

Husorden

for

A/B Vennehøj

Vedtaget på ordinær generalforsamling den 22. april 2013 og 28. april 2022

Andelsboligforeningen Vennehøj
Englandsvej 60-82
2300 København S
Tlf. 32581158
www.vennehøj.dk
E-mail: bestyrelsen@vennehøj.dk

Støj

Der opfordres i foreningen til almen god opførsel og respekt for de andre beboere. Der må aldrig støjes unødigt.

Benyttelse af tv, musik, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne, og i sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

Støj, høj musik og øvrig unødigt støjende underholdning må aldrig forekomme mellem kl. 23.00 og kl. 07.00. Ønsker man at holde fest, skal det varsles 3 dage inden festen holdes ved opslag i egen og tilstødende opgange. Døre og vinduer skal holdes lukket, udluftning skal ske uden støjgener.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må finde sted på hverdage mellem kl. 07.00 og kl. 20.00. Lørdage, søndage og helligdage mellem kl. 09.00 og kl. 16.00. Større arbejder skal ligeledes varsles i opgangene med information om, hvor længe arbejdet forventes at pågå.

Barnevogne og cykler m.m.

Af brand hensyn og for at sikre fri passage må barnevogne, klapvogne, cykler og andet ikke henstilles i opgangene. Der er barnevognsrum og cykelkældre i foreningen samt hver enkelt beboer har et loftsrumsrum eller kælderrum.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hunde eller andre husdyr i ejendommen. Undtaget herfra er dog mindre dyr som kat, fugle og fisk. Der må maksimalt være 2 katte pr. lejlighed. Tømning af kattebakke skal foregå i skraldecontaineren i gården, affaldsskakt må ikke benyttes. Beboere må kun holde indendørskatte og disse må ikke betræde ejendommens fællesarealer. Bestyrelsen kan tillade servicehunde.

Feriedyr skal anmeldes til bestyrelsen, som herefter kan godkende dette kortere ophold.

Vinduer og altandøre

Beboerne skal holde alle vinduer i lofts- og kælderrum lukkede i regn, sne, frost og stormvejr. Vinduer og altandøre i beboelseslejligheder skal holdes forsvarligt lukkede, således der ikke kan opstå vand eller stormskader på egen eller andre lejligheder.

Indeklima

Luft jævnlige ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Sørg for at tørre vand i vinduesrammerne af, så der ikke opstår algebelægning.

Opsættelse af vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumblere

Der må ikke installeres eller opsættes vaskemaskiner, opvaskemaskiner, tørretumblere uden tilladelser fra bestyrelsen. Disse må aldrig være til gene for andre beboere med hensyn til lugt, støj el. lign. Bestyrelsen kan afslå ansøgninger om installation/opsættelse af hensyn til ejendommens helhed, ejendommens installationer (vandtilførsel, afløb, el.) og sikkerhed (vandskader). Der skal benyttes autoriserede håndværkere til installationerne. Såfremt der gives tilladelse til sådanne installationer, sker disse for beboerens regning og risiko.

Vaskekældre & Tørrerum

Der er vaskerkælder i nr. 62-66-74-78. Vasketiden er fra kl. 07.00 – 21.00. Tørretumbler tiden er fra kl. 07.00 – 22.00.

Reglerne for benyttelse af vaskekældre og tørrerum er at efterlade det, som man selv ønsker at modtage dette. Dvs. man rengør spildt vaskemiddel og pulver efter sig og tørrer vaskemaskinen af. Man må ikke spule vaskemaskinerne rene, da elektronikken i vaskemaskinerne kan gå i stykker, der bruges en hårdt opvredet klud i stedet for ved rengøring.

Tørretumblernes fnugsamler rengøres efter brug. Rengøringen af vaskekældrene står brugerne af vaskekældrene selv for.

Hvis man opdager at en vaskemaskine/tørretumbler er i uorden, skal man give viceværten besked herom.

Husk altid at bruge vaskepose til bh´er med bøjler og tømme dine lommer.

Tørrerummene reserverer man på tørrerumstavlen og der reserveres herved 1 døgn frem. Hvis aflevering af nøgle ikke overholdes i forhold til tiden, har viceværten tilladelse til at tage tøjet ned og så kan det afhentes hos ham på viceværtsskontoret.

Postkasser

Der er opsat postkasser i hele foreningen, og alle modtager post i deres postkasse ved hoveddøren. Alle har fået 2 postkassenøgler til ens postkasse og disse nøgler er på eget ansvar, dvs. hvis nøglerne mistes skal man selv kontakte en låsesmed - og hvis der ønskes ekstranøgler skal man selv stå for det. Hvis man ønsker at omkode låsen i ens postkasse, så man kan bruge sin egen dør nøgle, bedes man selv kontakte en låsesmed for egen regning.

Der kan sættes "Nej tak til reklamer" på postkassen.

Hvis man har ændringer til navneskiltet på postkassen, skal man skrive en mail til bestyrelsen eller lægge en seddel i bestyrelsens postkasse ved nr. 82, kld. Der må IKKE opsættes dymomærker, klistermærker eller andet på postkassen med ens navn - disse vil blive fjernet.

Gårdmiljø

I gården er der opsat en grill, som brugerne skal sørge for at efterlade rengjort samt sikre, at der ikke er affald på borde samt græsplæne.

Der må ikke opsættes engangsgrill på græs eller fliser.

Parkering

Al parkering i gården er forbudt. Af og pålæsning der sker i forbindelse med flytning, skal ske ifølge aftale med viceværtens kontor. Biler over 3500 kg. er ikke tilladt i gården, da belægningen ikke er beregnet til tunge køretøjer.

Motorcykel, scooter/knallert o. lign. må ikke holde i gården samt ej startes på foreningens areal. I den gule gård (den gule murstensejendom ved viceværtens kontor) må der gerne henstilles disse køretøjer, men køretøjet må ikke startes på området.

Pladsen ved nr. 68 skal ikke betragtes som parkeringsplads eller vendeplads, da dette er til stor gene for de beboere der bor i dette område, bliver ens bil set gentagne gange holde der, vil dette få konsekvenser.

Parkering i ejendommens gård og i nabogården (indkørsel ved nr. 60) er forbudt.

Overtrædelser medfører anmeldelse til politiet samt evt. fjernelse af køretøjet. Forbuddet gælder døgnet rundt og alle ugens dage. Kortvarig standsning for af- og pålæsning er dog tilladt, såfremt køretøjet er under konstant opsyn. Dette er et påbud fra politiet og brandvæsenet, af hensyn til udrykningskøretøjer.

Affald og containere

Der må ikke smides andet end almindelig husholdningsaffald i affaldsskunken, og dette skal være i lukket affaldspose. Husk at binde knude på affaldsposerne for ellers kan madaffaldet falde ud, og sætte sig i skunken, og begynde at lugte.

Flasker, glas, elektronik, møbler og lignende må ikke nedkastes gennem affaldsskunken, men skal bortskaffes i de respektive containere der står i vores gård.

Der er placeret papircontainer rundt omkring i gården, brug dem til diverse aviser og reklamer, da det ikke må komme i de almindelige containere. Der er ligeledes opstillet containere til *pap*, *elektronik*, *glas*, *metal*, *plast*, *batterier* og *bioaffald*. Skab til *farligt affald* findes ved viceværtens kontor.

Hvis der ryddes op på loftsrum eller kælderrum må der ikke hensættes diverse pulterting på loft- og fællesarealer, dette skal fjernes og køres på en genbrugsstation.

Vedligeholdelse af altaner

Altanerne er udført af fiberbeton og altanbunden er med en skridsikker overflade samt et afløb. Der er et hvidmalet stålværn med træ håndlister i træsorten Jatoba.

10 punkter om vedligeholdelse

- Fiberbetonens elementoverflader tåler alle typer almindelige universal rengøringsmidler.
- Syreholdige produkter må IKKE anvendes da fiberbetonen er cementbundet.
- Almindeligvis er det tilstrækkeligt at altanbunden rengøres med vand og en stiv børste eller gulvskrubbe.
- Stålværnet rengøres med en våd klud og evt. lidt rengøringsmiddel.
- Der må IKKE anvendes syreholdige rengøringsmidler på stålværnet da det kan medføre rustdannelse.
- Ved mærker på fiberbetonen kan let slibning med finkornet sandpapir udføres. Der må dog ikke slibes på altanbundens skridsikre belægning.
- Træ håndlisterne aftørres med en klud og evt. lidt rengøringsmiddel. Man må ikke selv olie behandle trælisterne, dette står foreningen for.
- Gulvafløb holdes fri for blade og lignende så regnvand frit kan løbe ud. Hvis afløbet stopper til kontaktes vicevært.
- Ved sne eller is på altan må der ikke strøs salt ud, da det kan nedbryde stålkonstruktionen.

Hvis der er tvivl vedrørende vedligeholdelse af altanen kontaktes vicevært eller bestyrelsen.

Ordensregler for altanbrug

- Altanerne skal holdes rene og ryddelige. Ting, der opbevares på altanen, må for så vidt muligt ikke overskride altankanten i højden. Hver enkelt andelshaver er selv ansvarlig for at holde altanen pæn og præsentabel og ikke benytte den som pulterkammer eller oplagsplads. Bestyrelsen kan til enhver tid kræve evt. skader repareret på andelshaverens regning.
- Generelt skal man vise hensyn til naboerne – især efter kl. 22.00. Der gælder samme regler på altanen som i lejligheden i henhold til foreningens ordensreglement.
- Der må ikke opsættes anden afskærmning på altanerne end den afskærmning, der allerede er opsat på visse altaner. Det er ikke tilladt at nedtage allerede opsat afskærmning.
- Der må ikke opsættes markise i ejendommen.
- Ejendommens murværk samt altanerne må ikke males i nogen form.
- Der må ikke bores eller fastgøres noget i altanen, dette gælder også for ejendommens murværk.
- Det er ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr på altanen. Der må ikke holdes husdyr på altanen.
- Grill og anden form for åben ild på altanen er ikke lovligt, dvs. der må ikke benyttes nogen form for grill, gasgrill, elgrill, bålsted m.fl. på altanen.

- Det er hver enkelt beboers eget ansvar at holde risten i altangulvet rensat og frit, således eventuel vand kan løbe væk fra altanen. Yderligere skal man sikre, at der ikke sker redebygning på ens altan, dette skal rengøres og fjernes.
- Det er ikke tilladt at opsætte parabler i foreningen og dermed heller ikke på altanen.
- Altanerne må ikke indhegnes med net og lignende.
- Håndfangstrælisten på altanen skal oliebehandles. Dette udfører foreningen, hvorfor der kan forekomme besigtigelse af altanen. Man må ikke selv behandle håndfanget.
- Det er tilladt at opsætte blomsterkasser/altankasser, men kasserne skal hænge på den indvendige side af altanen.
- Altanen må gerne benyttes til at tørre tøj, så længe det ikke hænger over rækværkets højde.

Overtrædelse af husordenen

Bestyrelsen, administrationen og viceværten har ret til at påtale overtrædelse af husordenen, og deres anvisninger skal følges. Gentagne overtrædelser af Husordenen kan i yderste konsekvens medføre eksklusion fra foreningen.

Bestyrelsen A/B Vennehøj, 22. april 2013