

April 2006.

Husorden for A/B Blidahlund & Esperancegården

Hensyn er nøgleordet i alle spørgsmål i andelsboligforeningen. En ejendom med beboere er et miniatyresamfund, hvor man mere eller mindre bliver afhængige af hinanden. Man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse regler for at skabe et godt klima. Som beboer er det dit ansvar, at hele husstanden, logerende, gæster og andre, der kommer hos dig, overholder husordenen. Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og udenoms arealerne i pæn stand og derved holde vedligeholdelsesomkostningerne nede. Det må således være i alle beboeres interesse at være med til at overholde reglerne, så vi i fællesskab kan gøre **Blidahlund & Esperancegården** til et godt sted at bo.

Lejligheder.

Vinduer i lejlighederne skal holdes forsynet med hele ruder. Ituslåede ruder skal straks anmeldes til viceværten. Duggede termoruder bør udskiftes. Sørg for daglig effektiv udluftning, så undgår man unødigt fortætningsfugt.

Tilladelse til fremleje skal gives af bestyrelsen, og lejligheden må ikke være beboet af mere end en person pr. beboelsesrum.

Bestyrelsen kan **kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse** af en lejlighed, der er groft forsømt. Efterkommes kravet ikke, iværksættes istandsættelsen på beboernes regning.

Ved gentagne eller grove overtrædelser af husordenen kan bestyrelsen efter to skriftlige advarsler ekskludere et medlem fra foreningen.

Det er ikke tilladt at holde hund, kat o. lign. uden bestyrelsens samtykke, og der kan kun gives tilladelse til en hund og en kat i hver lejlighed. Hunde og katte skal føres i snor på ejendommens områder, og efterladenskaber fra dyrene skal omgående fjernes af dyrenes ejer og smides i container, som er placeret i skralderummet i kælderen ved den udvendige trappe. Dyret må i øvrigt ikke være til gene for ejendommens andre beboere.

Beboerne skal straks foretage anmeldelse til viceværten, såfremt der sker **skader på installationer, ledninger m.v.**, så nødvendig udbedring hurtigst muligt kan foretages og beboeren kan få fastslået, om andelsboligforeningens forsikring dækker skaden.

Vandspild skal undgås, og dryppende haner og utætte cisterner skal omgående anmeldes til viceværten. Andelshaver skal selv betale udgifterne til udbedring. Intet, der kan stoppe afløbet, må henkastes i toilettet.

Overdreven brug af vand skal undgås og brug af vand i tidsrummet kl. 23.00 – 6.00 bør minimeres af hensyn til natteroen.

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler til husførelsen må ikke ved støj eller anden måde medføre gener for ejendommens øvrige beboere og bør ikke finde sted mellem kl. 20.00 – 8.00 på hverdage, fra kl. 18.00 - 10.00 i weekender og på helligdage.

Erhvervsmæssig og privat brug af instrumenter, cd-afspillere, radio, computere og TV m.v. må på intet tidspunkt være til gene for ejendommens øvrige beboere. Ved større fester, selskaber m.v. skal man advisere naboer.

Markiser må ikke opsættes.

Det er ikke tilladt at have **grill eller åben ild** på altan og terrasse.

Det er tilladt at **opsætte læskærme langs altankanten**. Skærmen skal være af glas på ramme og skal i øvrigt følge bestyrelsens og Gentofte Kommunes retningslinier. Tilladelse skal indhentes hos bestyrelsen inden opsætning. Der må ikke ændres på facadefarven på altanerne eller murværket.

Tæppebankning må ikke finde sted fra altanerne, og tørring af vasketøj og luftning af sengetøj skal foregå under altankantens niveau.

Montering af udendørs el-installationer på altaner og murværk må kun ske efter forudgående tilladelse fra bestyrelsen.

Beplantning og vedligeholdelse af altankasser må ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere. Fra 1. sal og opefter må altankasser kun monteres indvendigt på altanen. Terrasser og beplantning i tilknytning hertil må ikke ændres uden bestyrelsens tilladelse.

Kabel-TV og radio - al henvendelse skal ske direkte til TDC.

Radio og fjernsynsantenner, herunder parabolskærme må ikke opsættes.

Ombygninger m.v. i lejlighederne skal altid anmeldes til bestyrelsen/administrator inden arbejdets påbegyndelse. Anmeldelsen skal indsendes senest 3 uger før udførelsen. Anmeldelsen skal indeholde specificerede oplysninger om:

- Ændringer i vådrum (toilet og badeværelse).
- Ændret rum opdeling (flytning/nedrivning af vægge).
- Opsætning af nyt køkken.
- Etablering af udluftningsriste i ydervæg til emhætte og tørretumbler.
- Nyinstallation af el- og vvs-installationer.

Senest 3 uger efter anmeldelsen vil administrator give tilbagemelding om arbejdets udførelse, herunder meddelelser om krav til dokumentation for arbejdets lovlighed.

Planlagte arbejder og forbedringer, der medfører, at vandforsyningen og/eller elforsyningen skal afbrydes, må kun foregå onsdage mellem kl. 9.00 – 17.00. Afbrydelser skal adviseres i god tid. Pludselige opståede skader kan altid forekomme med deraf følgende afbrydning af forsyningen.

Fællesrum.

Til hver lejlighed hører et kælderrum, hvor døren skal være tydeligt mærket med lejlighedsnummer samt aflåst med hængelås eller indbygget lås. Til lejligheder over 150 m² hører 2 kælderrum.

Af hensyn til diverse installationer og rørføringer i kælderen, skal beboeren på forlangende åbne rummet for adgang til evt. arbejder.

Der må ikke opbevares brændbare væsker, knallerter eller letantændelige materialer i kælderrummene.

Der må ikke opsættes særskilte el-kontakter uden aftale med bestyrelsen.

Opbevaring af værdigenstande i kælderrum er på beboernes eget ansvar og risiko.

Vinduer og døre i kældre, cykelkældre, fælleslokaler m.v. skal holdes lukkede dels pga. vejrliget, dels pga. risiko for indbrud og hærværk.

Vaskerier forefindes i kælder i Blidahlund 4-6, Strandvejen 223 og Esperance Alle 1-5 med indgang i gavlen i bygningerne. Vaskerierne må benyttes af ejendommens beboere i tidsrummet mellem kl. 7.00 – 19.00 alle ugens dage og skal efter endt benyttelse gøres ryddeligt og rent.

Det henstilles at følge de opsatte brugsanvisninger og evt. fejl skal straks anmeldes til viceværten.

Rygning er ikke tilladt i foreningens fællesrum, ligesom tobaksaffald ikke må henkastes på foreningens område.

Leg og boldspil: Lad ikke børn lege på steder, hvor det kan være farligt eller til gene for beboerne. Boldspil henvises til garagegården under hensyntagen til bilernes ind- og udkørsel.

Det er ikke tilladt at tegne, male eller på anden måde beskadige ejendommen eller ejendommens statue. Eventuel skade skal straks anmeldes til viceværten og udgifter til udbedring skal betales af den husstand, der har forårsaget ødelæggelserne.

Beboere med børn skal sørge for, at legetøj ikke ligger og flyder udendørs, når det ikke benyttes.

Barnevogne, legetøj og cykler m.v. må ikke henstilles i opgangene. Disse effekter kan fjernes uden varsel. Endvidere må fodtøj m.v. ikke henstilles på trappereposerne.

Samtlige hoveddøre skal være forsynet med **fast navne – skiltning** (f.eks. messing eller forkromet skilt). Bestyrelsen sørger for navneskilt til dørtelefonlægget ved indflytning. Der er 2 x 15 tegn til rådighed, inkl. etage. Navne på evt. logerende og andre vil ikke kunne anføres.

I hver opgang er der en **Opslagstavle** beregnet til orienteringer fra bestyrelsen eller administrator. Beboerne bør i egen interesse orientere sig om opslagene.

I den udstrækning pladsforholdene tillader det, kan der hensættes op til **2 rolatorer/gangstativer** på nederste repos. Tilladelse til at benytte pladserne gives af bestyrelsen.

Skader på trappeopgange i forbindelse med ud – og indflytning samt skader i forbindelse med byggearbejder udbedres af foreningen for beboerens regning.

Fællesarealer.

Ejendommens hegn, træer og buske m.v. må ikke beskadiges, og grene må ikke afbrækkes. Blomster må ikke afplukkes, og ejendommens græsarealer må ikke misbruges.

Fodring af fritlevende fugle og dyr er ikke tilladt på ejendommens arealer, heller ikke ved foderbræt eller fuglekasse, idet dette kan tiltrække bl.a. rotter.

Parkering af biler på Blidahlund må ikke ske, hvor der er gul afmærkning, og beboere med garage må undlade parkering på vejen. Det samme gælder for varebiler til erhvervsmæssig brug. For husstande med 2 biler henstilles det, at kun den ene bil parkeres på Blidahlund. Undlad ligeledes parkering foran stier ved trappeopgange. Af hensyn til personsikkerheden henstilles det, at der altid køres forsigtigt og med lav hastighed på foreningens veje.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres på ejendommens grund.

Cykel- og knallertkørsel er forbudt overalt på ejendommens interne gangstier og arealer. Cykler må ikke transporteres og henstilles på ejendommens græsarealer og terrasser.

Parkering af knallerter henvises til knallertrum ved garagegården, og **parkering af cykler** må kun ske i de opsatte cykelstativer eller i egne cykelrum i kældre. Viceværten træffer foranstaltning til fjernelse af cykelvrag.

Fyrværkeri må ikke antændes på ejendommens arealer.

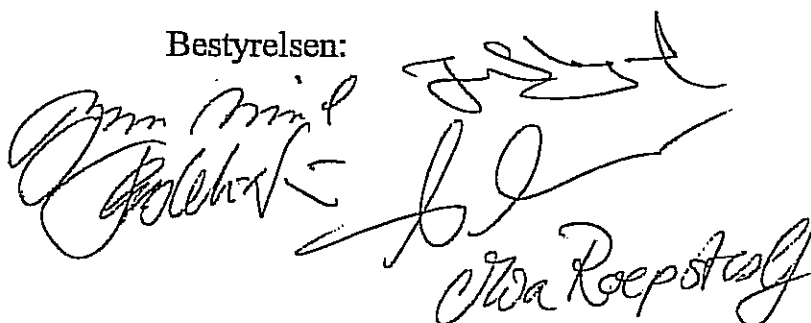
Køkkenaffald må kun nedkastes i de dertil indrettede nedstyrtningskakte og affaldet skal være forsvarligt indpakket, for at undgå forurening. Containeren, som er opstillet i det fri ved varmecentralen, kan benyttes til bortskaffelse af sammenklappet emballage og kasserede indbogenstande m.v., samt grene. Henstilling i containeren af større kasserede møbler må kun ske efter nærmere aftale med viceværten. Byggeaffald må aldrig henkastes i containeren. Malerrester og kemikalier skal afleveres på kommunens genbrugsplads.

Således vedtaget på beboermødet den 3.april 2006.

Dirigent:



Bestyrelsen:



Olav Røpstad