

Husorden for andelsboligforeningen A/B Buddinge Park

Generelt er husorden alene sat i verden for at fremme både egen og naboers trivsel. Husorden er vores fælles regler for hvordan vi omgås hinanden, de fælles værdier og arealer.

Det kan siges ganske kort: opfør dig ordentligt, ryd op efter dig selv og vis hensyn. (Men læs endelig videre, der er en del præciseringer).

1. Affald:

Alt affald og genbrug skal sorteres efter de regler der til enhver tid gælder i Gladsaxe Kommune.

Der står affaldscontainere på de to affaldsøer. Affald skal anbringes i containerne.

Madaffald (bioaffald) og restaffald skal afleveres i containerne i egnede affaldsposer, og skal være forsvarligt lukkede. Restaffald er også f.eks. pizzabakker, mælkekartoner og flamingo.

Genbrug er:

- ♣ Papiraffald, fx aviser og reklamer
- ♣ Rent plastaffald
- ♣ Metal
- ♣ Pap - dette skal presses fladt, inden det kommer i containeren
- ♣ Glas og flasker (uden metallåg)

Batterier skal lægges i batteriboksen i affaldsskuret.

Medicinrester skal afleveres på apoteket eller genbrugsstationen.

Haveaffald, juletræer og pottedplanter (uden potte) lægges i bunken med haveaffald i affaldsgården.

Foreningen får bøder, hvis affaldet ikke sorteres korrekt.

Du kan finde aktuel information på Gladsaxe Kommunes hjemmeside som vi linker til via Probo.

2. Storskrald:

Storskrald skal afleveres i skuret.

Storskrald skal også sorteres i og adskilles i de dele/fraktioner som er bestemt af Gladsaxe Kommune.

Store ting som møbler, computere og hårde hvidevarer stilles i affaldsskuret efter aftale med viceværten. Skil tingene ad, så det kan sorteres til genbrug.

Andelshaver har selv ansvar for at bortskaffe byggeaffald, (som f.eks. gamle køkkenskabe, gipsplader, håndvaske, radiatorer, maling og kemikalier (herunder madolie)). Nærmeste genbrugsplads er på Turbinevej 10, 2860 Søborg.

Småt affald skal være i klare plasticsække.

Affald til storskrald skal stilles i skuret, og ikke andre steder.

3. Altaner:

Man må ikke:

- Opsætte paraboler eller antenner, der synlige er fra terræn
- Lave huller i eller beskadige aluminiumsrammerne om og ved vinduer og altan
- Indhegne altanen med gitter eller net som er sat fast med skruer/søm el. lign.
- Opsætte hunde- eller kattestiger fra altanen og ned til græsplænen
- Stille eller opbevare møbler og andre store ting på altanen, dog undtaget altanmøbler.
- Bruge grill

Opsætning af markiser skal anmeldes til, og godkendes af bestyrelsen. Markisen må ikke fastgøres til vindueshjørner (Alu-hjørneinddækning ved vinduer).

4. Toilet/bad

Der må ikke komme andet i toilettet end det der er beregnet til. Kast derfor ikke f.eks. kattegrus, bleer, vat (med eller uden pind) i toilettet.

Såfremt cisterne, vandhaner mv. bliver utætte skal dette udbedres hurtigst muligt af andelshaveren.

5. Støj:

Beboerne skal sørge for, at der ikke støjtes unødigt fra husstanden eller når man benytter fællesarealerne.

- Beboere og deres gæster, må ikke lege eller støje på trapper og i kældergange.
- Hvis du er udøvende musiker, må du ikke øve dig i lejligheden.
- Skal du holde fest eller andet som betyder høj musik og/eller støj, skal du gøre det, så det ikke generer de øvrige beboere, og kun til kl. 23, uanset ugedagen.

- Det er en god idé at varsle musik/støj/fest i opgangen eller på fællesarealerne, og måske hele bebyggelsen, hvis du forventer meget støj.
- Hvis du skal bygge om, bruge værktøj, eller får hjælp af håndværkere og du forventer det kommer til at støje, må det ske på hverdage mellem 7 og 20 og i weekender mellem 9 og 20. Husk at varsle dine naboer 2 dage før.
- Hvis du har husdyr, må de ikke støje, så de generer de øvrige beboere.

6. Fællesarealer:

Fællesarealerne kan benyttes af alle ejendommens beboere.

Ryd op efter dig selv og dine gæster. Husk at fjerne affald og cigaretskod.

De fælles havemøbler skal efterlades på rette plads og være rene og pæne til de næste der skal bruge dem.

Fælles grill skal rengøres efter brug. Når du går fra den, så sørg for, at alle gløder er slukkede, også selvom den først kan gøres ren dagen efter.

Af brandhensyn må du ikke stille eller opbevare ejendele på fællesarealerne herunder i opgange, og på trappereposer. Disse vil blive fjernet for din regning.

Hvis du er handicappet og har brug for at have et hjælpemiddel (f.eks. en rollator) stående i opgangen, så kontakt bestyrelsen.

7. Cykelkælder:

Cykelkælderen er alene til opbevaring af cykler, barnevogne og klapvogne.

8. Op- og nedbæring af større genstande:

Ved ind- og udflytning, samt i øvrigt ved op- og nedbæring af større ting, skal der udvises fornøden forsigtighed mod skader på opgange og døre m.v.

Hvis flytningen påfører ejendommen skader, er andelshaveren erstatningspligtig.

9. Fremleje:

Fremleje af lejligheden herunder enkeltværelser må kun ske ved bestyrelsens skriftlige tilladelse, jf. vedtægterne for A/B Buddinge Park.

Kælderrum som ikke er andelskælderrum kan ikke fremlejes.

Andelsgarager og andelskælderrum kan fremlejes til andre andelshavere af lejligheder i A/B Buddinge Park. Fremleje skal godkendes af bestyrelsen.

Fremlejen skal ske via, og administreres af foreningens administrator.

Boligafgiften kan kun udgøre den af A/B Buddinge Park vedtagne boligafgift. Opsigelse af fremlejålet kan til enhver tid ske med en måneds varsel af fremlejetager, andelshaveren eller bestyrelsen.

10. Fyrværkeri:

Fyrværkeri kun antændes på græsarealet ud mod Klausdalsbrovej (grillpladsen). Fyrværkeriloven gælder også på fællesarealerne.

11. Biler/motorcykler o.a. med motor:

Parkering er tilladt i de to parkeringslommer, hvis køretøjet er indregistreret, og ikke over 3.500 kg.

Du skal benytte et parkeringskort som skal være synligt i forruden.

Du må gerne holde uden for parkeringsbåsene for at læsse af og på.

Du må ikke opbevare ekstra brændstof i hverken kælder, garage, på altanen eller i lejligheden.

Firmabiler og gæster må ikke parkere på området.

12. Opslag:

Du må gerne sætte opslag op i opgangene, men kun på opslagstavlerne.

13. Rygning:

Du må gerne ryge i din lejlighed og på din altan, men ikke på de indendørs fællesarealer, dvs. trappeopgange, kældre og vaskekældre.

Du må ikke smide skod på området eller i regnvandsafløb.

14. Reparationer og forbedringer:

Reparationer og forbedringsarbejder må kun finde sted mandag til fredag i tidsrummet 07:00 – 20:00 samt lørdag og søndag i tidsrummet 09:00 – 20:00.

Reparationer og forbedringsarbejder, der kan være til gene for de øvrige beboere skal altid varsles til de nærmeste naboer senest 2 dage før arbejdet påbegyndes, med mindre der er tale om uopsætteligt arbejde.

Afbrydelse af vand eller el må ikke ske tidligere end klokken 09:00 alle ugens dage og skal varsles mindst 2 dage før til de berørte beboere. Indgrebet skal udføres af en fagmand eller viceværten.

15. Installation af vaske- og opvaskemaskiner

Vaske- og opvaskemaskiner eller tilsvarende skal installeres af en sagkyndig og efter forsikringsselskabernes forskrifter.

Udgifter til reparation af skader som følge af forkert installation betales af andelshaveren (skadevolderen). Det gælder også eventuelle skader på etagen under eller hos naboen.

16. Vaskerum og tørring:

Der er vaske- og tørrerum i alle tre blokke, som er tilgængelige for alle beboere.

Tidsreservation kan foregå via en app (e-vaskeri) eller på panelet i det enkelte vaskerum. Hvis du ikke benytter din vasketid senest 1½ time efter starten, bliver tiden frigjort til en anden. Men du kan også afbestille din tid via app'en, hvis du alligevel ikke skal bruge den.

Der hører et tørrerum til hver vasketid, og du kan se på dørene, hvilket rum der hører til hvilken tid.

Tag hensyn, og efterlad vaskerum, maskiner og tørrekæder ryddet og ordentlige.

17. Husdyr:

Du må gerne have op til 2 husdyr, og det må kun være hund og/eller kat. Du må gerne have fugle og fisk, men ikke krybdyr, edderkopper og reptiler. Er du i tvivl, er du altid velkommen til at spørge bestyrelsen.

Hunde skal altid være i snor på fællesarealerne, og det siger sig selv, at man samler op efter dem.

Katte må ikke opholde sig i opgangene.

Fremlejere må ikke holde husdyr, jf. vedtægtens §11.

18. Vinduer/døre:

Der må ikke skrues, bores eller fastgøres noget på udvendige vindues- rammer og karme. Disse er er udført af aluminium og eventuelle huller kan ikke repareres efterfølgende.

Vinduer og døre til trappeopgange, kældre og kældergange bør holdes lukkede. I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal alle yderdøre og vinduer i opgange og til kælderen holdes lukkede.

Den, der åbner et vindue eller en dør, er ansvarlig for, at der lukkes igen.

19. Akutte skader og bestilling af håndværkere

Akutte skader er f.eks. et sprunget vandrør, en stoppet faldstamme, vandskader fra rør og tag etc. Altså pludseligt opstående skader som medfører skade på bygningen og/eller indbo, hvis ikke der gøres noget hurtigt for at standse det.

Ved akutte skader skal du kontakte vicevært, bestyrelse eller administrator.

Manglende, el, vand og varme er som udgangspunkt IKKE akutte skader. Her skal man tage fat i vicevært. Træffes viceværten ikke f.eks. udenfor normal arbejdstid skal man forsøge at kontakte en fra bestyrelsen.

Håndværkerne der rekvireres af beboere, rekvireres som udgangspunkt altid for egen regning.

Arbejdsopgaver, som forventes at blive betalt af foreningen, kan kun igangsættes af vicevært eller bestyrelsen. Er du i tvivl, så spørg en fra bestyrelsen.

20. Fællesskab:

Hvis du har en idé eller et ønske til en aktivitet som kan bidrage til fællesskabet, er du meget velkommen til at vende det med bestyrelsen.

21. Kommunikation

Den fælles kommunikationsplatform hedder Probo. Alle beboere kan være med. Det er der du finder opslag, nyheder, referater og der du kan tage kontakt til dine naboer.

Således vedtaget på ordinær generalforsamling 6.. april 2021