelsen anbefaler ikke et bestemt fabrikat, men vil blot sikre at kvalitet og farve stemmer overens med hensigten.

Trægelænder skal vedligeholdes af den enkelte beboer, og skal årligt algerenses og oliebehandles med klar olie.

Idet der ikke er afløb fra altanerne, skal der tages behørigt hensyn til underboerne når der f.eks. vandes blomster eller vaskes vinduer. Der skal anvendes underskåle under blomsterkrukker.

Gulvtæpper og lignende må ikke rystes ud over altanerne. Luftning kan ske i gården.

Af sikkerhedsmæssige årsager, er det kun tilladt at opsætte altankasser på indersiden af altanen. Altankasser og lignende skal fastgøres forsvarligt, f.eks. med strips.

Alle løsdele, som ville kunne blæse ud fra altanen, herunder parasoller, skal fastgøres forsvarligt.

Det er tilladt at tørre tøj på altaner og terrasser, hvor tørrestativer ikke er højere end brystningens højde.

Øvrige informationer herom kan ses i "Vedtægter for ejerlejlighedsforeningen Kubehusene" §23.7 samt §23.4.

Brandsikkerhed

Huset er velindrettet med brandtekniske installationer, men rent praktisk er der meget strenge krav til vores indretning og færden i bygningen.

Brandmyndighederne foretager årlige eftersyn af installationer og indretning. Med undtagelse af dørmåtter, skal alle fællesarealer i bygningen, - trappeopgange og forrum til lejligheder holdes ryddet for ALT. Der må end heller ikke hænges billeder op på væggene.

For både fælles og private kælderrum gælder, at der er ikke må opbevares knallert, motorcykel eller andre motoriserede maskiner eller køretøjer der drives af brandbar væske. Det er heller ikke tilladt at opbevare øvrige brandbare materialer som f.eks. olie, benzin og gas i kælderrum.

Elevatoren må ikke benyttes under brand. Anvend trappen i stedet for.

Det er tilladt at grille på altaner og i gården under anvendelse af gas eller el. Kulgrill er ikke tilladt.

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

Udendørs er der monteret flere askebægre til cigaret skodder.

Der er installeret brandalarmer i alle lejligheder. Disse er monteret med backup batteri, der skal udskiftes efter batterialarm fra brandalarmen. Se venligst vejledning under "Drift og vedligeholdelse". Det er også muligt at søge vejledning på "Youtube", hvor man på film kan se hvordan udskiftningen af batteri skal foregå.

Driftsforstyrrelser

Alle driftsforstyrrelser meddeles hurtigst muligt til viceværten eller bestyrelsen. Det kunne f.eks. være utætte VVS-installationer, manglende strømforsyning mm.

Fremleje, udleje og salg af lejligheder

Meddelelse om salg eller udleje af en lejlighed skal gives til bestyrelsen samt administrator i "Boligexperten" senest 14 dage efter overtagelse. Dette af hensyn til ejer/lejers kontaktoplysninger. Ejer er forpligtet til at gøre lejer bekendt med denne husorden.

Se også "Vedtægter for ejerlejlighedsforeningen Kubehusene" §4.

Gårdareal

Cykler, løbehjul, cargobikes og lignende skal parkeres i de respektive stativer eller cykelskure på fællesarealer og i cykelkælderen. Der arrangeres cykeloprydning én gang årligt efter forudgående varsel fra viceværten.

Ved indgangen til 1A findes et indvendigt aflåst rum tilegnet opbevaring af barnevogne.

Bilparkering er tilladt indenfor opmalede parkeringsbåse. Parkeringsregler er angivet ved skiltning. Standsning i øvrigt er tilladt i forbindelse med af- og pålæsning.

Hoveddøre

Hjælp med til at alle yderdøre lukker rigtigt, så vi ikke får ubudne gæster.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat. Øvrige mindre husdyr er tilladt, dog ikke krybdyr.

Skadedyr

Ved registrering af skadedyr, f.eks. mus, rotter kakerlakker, sengelopper, skimmelsvamp eller lignende, skal dette straks meddeles til bestyrelsen eller til viceværten.

For at mindske risikoen for rotter, måger, duer og andre skadedyr, er det ikke tilladt at fodre fugle, katte, ænder og andre smådyr på ejendommen, herunder fra altanerne.

Skiltning

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

For at skåne hoveddøren til de enkelte lejligheder, må navneskilte kun sættes op i den udførsel, der er godkendt af bestyrelsen. Opsætning af navneskilte og ændring af navne på skilte og postkasser udføres af og bestilles gennem viceværten.

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

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 orientere de øvrige beboere senest en uge inden. Musik skal være dæmpet mellem klokken 22:00 og 08:00.

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

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

Musik for åbne døre/vinduer skal foregå dæmpet og uden gene for naboer.

Udluftning

Ventilationsanlægget i lejlighederne må ikke blokeres.

Udluftning må ikke ske til trappeopgang.

Der må kun installeres kondenstørretumblere af hensyn til belastningen af ventilationsanlægget, samt af hensyn til risiko for skimmelsvamp.

Udsugningssystemet er centralt, og der må ikke tilsluttes emhætter med indbygget motor eller recirkulation.

Vinduer, døre samt murværk

Det påhviler ejerforeningen at vedligeholde vinduer, udendørs murværk samt flader på døre der vender mod fællesarealer.

Det er ikke tilladt at bore i eller at montere markiser eller lignende på facaden.

Yderligere information

Yderligere og underbyggende information findes i ”Vedtægter for ejerlejlighedsforeningen Kubehusene”

Ændringer til husorden

Ændringer til husorden skal godkendes af generalforsamlingen.

Denne husorden træder i kraft d. 27-05-2025

Vedtaget på generalforsamling d. 27-05-2025