

Foreløbig Husorden for H/F Glenten

1. OVERHOLDELSE

Husordenen skal overholdes af [ejerlejlighedsejeren og evt. lejere] i det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen. Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og for foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. AFFALD

- a) Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer (max 15L i størrelse) og det skal sikres at affaldet ikke vil blokere affaldsskakten, inden det smides ud i affaldsskakten. Låget til både affaldsskakt og affaldscontainere skal altid holdes lukket.
- b) H/F Glenten forbeholder sig muligheden for at videresende udgifterne for affaldsfjernelse i affaldsskakterne til beboere, som har forårsaget blokeringer i systemet.
- c) Artikler til genbrug skal sorteres og placeres i de affaldscontainere/-rum, som er beregnet til det. Foreningens, renovationsfirmaets og Københavns Kommunes anvisninger skal følges.
- d) En erhvervsejer/erhvervslejer skal indgå særskilt aftale med bestyrelsen om affaldshåndtering.
- e) Afbrænding af haveaffald må kun ske efter nærmere aftale med foreningens bestyrelse.
- f) Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det.
- g) Større genstande som møbler, fjernsyn mv. skal ved egen foranstaltning køres til nærmeste genbrugsstation.
- h) Fjerner beboeren ikke affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

3. ALTANER/TERASSER MV.

- a) Altaner og disses afløb skal holdes rene.
- b) Affald, cigaretskod, drikkevarer m.m. må ikke smides ud over altanerne, ej heller må der spyttes

- c) Der må ikke opsættes altankasser der hænger ud over altanerne. Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner.
 - d) Markiser og tilsvarende overdækning skal holdes i neutrale farver og må ikke opsættes uden forudgående skriftlig tilladelse fra H/F Glenten.
 - e) Der må ikke placeres spabad, jacuzzi, svømmebassin eller lign. uden forudgående skriftlig tilladelse fra H/F Glenten (af hensyn til risiko for vandskade). Under alle omstændigheder må der højst placeres genstande, der har en vægt på 200kg/m². Der skal være tegnet en forsikring for vandskade.
 - f) Alle effekter placeret på terrassen skal fastgøres, således at der ikke ved vindstød er risiko for skade på naboeligheden. Omkostninger til udbedring af skader afholdes af skadevolder.
- Der må ikke fastmonteres lamper eller andre genstande på facaden eller altanen.

4. CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE

- a) Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet.
- b) Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

5. FÆLLESAREALER

- a) Fællesarealer (fx legepladser, grønne områder, p-kælder, gårde og trapper) skal efterlades ryddelige og må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer. .
- b) Af brandhensyn må ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affaldsposer mv.
- c) Opslag må kun finde sted på den dertil indrettede oplagstavle ved postkasserne
- d) Samtlige døre til og fra fælles opgang og kælder skal til alle tider holdes aflåste.

7. HUSDYR

- a) Det er tilladt at have en hund eller en kat i lejligheden under forudsætning af, at den ikke er til gene for andre.
- b) Kæledyr på ikke besørge på ejendommens arealer. Efterladenskaber fra hund/kat skal fjernes af ejeren. Hunde skal holdes i snor på ejendommens arealer.
- c) Det er tilladt at holde akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx kanin og hamster, når det sker i begrænset omfang. Husdyr som slanger og øvrige krybdyr, må alene holdes, såfremt disse er forsvarligt indelukket og ikke kan virke skræmmende på naboer, såfremt dyrene kan udslippe.
- d) Ejere af større akvarier er forpligtende til at holde sig forsikret for eventuel vandskade.
- e) Bestyrelsen kan forlange husdyret fjernet, hvis det er til gene for andre.

8. PARKERING

- a) Parkering af køretøjer må kun ske på optegnede parkeringspladser. Køretøjer over 3,5 t og køretøjer, der ikke er indregistreret, må ikke parkeres på foreningens område.
- b) Campingvogne, anhængere og lignende må kun parkeres på foreningens område, hvis bestyrelsen har anvist en plads.
- c) Motorkøretøjer må ikke køre på fliseområdet ved indgangen til Glenten og i gården. Dette inkluderer ærindekørsel som flytning, levering af varer o.l.
- d) Brandvejen skal holdes fri af køretøjer; biler, motorcykler, cykler o.l. H/F Glenten forbeholder sig muligheden for at få fjernet køretøjer der spærrer brandvejen, for køretøjets ejers egen regning.
- e) Gæsteparkering er henvist til gaden.
- f) Cykler parkeres så de ikke er til gene for ejendommens benyttelse, eks. adgang til affaldsrum, postkasser m.v.

9. SKADEDYR

- a) Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter og kakerlakker, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen samt til Københavns Kommune (i tilfælde af rotter)
- b) Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens område.
- c) Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

10. SKADER PÅ EJENDOMMEN

- a) Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse ved opslag orientere om, hvor beboeren skal henvende sig.
- b) En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen. Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse af ejendommen.

11. STØJ, RØG OG BRANDFARE

- a) En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.
- b) Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.
- c) Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimelig omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det ved opslag i egen opgang.
- d) Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest tre døgn før.
- e) Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse. Støjklager skal respekteres første gang.
- h) Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt.
- i) Det er tilladt at grille på altaner og i haver med gas- og elgrill. Grillen skal være placeret på ikke brandbart underlag samt stilles længst væk for bygningens facade og under hensyntagen til naboer. Brug af grill o.l. skal herudover skal under iagttagelse af gældende lovgivning, samt størst agtpågivenhed i forhold til: brandfare, tilsodning og gener af naboer.
- j) Brug af åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt.
- k) Fyrværkeri må ikke under nogen omstændigheder benyttes på eller fra terrasserne af hensyn til brandfare.
- l) Kulgrill kan benyttes, hvis bestyrelsen har anvist en plads på foreningens område. Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

12. OPBEVARINGSRUM

a) Der må ikke opbevares fyrværkeri og andre farlige effekter i opbevaringsrum i kælderen, fællesrum, cykelkælder, gange m.v. Sådanne effekter vil efter en advarsel blive fjernet for ejerens regning.

13. GENERELT

a) Beboerne er i enhver henseende forpligtet til at benytte fællesrum og fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere. Beboeren er forpligtet til straks at foretage anmeldelse til H/F Glenten, hvis der sker skader på fælles installationer, ledninger o.lign.

14. KLAGER

a) Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer. Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen. Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller dennes lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.