

Husreglement – 2021 – 7-696

Generalforsamling

Ejendommen afholder hvert år en generalforsamling i november. Her tages forskellige emner omhandlende ejendommen op, og der vælges medlemmer til bestyrelsen. Bestyrelsen består af 3 medlemmer samt en suppleant.

På generalforsamlingen deltager altid en repræsentant fra ejendommens administrationsselskab. Der indkaldes til generalforsamling senest 3 uger i forvejen. På indkaldelsen vil fremgå en deadline for indlevering af emner, der ønskes drøftet på generalforsamlingen.

Husdyr

Husdyrhold er tilladt i ejendommen, så længe de ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere. Dette gælder alle kæledyr. Der er dog antalsbegrænsning på max 1 hund eller 2 katte per lejlighed. Kamp- og muskelhunde er ikke tilladt.

Cykelparkering

Cykler kan parkeres i cykelstativerne ved siden af opgang A eller i cykelkælderen. Sørg venligst for fri passage til baghaven, således at også renovationsarbejderne kan komme frem og tilbage med affaldsbeholderne. Cykler må ikke parkeres op af vores hække, i opgangene, i haven eller på de øvrige fællesområder. Cykler, der ikke er i brug i en længere periode, skal opbevares i beboernes egne kælderrum.

Rygning

Rygning er ikke tilladt på ejendommens indendørs fællesarealer. Dette indebærer (men er ikke begrænset til) opgange, vaskerum, tørrerum, cykelkælder mm.

Rygning i haven er tilladt, men cigaretskodder skal fjernes og smides ud, når man forlader haven.

Som beboer har man ligeledes ansvar for, at ens gæster ligeledes følger rygereglene.

Haven og havefaciliteter

Visse faste haveopgaver varetages som 'viceværtsopgaver' (se afsnit om Viceværtsopgaver). Øvrige vedligeholdelsesopgaver i haven varetages pt på frivillig basis af ejendommens beboere. Ønsker man at plante noget i haven eller har man forslag til ændringer i haven, kan man rette henvendelse til bestyrelsen.

Haven er til fri afbenyttelse for alle andelsforeningens beboere under hensyntagen til de øvrige beboere. Ønsker man at benytte haven til private sociale arrangementer gælder husreglementets øvrige regler samt forudgående orientering af ejendommens beboere, støjhensyn, egen oprydning mm.

Legetøj, trampolin og andre børnegenstande som er opstillet/efterladt i haven kan benyttes af alle børn i ejendommen.

Andelsforeningen har investeret i en fælles grill, som man benytter efter først-til-mølle-princippet. Man skal selv sørge for grillkul og evt. briketter, ligesom det forventes at brugeren rengør grillen grundigt og efterlader den, som man gerne selv vil overtage den.

Et godt tip er at rengøre grillristen inden den bliver helt kold, så sætter snavset sig ikke så godt fast. Der er desuden doneret en gasgrill til foreningen, således at der nu rådes over 2 stk. grill.

OBS: Sæt aldrig overdækket på grillen, mens den er varm.

Viceværtsopgaver

Ejendommen har pt ingen vicevært og viceværtens opgaver varetages derfor (afhængigt af opgaven) aktuelt af beboere eller eksternt hyrede services mod et vederlag.

Viceværtsopgaver inkluderer bl.a.:

- Græsslåning (ekstern)
- Hækkeklipping (ekstern)
- Snerydning på fortov samt indgang til opgange og på øvrige flisebelagte arealer (ekstern)
- Fejning af skraldearealet og kældertrappen
- Udskiftning af el-pærer på ejendommens fællesarealer
- Tilkaldelse af VVS ved tænding/slukning affjernvarmen til efterår og forår
- Tilkaldelse af VVS og andre serviceudbydere ved fejlfinding på faste installationer som hører under andelsforeningens ansvar herunder kloakering, vaskemaskiner/tørretumbler, bestilling af storskrald, bestilling af afhentning af haveaffald).

Arbejdsdag

Andelsforeningen afholder minimum 1 gang årligt en arbejdsdag – som regel i foråret, som alle andelshavere forventes at deltage i (minimum én repræsentant per lejlighed), medmindre man af særlige omstændigheder ikke er i stand til at deltage. I så fald bør bestyrelsen informeres herom. Valide årsager er bl.a. kronisk sygdom og begrænset fysisk/psykisk evne til at deltage. Fremleje godtages ikke som valid årsag. Ved fremleje bør lejerer deltage på lige fod med øvrige deltagere. Alternativt opkræves afgift.

På arbejdsdagen ordnes diverse opgaver på ejendommens fællesarealer herunder havearbejde og andre forbedrings- og vedligeholdelsesopgaver. Andelsforeningens budget afholder forplejning dagen igennem og er som regel en hyggelig dag med arbejde, fællesspisning og socialt samvær.

Den faste arbejdsdag afholdes hvert år i foråret og meldes ud i god tid (minimum 4 uger forinden jvf vedtægterne), for at beboerne har mulighed for at sætte dagen i kalenderen og for at sikre er tilstrækkeligt deltagerantallet.

Husk: Arbejdsdagen er med til at minimere omkostninger på budgettet (og dermed også undgå huslejestigninger), som ellers skal allokeres til hyring af eksterne services. Er man arbejdsdygtig men af uforudsete årsager ikke i stand til at deltage, kan man få tildelt en opgave at udføre inden for 1 måned efter arbejdsdagen. Bestyrelsen skal kontaktes herom på forhånd og i god tid af hensyn til planlægning.

Er der mange opgaver at løfte og/eller for få deltagere ved første arbejdsdag og/eller reterer der opgaver, som ikke kunne udføres ved første arbejdsdag, kan bestyrelsen ligeledes indkalde til endnu en arbejdsdag i sensommeren/efteråret, som man ligeledes forventes at deltage i, uanset om man har deltaget i første arbejdsdag.

Vaskerummet

Andelsforeningen råder over 2 vaskemaskiner, 1 stor tørretumbler samt en rullepresse. Rummet kan mod forudgående reservation anvendes i følgende tidsrum:

- 07-10
- 10-13
- 13-16
- 16-20

Et tidsrum reserveres ved at man anbringer sin "nøglebrik" på krogen for den ønskede dato og tid. Skulle man opleve, at et tidsrum er booket, men uden at maskinerne er taget i brug efter at tiden er påbegyndt, bør man kontakte vedkommende, som har reserveret tiden og høre om maskinerne er ledige. Kommer man ned for at booke en spontan vask og der er ledigt i vaskerummet, er man selvfølgelig velkommen til at bruge maskinerne. Husk blot at sætte din nøglebrik på krogen, således at øvrige beboere kan se, hvem der er i gang med at vaske.

Alle vaskeaktiviteter er tilgængelig for andelsforeningens faste beboere med adresse på bopælen forstået således, at alle lejligheder bliver opkrævet det samme månedlige beløb til afholdelse af foreningens samlede udgifter til vaskeriet. Vaskemaskinerne skal blot sættes i gang (husk at medbringe sæbe). Efter endt tørretid skal tørretumblerens fnugfilter renses sådan at skader på tørretumbleren undgås. Er skraldespanden fyldt skal denne også tømmes.

Bemærk at det ikke er tilladt at udlåne vaskemaskiner/tørretumblere til øvrige personer, som ikke har fast adresse i ejendommen.

Affald:

Alle beboeres affald skal sorteres i de dertil beregnede affaldsbeholdere. Ejendommen har affaldsbeholdere til følgende typer affald:

- Bioaffald
- Blød og hård plast (rent eller rengjort)
- Papir
- Pap (ingen pizzabakker!)
- Batterier
- Haveaffald
- Elektronik
- Dagrenovation (øvrigt affald som ikke er indeholdt ovenfor og ingen glas)
- Farligt affald i aflåst boks – koden hertil er 4444

Affald skal sorteres og lægges i en af de ovenstående beholdere og må selvsagt ikke sættes andre steder. Øvrige typer affald såsom flasker og glas, skal man selv afskaffe.

Der forefindes bl.a. glascontainere ved det lille natur-areal på Højstrupvej (tæt ved Slotherrensvej) såvel som på Krabbesholmvej ved gadekæret bag ved Brønshøj torv. Andre glascontainere kan findes på Københavns kommunes hjemmeside: <https://www.kk.dk/artikel/sortering-af-glas>

Har man storskrald, som man ikke selv har mulighed for at skaffe sig af med, skal man kontakte bestyrelsen, som vil stå for bestilling af afhentning af storskrald og advisering af beboerne vedr. dato for afhentning. Datoen for afhentning bliver annonceret ved opslag i opgangene. Storskrald kan sættes ud aftenen før afhentning og bør indtil da opbevares i beboernes egne kælderrum. Bemærk at andelsforeningen betaler Københavns Kommune for afhentning af storskrald, hvorfor der kun vil blive bestilt storskrald et par gange årligt.

Støjregler

Vi bor tæt i denne ejendom og man må derfor acceptere at man kan høre sine naboer. Alle beboere bør dog tage hensyn til hinanden. Man bør være opmærksom på, at der er meget lyd og især naboer under én kan være mærket af lydgener. Dette betyder at følgende aktiviteter ikke er tilladt (uden forudgående information til nærmeste naboer)

- Højlydt musik som er til gene for andre beboere (dette gælder både i egne lejligheder samt på ejendommens fællesarealer)
- Leg (eller andre støjende aktiviteter) på trappeopgangene
- Renoveringsstøj som er til gene for andre beboere

Der henstilles generelt til, at man på hverdage minimerer støj og højlydt musik efter kl 20. I weekenderne bedes man undgå støj (eksempelvis renoveringsstøj og højlydt musik) før kl 10 og efter kl 23 medmindre andet er aftalt med / informeret til nærmeste naboer.

Opgange

Opgangene er fællesareal og må derfor ikke bruges til opbevaring af private ejendele. Generelt skal alle private ejendele opbevares i beboernes respektive kælderrum og/eller lejligheder. Barnevogne og klapvogne i daglig brug er dog undtaget herfor.

Kælderrum

Alle lejligheder har tilknyttet rum i kælderen til privat opbevaring. Det er muligt at trække en ledning til en af kælders stikkontakter, hvis man ønsker strøm til eksempelvis at kunne tænde en lampe i sit kælderrum. Der må dog ikke være permanent strøm i rummet og dermed ingen apparater, som skal bruge strøm kontinuerligt. Ligeledes må der ikke opbevares fordærvelige fødevarer eller andet som kan tiltrække skadedyr.

Forslag / Forespørgsler / Forslag kan rettes til andelsforeningens bestyrelse.