

HUSORDEN FOR GENTOFTE BOLIGFORENING

Gentofte Boligforening blev stiftet i 1923, formentligt som den første private andelsboligforening i Gentofte Kommune.

Kendetegnet for en andelsboligforening er, at beboerne ejer andele i Foreningen, som igen ejer ejendommen. Til hver andel er der knyttet en brugsret til et bolig – eller erhvervslejemål. Der er således ikke tale om, at den enkelte andelshaver har ejendomsret til nogen bestemt del af ejendommen. Andelshaverne ejer i fælleskab alle Foreningens aktiver, herunder ejendom, driftsmidler m.m. og de har på tilsvarende vis andel i Foreningens eventuelle gæld.

Andelshaverne har derfor et fælles ansvar og en fælles interesse i at passe og pleje vores ejendom og de i ejendommen værende butikker, boliger, garager og carporte, fællesarealer, fællesvaskerier, fælles installationer m.m.

Som andelshaver har man også valgt en boligform, hvor solidaritet, fællesskab, fælles indsats mod fælles mål og hensyn til hinanden er bærende elementer.

Derfor denne husorden.

Generelt : Nærværende husorden er vedtaget af Gentofte Boligforening og indgår herfter som et tillæg til andelskontrakterne.

Den enkelte andelshaver er pligtig at holde sig denne husorden efterrettelig. Den enkelte andelshaver er endvidere pligtig til at rette sig efter bestyrelsens anvisninger, påbud m.m. jf. vedtægtens § 5.

Gentagne og grove brud på husordenen eller ved ikke at holde sig bestyrelsens påbud m.m. efterrettelig kan medføre eksklusion af andelshaveren og ophævelse af lejeaftalen jf. vedtægtens § 5.

Det er ikke tilladt at foretage ændringer af udvendige og indvendige bygningsdele uden bestyrelsens og evt. myndighedernes forudgående skriftlige godkendelse.

Gentofte Boligforening har her vedtaget et tillæg til andelskontrakterne vedr. Istandsættelse af gamle toilet – og baderum samt etablering af nyt.

Opvarmingskilde i lejemålet skal godkendes af bestyrelsen og evt. af myndighederne.

Udgifter til afhjælpning af vandskader forvoldt af andelshaverens egne bygningsændringer og installationer er Foreningen uvedkommende.

Ethvert vandspild skal undgås. Det er ikke tilladt, at toilet og vandhaner løber, ligesom der ikke må smides noget i toiletkummen, der kan stoppe afløbet.

For at begrænse ejendommens vandforbrug er den enkelte andelshaver pligtig ved fornyelse at opsætte vandbesparende toilet og armaturer.

Den enkelte andelshaver er pligtig at oprense afløb fra egen altan samt afløb fra køkkenvask og gulvafløb i toilet – og baderum.

Ved åbning af vinduer skal disse være forsvarligt sat på krog.

Grundet brandfare er det ikke tilladt at ryge på ejendommens hoved – og bitrapper, på lofter, i kældre samt i skure.

Det er ikke tilladt at tørre tøj, lufte sengetæpper o.lign. fra vinduer og altaner på gadesiden.

Fejl og skader :

Hvis der sker skader på ejendommen eller i det enkelte lejemål, skal den, der opdager skaden såvel som den, der har ansvaret for skaden, anmelde dette øjeblikkeligt til bestyrelsen.

Angreb af skadeddyr skal anmeldes øjeblikkeligt til bestyrelsen.

Hoved – og bitrapper:

Navneskilte skal umiddelbart efter indflytning påmonteres hoveddøren. Navneskilte må ikke påføres med tape af nogen art.

Det er ikke tilladt at henstille nogen form for private effekter herunder affald og byggematerialer på trapperne.

Såfremt der sker skader og tilsmudsning af trapper f.eks. i forbindelse med nedbæring af affald, flytning og

håndværkerbesøg, påhviler det den ansvarlige andelshaver straks at rengøre det omhandlede areal og udbedre evt. skader.

Rengøring af ydersiden af hoved – og bitrappedør samt under måtter påhviler den enkelte andelshaver.

Vinduer på hoved – og bitrappes må kun åbnes af voksne og pligten til at lukke samme vinduer senest samme aften påhviler den, der har åbnet vinduerne. Dette gælder også yderdøre. I regn, slud, sne – og frostvejr samt i stormvejr skal alle vinduer og yderdøre i trapperum og kælder – og loftsrum holdes lukkede.

Det er ikke tilladt at henstille cykler, barnevogne og klapvogne i hovedtrapperummet.

Antenner må ikke anbringes udenfor lejemålet.

Lofter og kældre :

Bestyrelsen anviser den enkelte boligandelshaver pulterrum. Interne bytter af pulterrum må ikke finde sted uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse.

Pulterumsdøren skal stedse være aflåst og forsynet med andelshaverens navn og adresse.

Pulterrum skal ryddes i forbindelse med fraflytning af andelen.

Det er ikke tilladt henstille genstande på lofternes og kældrenes adgangsveje. Evt. effekter vil blive fjernet omgående ved bestyrelsens foranstaltning. Bestyrelsen vil rejse krav om betaling af evt. udgifter forbundet hermed overfor den ansvarlige andelshaver.

Det er ikke tilladt at opbevare brandbare væsker eller gasflasker i pulterrummene.

Det er ikke tilladt at sætte strømforbrugende apparater som frysere, køleskabe eller permanent lys til Foreningens fælles el – installationer.

Døre fra lofter og kældre til bitrappes skal altid holdes lukkede.

Cykel – og barnevognsskure: I cykel – og barnevognsskure må udelukkende hensættes brugbare cykler, barnevogne og klapvogne. For cyklernes vedkommende max. 1 pr. husstandsmedlem og for barne – og klapvognes vedkommende ikke i længere tid end de reelt er i brug.

Cykler, som ikke bruges jævnligt, skal af pladshensyn opbevares i den enkelte andelshavers pulterrum.

Det påhviler den enkelte bruger at holde orden i cykel – , barnevogns- og legetøjsskure. Cykler må således ikke henstilles op ad langsgående vægge eller på tværs af adgangsvejene.

Det er ikke tilladt at henstille brandbare væsker, større gasflasker eller for børn farlige genstande i skurene.

Garager og carporte: Garager og carporte udlejes til Foreningens beboere til brug for biler , principielt med enten 1 garage eller 1 carport pr. bolig. Såfremt ikke alle garager og carporte kan udlejes til beboerne efter foranstående princip, vil bestyrelsen midlertidigt udleje til beboernes bil nr. 2, firmabil eller til butiksindehavernes biler.

Strømodtag i garager må kun bruges til kortvarigt og nødvendigt brug af el- værktøj og lys. Det er således ikke tilladt at bruge strøm til motorvarmere, rumopvarmning m.m.

Det påhviler lejereren omgående at fjerne oliespild o.lign. fra lejemålets beton - eller flisebelægning.

Garageporte skal være lukkede.

Indvendig vedligeholdelse af garager påhviler lejereren og garagen skal ved opsigelse afleveres i samme stand, som den er modtaget.

Vaskekældre: Vaskekældre er alene til brug for Foreningens medlemmer.

Det er en betingelse for brug af vaskekælderen, at vasketiden forlods er reserveret ved påsætning af hængelås på tavle. Hængelås skal være forsynet med andelens adresse. Såfremt hængelås er bortkommet, kan ny rekvireres hos bestyrelsen mod betaling.

Det er ikke tilladt at afbryde andre beboeres vasketider. Overtrædelse af denne bestemmelse meddeles omgående bestyrelsen.

Efter endt vask fjernes hængelåsen evt. ifm. reservation af ny vasketid.

Af miljøhensyn skal vaskemaskinen i videst mulig udstrækning fyldes op.

Vaskekælderen skal være tømt umiddelbart inden vaskeperiodens ophør og der må ikke henstilles uvasket eller vasket tøj udenfor vaskerummet.

Det påhviler brugeren af vaskekælderen efter endt vask at rengøre sæbe – og skyllekamre i vaskemaskinen samt frugsi i tørretumbleren. Emballage fra sæbe – og skyllemidler skal fjernes fra vaskerummet ved udløbet af vaskeperioden og må ikke anbringes i posen til frug.

Friarealerne:

Legepladsen og legeredskaberne er beregnet til brug for ejendommens børn og deres evt. gæster.

Borde, stole, solvogne, grill og terrassevarmere er beregnet til brug for andelshaverne og deres evt. gæster, idet andelshaverne har fortrinsret.

Borde, stole, solvogne, grill og terrassevarmere skal behandles med omhu og bruges efter deres formål. Ved misligholdelse eller hærværk vil bestyrelsen rejse krav om erstatning overfor den ansvarlige andelshaver .

Det er ikke tilladt for butikkernes kunder at opholde sig på terrassearealet eller i gården.

Opholdsarealet, borde, stole, grill og terrassevarmere kan i begrænset omfang bruges af beboerne til private arrangementer efter forudgående indhentet tilladelse fra bestyrelsen.

Der må ikke udvises støjende adfærd og generelt skal der være ro i gården efter kl. 22.00.

Det er ikke tilladt at henstille private effekter på fællesarealerne herunder terrassearealerne.

Grillning med trækul må kun foregå på flisebelagte arealer og i behøring afstand fra alt træværk, havemøbler og vasketøj. Gasgrill må kun anvendes på græs- og flisebelagte arealer.

Det er ikke tilladt at henkaste papir, flasker, cigaretskodder m.m. på fællesarealerne.

Det er ikke tilladt at efterlade legetøj på fællesarealerne. Dette skal fjernes af de pågældende eller deres familier ved legetidens ophør.

Det er ikke tilladt at starte knallerter i gården.

Lågerne i porten skal holdes lukket udenfor dagtimerne. Det er ikke tilladt at tvinge lågerne op. Lågerne skal altid åbnes med enten nøgle eller trykknop.

Affald:

Det påhviler den enkelte andelshaver at holde orden i affaldsrummet. Kun forsvarligt emballeret almindeligt husholdningsaffald må placeres i affaldscontainerne. Papkasser, bygningsaffald, flasker, aviser, ugeblade og reklamer må således ikke anbringes i affaldscontainerne, men skal bortskaffes af den enkelte andelshaver.

Stort affald (f.eks. møbler og hårde hvidevarer) kan efter de særligt p.t. gældende regler henstilles **mandage i lige uger** udenfor porten mod lyskrydset efter kl. 18.00. Det påhviler den ansvarlige andelshaver, der har stillet stort affald ud, at dette er fjernet senest onsdag eftermiddag i samme uge.

Henstillede effekter må ikke være til gene for kørende eller gående.

Storskrald skal sorteres og emballeres efter kommunens særlige regler.

Tørreplads:

Tørrepladsen er til brug for vasket tøj. Tøj skal nedtages umiddelbart efter det er tørt.

Bankning af tæpper må kun foregå, såfremt der ikke hænger tøj til tørre.

Husdyrhold:

Det er ikke tilladt at holde husdyr i ejendommen med undtagelse af katte og fugle. Der må max. holdes 2 katte pr. husstand. Det er dog en betingelse, at husdyrene ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere.

Det er ikke tilladt at henkaste affald fra husdyr f.eks. kattegrus i toiletter eller andre afløb. Affaldet skal henkastes forsvarligt emballeret i affaldscontainerne.

Det er ikke tilladt at fodre herreløse katte og andre dyr på ejendommens område. Der må kun udlægges foder til vilde fugle på de af Foreningen opsatte fodersteder.

Støj:

Benyttelse af radio, TV, musikanlæg, elværktøj, symaskiner, musikinstrumenter o.lign. skal ske under hensyn til de øvrige beboere og bør normalt undgås i tiden fra kl. 23.00 – 7.00.

Det er ikke tilladt at bruge boremaskiner eller andet støjende værktøj i tiden fra kl. 20.00 – 8.00.

Klager over støj skal anmeldes øjeblikkeligt og skriftligt til bestyrelsen.

Overtrædelse af nærværende husordensreglement kan medføre eksklusion af andelshaveren og ophævelse af lejeaftalen jf. vedtægtens § 5.

Således vedtaget af Gentofte Boligforening på den ekstraordinære generalforsamling den 17. Marts 2009.