
Husorden for AB Oxelberg

Baggrund for husorden er, at vi er fælles om mange ting, og det er derfor naturligt at opstille visse regler for at tilgodese både de enkelte beboere, fællesskabet samt vores bygninger og fællesarealer.

Hver andelshaver er ansvarlig for at følgende ordensregler efterkommes af såvel andelshaver som gæster til andelshaver.

Affald

Vi har pligt til at affaldssortere i de dertil opstillede affaldscontainere, og alle beboere bedes efterkomme Frederiksberg Kommunes til enhver tid gældende regler på området.

Bestyrelsen prøver så vidt muligt i løbet af året at bestille containere til storskrald. Dette bliver annonceret ved opslag i opgangene.

Fællesarealer

Det er forbudt at male (udøve hærværk) på træ- og murværk.

For både vores egen gård og Fællesgården gælder det at ophold og adfærd skal ske under hensyntagen til de øvrige andelshavere.

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskod, flasker og andet affald, og beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.

Fællesarealer som gårdene samt trappeopgange, kælder og loftsområder må i andelshaverens egen interesse altid være ryddelige. Ejendommens bygninger og øvrige anlæg skal behandles forsvarligt og må ikke beskadiges. Ved forsætlig overtrædelse heraf vil der blive rejst erstatningskrav.

Boldspil er tilladt i vores egen gård ved siden af grillhuset, men fortrinsvis for børn.

Grillhuset i vores egen gård står til beboernes rådighed. Oprydning efter brug er obligatorisk. Grill og grillrist rengøres efter brug. Kul skal lægges i poser, som lukkes forsvarligt og smides i skraldecontainerne efter dog at have sikret sig, at der ikke er gløder tilbage. Ligeledes skal man sikre sig, at der ikke efterlades tændvæske og lightere efter brug.

Det er ikke muligt at reservere grillhuset, ligesom større fester bedes henlagt til andre steder.

Kælderrum og loftsrum

Kælder- og loftsrum skal være forsynet med lås samt skilt, der angiver ejeren. Desuden skal kælder- og loftsrum ryddes ved fraflytning. Evt. udgifter til rydning i forbindelse med fraflytning vil blive afholdt fraflytter.

Opmagasiner

Ifølge brandsikringsbekendtgørelsen må ejendommens trapper, køkkentrapper, kældergange og øvrige fællesarealer ikke benyttes til opmagasiner af private ejendele, herunder cykler, barnevogne, sko, affaldsposer m.v. Dog kan barne- og klapvogne, der bruges dagligt, stå under trappen, så længe de ikke er til gene.

Cykler

Cykler må hverken henstilles i ejendommens opgange eller på fællesarealer, men bør anbringes i dertil indrettede cykelkældre og cykelstativer. Gamle og ubrugte cykler skal fjernes.

Biler og motorcykler

Da indkørslen til begge gårde samt gyden mellem de to bygninger fungerer som brandvej, må ingen parkering finde sted her. Det er heller ikke tilladt at henstille biler, motorcykler eller trailere i gårdene.

Vinduer og døre

Vinduer og døre i opgange, kælderrum og tørrerum samt på lofter skal holdes lukket, så vi mindsker risikoen for indbrud samt skader på ejendommen i forbindelse med regn-, frost-, sne- og stormvejr.

Navneskilte

Døre til lejlighederne skal være forsynet med navneskilte. Navneskilt på postkasse samt dørtelefonlæg skal være opdateret. Nye navneskilte kan bestilles hos bestyrelsen.

Husdyrhold

Det er tilladt at holde hund, kat eller andre mindre husdyr, så længe disse ikke er til gene for de øvrige beboere. Hundeluftning må ikke foretages i gårdene eller de fire små græsstykker i passagen.

Lydgener

Musik samt anden støjende underholdning må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere og aldrig i tidsrummet kl. 23.00 — 07.00.

Festlige arrangementer bedes varslet i opgangene, og større fester bedes afholdt andet steds.

Vaskemaskiner, tørretumblere og andre tekniske hjælpemidler til lettelse for husførelsen skal installeres og anvendes således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens beboere.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 9.00 - 19.00 på hverdage og lørdage samt mellem kl. 9.00 - 16.00 på søn- og helligdage.

Ekstra støjende arbejde som f.eks. gulvafhøvling, nedbrydning af fliser, vægge, gulve og loft, må kun finde sted på hverdage mellem kl. 8.00 – 18.00, samt lørdage i tidsrummet kl. 10.00 - 16.00. Ikke tilladt på søn- og helligdage. Oprydning efter håndværkere er andelshavers eget ansvar.

Der må ikke udføres larmende eller støvende arbejde på altanerne – dog ud over at slibe træet på selve altanerne.

Altaner

Som med alt andet i vores forening gælder det også ved brug af altanerne, at vi skal passe på vores fælles ejendom og på hinanden, og at vi skal vise hensyn til vores naboer.

Info om vedligeholdelse af altanen fra Min Altan ligger digitalt.

Skriv til bestyrelsens mail, hvis I har brug for den som PDF på mail.

Det er ikke tilladt at male loft, gulv eller metal pga. altanens specialbehandling. Brug olie (evt. pigmenteret) til trægulvet.

Såfremt I ønsker læsejl, skal det være i antracit-grå. Farveprøve kan ses i vinduet på bestyrelseslokalet. Sejl kan evt. købes hos Altanbutikken, hvor vi får 15 % rabat.

Lys på altanen er tilladt, men skal sættes op og benyttes, så det ikke generer andre. Levende lys må ikke efterlades uden opsyn. Vi opfordrer til at bruge lys med batteri.

Parasol må kun etableres, hvis den er behørigt fastgjort, samt at den lukkes sammen eller tages ind hver aften.

Opsætning af værn/afskærmning skal godkendes af bestyrelsen, da der er regler og begrænsninger fra Frederiksberg Kommune.

Fodring af fugle fra altanen, herunder opstilling af foderbræt, er ikke tilladt.

Der må gerne monteres blomsterranker og små drivhuse til muren, så længe det bliver gjort forsvarligt og med hensyn til naboer.

Altan- og blomsterkasser er tilladt:

- Det er andelshavers ansvar, at de er forsvarligt spændt fast, og ikke kan falde/flyve ned.
- Ved vanding og rengøring skal der tages hensyn til underboer.
- Husk, at du er ansvarlig for eventuelle skader, hvis én af dine altankasser eller indholdet skulle falde ned.

Der må ikke monteres tørresnore, parabolantenner, akrylplader osv. på altanen.

Det er tilladt at tørre tøj indenfor altanens areal og fortrinsvis under rækværkets højde.

Dyner, tæpper og lignende rystes indenfor altanens areal og ikke ud over rækværket. Man må dog gerne lufte sit sengetøj ved udhæng over altanen.

Cigaretskodder må ikke kastes ud fra altanerne. Rygning må ikke ske ud over altanen, ligesom der heller ikke må askes ud over kanten/rækværket.

Musik og andre støjgener fra lejligheden dæmpes, når altandøren står åben, ligesom musik fra højttalere eller højkrøstet tale på selve altanen ikke er tilladt.

Det er tilladt at bruge gas- eller el-grill, men jf. kommunens regler må der ikke være røggener for naboerne. Hvis vindretningen f.eks. gør, at naboen bliver generet af røgen, må der ikke grilles. Kulgrill er ikke tilladt.

Lov om grill:

- Der skal mindst være én åben langside, når grillen placeres på en altan.
- Brugen af grillen skal ske mindst 15 meter væk fra bygninger med letantændeligt tag.
- Er det et hårdt og brandsikret tag, er taget således ikke et problem.
- Grillen må ikke anvendes i farlig nærhed af brandbare overflader, brandbare genstande og andre brandbare ting.
- Hvis der anvendes fast brændsel skal dette være trækul eller briketter.
- Grillen må ikke forlades, før den er slukket.

Beboeren skal holde altanen rengjort og er forpligtet til at vedligeholde den samt ikke at bruge den som pulterrum. Der må heller ikke opbevares skrald på altanerne.

Fyrværkeri

Affyring af fyrværkeri er ikke tilladt hverken i gårdene eller fra altanen.