

HUSORDEN FOR AB- BROPARKEN

Det er vores grundlæggende opfattelse, at alle i Broparken tager et naturligt hensyn til hinanden.

For at opretholde et godt naboskab og værne om bygninger og fællesarealer, er det nødvendigt at have et sæt formelle regler som alle må overholde.

Dette minimerer vedligeholdelse og dermed udgifter, samtidig gør det Broparken til et godt sted at bo.

Som andelshaver/lejer, har du pligt til at læse husordenen grundigt igennem og i øvrigt holde dig orienteret om evt. tillæg og ændringer i denne.

Det er dit ansvar, at husstanden og gæster samt besøgende børn overholder husordenen.

Husordenen er også gældende for fremlejere, her er det andelshavers pligt at sørge for, at lejer får denne. Det er dog stadig andelshavers ansvar, såfremt der vil forekomme en erstatningspligt.

Det forventes, at alle overholder den fælles vedtagne husorden, således at alle påtager sig et medansvar for at holde Broparken i pæn stand, ligesom det forventes at man påpeger overfor en beboer hvis husordenen ikke overholdes eller orienterer bestyrelsen.

Men tal i første omgang med hinanden, det kommer man som regel længst med.

Viceværtens påtale vedr. husordenen skal altid efterkommes.

Bestyrelsens anvisninger skal altid følges.

Lejligheder.

Lejlighederne skal til enhver tid holdes i forsvarlig stand, jf. lejeloven, lejekontrakter, andelsboligforeningens vedtægter og husordenen.

Fejl ved installationer til vand, el, afløb og varme skal **straks** meldes til viceværten og gerne skriftligt/på mail. Hvis andelshaver/lejer undlader at melde fejl og derved påfører foreningen en udgift, er man forpligtet til at udligne differencen til den udgift som påføres foreningen. Det er dog ikke sikkert, at den anmeldte skade skal udbedres af foreningen, men alene påhviler andelshaver.

I henhold til anbefalingerne til bekæmpelse af **skimmelsvamp**, henstilles der til altid at sørge for daglig udluftning og altid at holde en minimums temperatur på 16 grader.

Den enkelte andelshaver har selv pligt til at sørge for at forebygge og behandle evt. skimmelsvamps angreb i boligen, det er således ikke andelsboligforeningens opgave at udbedre dette med mindre det påvises at angrebet kommer udefra. Det anbefales at udlufte godt i forbindelse med tørring af tøj, madlavning og bad. Vores vinduer er meget tætte, det anbefales at ventilationskanalen derfor **ALTID** er åben.

Der er meget lyd i lejlighederne så begræns støjende adfærd og tag hensyn.

Det er en god ide at varsle private fester med et opslag på tavlen.

Undlad at bore eller foretage andre reparationer udenfor tidsrummet kl. 08-19 på hverdage og i weekenden kl. 08-18.

Tænk over, om dine børn larmer med leg og hop på tidspunkter, hvor det kan genere dine naboer og hold legen indenfor det ovenstående tidspunkt.

Altan.

Der må ikke hænges dyner, tæpper eller lignende på altanens gelænder eller ud over vindueskanten. Der henvises til tørrestativer i gårdene.

Der må **ikke** stilles kasser, flasker, poser eller lignende indenfor altan gelænderet. Undgå overvandning af altan kasser, vand må ikke sive ned til underboen eller langs murene.

Det er ikke tilladt at sætte nogen form for parabol eller andre antenner op på hverken altan eller bygninger.

Opgange.

Der må **ikke** stilles sko eller støvler på måtterne foran dørene i opgangene. Der må ikke henstilles effekter såsom poser, blomster eller andet ved måtten/foran døren ligesom alle reposer holdes fri for private ejendele. Dette gælder også nedgangen til kælderen og indgangen foran loftet i opgangen.

Der må ikke henstilles barne- og klapvogne samt legetøj i opgangen, her henvises til kælderen.

Undtagelse er specielle gangredskaber til gangbesværede

Alle effekter sat på de førnævnte områder fjernes uden ansvar af foreningen og for ejers regning.

Hoveddøren må ikke ændres i udseende og navneskilte skal være de af bestyrelsen valgte. Her betaler foreningen opsætningen af det første skilt, de evt. efterfølgende betales af andelshaver selv. Det er tilladt at have de reglementerede skilte vedr. vagt/dyr i hjemmet samt navne på børn. Dette i en skilte størrelse på 7x15 cm.

Ved flytning eller renovering, er beboeren selv ansvarlig for at rengøre trappe og repos. Er der skader på trappe eller væg, skal dette udbedres for beboerens regning.

Færdsel og parkering

Kørsel gennem Broparken skal foregå med største forsigtighed og langsom fart, overhold de anbefalede 15 km/t og tag hensyn til ældre og legende børn.

Biler og motorcykler må parkeres på de afmærkede pladser på gæsteparkeringen, ellers henvises til de omkringliggende veje. Henstilles biler/motorcykler uden for afmærkede båse, bliver der pålagt en afgift ved det private parkerings firma.

Pladsen foran vicevært kontoret er vaskeplads i weekend og aften timerne og er ikke hverken parkering eller aflæsnings plads. I dagtimerne er pladsen forbeholdt håndværkere rekvireret af Broparken.

I carporte må parkeres biler/motorcykler og ikke stilles andre effekter.

Motorcykler skal sørge for en plade under støttefoden for at skåne asfalten.

Lastbiler, ikke indregistrerede køretøjer og trailere må ikke parkeres på Broparkens område. Hvis ovenstående overtrædes, kan andelsforeningen lade

køretøjer fjernes for ejers regning. I øvrigt gælder færdselsloves bestemmelser vedr. parkering også i Broparken.

Cykler anbringes i cykelstativerne eller kældre. Cykler må **ikke** stilles op ad husmure noget sted i Broparken, ej heller låses fast til nedløbsrør eller lignende. Cykler må **ikke** parkeres i buerne i klokkergården. Det samme gælder alle former for legetøj og barne- og klapvogne. Disse henvises til kældrene.

Knallerter stilles ved siden af cykelstativer. Knallerter må ikke stilles i kældre – herunder cykelkældre (brandfare).

Carporte udlejes efter opskrivning på venteliste og der kan kun lejes en pr. husstand. Carporten må ikke lånes ud til andre i perioder længere end svarende til en ferie, og hvis køretøjet afhændes skal lejemålet opsiges. Carporten følger ikke lejemålet, en evt. fremlejer har således ikke krav på carport. Dette gælder også ved salg af andelsboligen.

Affald

Vi er så heldige at have skakter til husholdnings affald, men det indebærer at alle skal tage et medansvar for, at skakterne bruges med omtanke hvis ordningen skal bevares.

Derfor, **brug skakten til almindeligt affald og ikke til glas, skarpe genstande, planter, pap og større affald.**

Affaldet skal være pakket forsvarligt ind i lukket pose og tøm det flydende indhold af kartoner og lignende af hensyn til viceværten.

Større affald henvises til Fortet, byggeaffald, malingrester, hårde hvidevarer og møbler må man selv bortskaffe på genbrugsstationen. Glas skal i kommunens glascontainer, aviser kan afleveres i kommunens grønne containere samt på Fortet.

Brug **ikke** skakten mellem kl. **22-06** af hensyn til naboens nattesøvn.

Affald og private effekter må ikke henstilles eller kasseres på det frie loftareal eller andre gang arealer, dette vil blive fjernet uden varsel, uden ansvar og for ejers regning. Alle gangarealer og lofter skal til enhver tid være uden effekter af enhver art.

Der må ikke stilles brandbare væsker i kælderrum, loftsrum eller garager.

Ekstra kælderrum kan lejes efter opskrivning på venteliste.

Husdyrhold

Det er tilladt at holde én hund og én kat på betingelse af, at der laves en kontrakt med Broparken. Kamphunde er ikke tilladt. De beboere, der allerede har fået tilladelse til at holde mere end én hund og/eller én kat, kan beholde disse. Se Bekendtgørelse om lov om hunde, Lov nr. 717 af 25.6.2010.

Hunden skal være i snor på hele området, dette gælder alle plæner foran og mellem bygningerne. Hundes efterladenskaber skal fjernes. Husdyr må ikke være til gene for øvrige beboere såvel ude som inde.

Hunde må ikke medbringes i vaskekælderen, der er krog udenfor. Hunde må ikke medbringes på legepladsen.

Husdyr tilladelsen inddrages såfremt husordenen ikke respekteres.

Det er **ikke** tilladt at fodre fugle ved nedkastning af foder på plæner og veje, her er mange rotter som forsøges bekæmpet, derfor må fodringen begrænses til ophængte foderkugler.

Vaskekælder

Vaskekælderen må kun benyttes af Broparkens beboere.

Der er vaske tid mandag til torsdag kl. 07–21, fredag kl. 9–21, lørdag 9–19, og søn og helligdage 10–17. **Husk** at sætte sidste vask over senest 1 time før der lukkes.

Benyttelse af vaskeri er på eget ansvar.

Tøm maskinerne når de er færdige så andre kan komme til og efterlad stedet pænt og ryddeligt. Er vasken ikke påbegyndt til den reserverede tid efter 15 min. kan en anden overtage vasketiden.

Sørg for at tage dit vasketøj ned når det er tørt, der er mange brugere om forholdsvis lidt plads i tørrekælderen. Vasketøj kan udover på arealet og i kælder også tørres på lofterne. Der må ikke trækkes snore men bruges op klappelige tørrestativer.

Vaskelåse til reservation af tid kan fås hos viceværten.

Fællesarealer

Alle plæner og tilhørende borde og bænke er til fælles afbenyttelse og kan ikke reserveres.

Grillpladsen er til fri afbenyttelse. Oprydning foretages samme dag/aften som grillen har været i brug.

Fælles arealerne skal behandles forsvarligt og med omtanke, bevoksning må ikke beskadiges eller på anden måde være genstand for hærværk. Ophold på plænerne af børn og voksne må ikke være til gene for øvrige beboere såvel ude som inde.

Legetøj ryddes af plænerne når dagen er ovre.

Forældre har det fulde ansvar for egne børn og deres legekammerater, og således også ansvar i forhold til husordenen.

Ophold på legepladsen er altid på forældrenes ansvar.

Der må ikke larmes eller spilles musik ude efter kl. 21. Boldspil er tilladt på den store plæne, dog under hensyn til de øvrige der opholder sig der.

Der må ikke opsættes effekter af nogen art uden skriftlig aftale med bestyrelsen.

Det være sig bassiner, trampoliner, pavilloner m.m. Effekter vil blive fjernet uden varsel, uden ansvar og for ejers regning.

Bestyrelsen sørger for borde og bænke til alle plæner.

Der må ikke tegnes eller males på bygningerne i Broparken.

Gæstebolig

Broparken har en gæstebolig beliggende i blok 7, hjørnet af Lyngbyvej og Søbredden mellem nr. 57 og 438 stuen. Der er 4 faste sovepladser fordelt på 2 rum, tekøkken og bad.

Den kan lejes af alle beboere i Broparken til familie og venner, men kan ikke udlejes på anden hånd til venner der ikke har en besøgsrelation til Broparken.

Det er til enhver tid den der står som lejer af boligen, der har ansvaret for hvordan denne efterlades. Under opholdet i boligen henvises til foreningens husorden.

Beboerlokale

Broparken har et beboer lokale beliggende i blok 7, på hjørnet af Lyngbyvej og Søbredden nr. 57 i kælderen. Lokalet lejes ud til beboere i Broparken og ikke på anden hånd til familie og venner. Den der lejer lokalet skal være til stede under det arrangement lokalet bruges til.

Der må **ikke** støjes på området udenfor efter kl.21 på hverdage og kl.23 i weekender, musikken skal være slukket senest kl. 02 af hensyn til de beboere der bor i hele blokken.

Der henvises til foreningens husorden.

Tænk på, at uhensigtsmæssig adfærd og unødigt forbigåelse af husorden og vedtægter for foreningen, kan betyde ekstra udgifter og at disse i sidste ende påføres alle andelshavere i Broparken.

Grove og gentagne overtrædelser af husordenen, såvel inde som ude, har den retsvirkning, at det i givet fald kan medføre eksklusion af andelsbolig foreningen i overensstemmelse med vedtægterne.

Orientering til beboere

I kælderen til vaskeriet, er opsat tavle med orientering til og fra alle. Her hænger opslag vedr. gæstebolig og beboer lokale med oversigt over udlejning. Her hænger også de seneste oplysninger om bestyrelsens sammensætning. Al henvendelse til bestyrelsen sker lettest på mail, gå via hjemmesiden

www.ab-broparken.dk

Eller læg et brev i postkassen ved vaskekælderen.

På hjemmesiden ligger i øvrigt al tilgængelig information samt diverse referater.

Godkendt af generalforsamlingen den 5. december 2017