

HUSORDEN

15.6.2021

for

ANDELSBOLIGFORENINGEN JUTLANDIA HUS

1. Generelt

1.1 Medlemmerne af Andelsboligforeningen Jutlandia Hus lægger generelt stor vægt på - og ønsker at opretholde - et godt naboskab, en rolig og attraktiv ejendom, mindst mulig gene naboerne imellem med hensyn til støj og uro samt beskyttelse af ejendommen mod overlast af enhver art.

1.2 Enhver beboer skal udøve sin medbestemmelsesret over de fælles bygningsdele, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld og forsvarlig måde og skal efterkomme de af generalforsamlingen til enhver tid fastsatte bindende regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. vedtægternes § 12.

1.3 En beboer kan ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker dette, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

2. Lejlighederne

2.1 Benyttelse af el-boremaskiner eller andet støjende værktøj må kun finde sted i tidsrummet kl. 8.00 – 19.00 på hverdage og kl. 10.00-16.00 på lørdage, -søndage og helligdage. Arbejder, der påvirker ejendommens forsyninger med el, vand og varme, skal forinden meddeles foreningens bestyrelse samt de beboere, der kan blive generet. Ved lidt længerevarende støjende arbejder orienteres der på forhånd herom via Facebook.

2.2 Benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg samt musikinstrumenter skal ske med passende hensyntagen til ejendommens beboere, og må ikke være til gene for disse. I god tid forinden afholdelse af større selskaber, fester m.v. bør de omkringboende underrettes *via Facebook*.

2.3 Tilslutning til eksisterende antenne- og internetanlæg fra TDC/Yousee og fra Bolignet/Bryggenet må kun foretages på forskriftsmæssig måde i henhold til serviceudbyderens bestemmelser. Ved tilslutning til Bolignet/Bryggenet skal dette oplyses til foreningen. Konstaterede fejl skal meddeles til serviceudbyderen.”

2.4 Angreb af væggetøj og andre skadedyr skal straks meddeles bestyrelsen.

2.5 Det er tilladt at have kat, akvariefisk, stuefugle og små dyr i bur så som hamster. Det er ikke tilladt at holde kamphunde, større husdyr eller krybdyr. Det er kun tilladt at holde hund med bestyrelsens godkendelse. Et eventuelt afslag kan af ansøgeren indbringes for generalforsamlingen, ligesom bestyrelsen kan henskyde en konkret sag til beslutning på generalforsamlingen.

2.6 I vandklosetter må kun benyttes toiletpapir, og i klosetskålene må ikke henkastes affald af nogen art, som kan forårsage tilstoppelse af afløbet.

2.7. Den enkelte andelshaver opfordres til at sikre sig, at forbrugsmålerne til varme, koldt og varmt vand ved aflæsning viser et forventet forbrug. Dette gøres ved regelmæssige (f.eks. månedligt) forbrugs aflæsninger. Hvis der konstateres store udsving i forbruget meddeles dette til bestyrelsen, der sørger for at undersøge årsagen.

3. Altaner og terrasser

3.1 Beboerne må ikke foretage hel eller delvis overdækning eller afskærmning af altaner eller terrasser, bortset fra opsætning af vindafskærmning og/eller markiser i henhold til punkt nedenfor.

3.2 Der må under ingen omstændigheder ændres ved altaners eller terrassers konstruktioner eller arkitektoniske detaljer, herunder farver.

3.3 I henhold til lokalplan nr. 303, § 7, stk. 6 gælder, at det er ejendommen Jutlandia Hus, dvs. ved bestyrelsen, som ansøger Københavns Kommune om tilladelse til opsætning af markiser samt afskærmning på altaner og terrasser. Derfor må den enkelte andelshaver ikke opsætte markise eller afskærmning medmindre det sker i overensstemmelse med regler fastsat af bestyrelsen efter generel bemyndigelse fra en generalforsamling, og som er godkendt af kommunen. Afskærmningen skal være i en grå farve, som eksisterende afskærmninger.

3.4 Altaner må ikke anvendes til hensætning/opbevaring (som deponeringsplads) af andre ting end havemøbler, blomsterkrukker og lignende.

3.5 Altaner og terrasser skal altid holdes rene. Altan- og terrasseafløb holdes frie og oprenses mindst 1 gang om året. Træværk på/ved altaner skal vedligeholdes, så råd ikke opstår i træet.

3.6 Tæppebankning må ikke finde sted på eller fra altan.

3.7 Det er ikke tilladt at foretage fodring af fugle og dyr fra altan/terrasse eller opsætte foderbræt, fugleneg og lignende.

3.8 For at minimere lugtgener og brandfare ved brug af grill på terrasser og altaner skal der anvendes grillstarter (helst elektrisk) ved optænding og i det hele taget udvises hensyntagen til de omkringboende. Endvidere skal beboerne overholde forskrifterne i pjecen "Undgå brand derhjemme" fra Københavns Brandvæsens Forebyggende Afdeling (www.brand.kk.dk).

3.9 Det er ikke tilladt at anvende udvendige altankasser.

3.10 "Luftning" af husdyr på altanen er ikke tilladt.

4. Fælles arealer (trappeopgange, kælder og udendørs områder).

4.1 Det påhviler den enkelte beboer at renholde egen dørmåtte.

4.2 Der må ikke henstilles fodtøj, legetøj, klap- og barnevogne *m.v.* på trappereposen.

4.3 Der må ikke henstilles cykler, klap-og barnevogne eller legetøj m.v. i opgangene. Cykler må kun henstilles i cykelkælderen og fælles cykelstativer.

4.4 Det er ikke tilladt at lege på trappeopgangene, herunder at benytte elevatorerne til leg.

4.5 Udsmykning i opgangene må kun ske i overensstemmelse med generalforsamlings-beslutning.

4.6 Unødig støj i opgangene er forbudt.

4.7 Ejendommens gadedøre og porte skal altid holdes lukket og låst for at begrænse indbrud og tyverier mest muligt.

4.8 Cykler (tohjulede) henstilles i cykelstativerne i p-kælderen samt i det inderste rum med cykelstativer ved nr. 11. Ladcykler og knallerter stilles for enden af p-kælderen ved nr. 11, dog således at de ikke hindrer passage gennem flugtdøren ved nr. 11.

4.9 Parkeringsområdet i kælderen må kun anvendes til parkering af biler og (motor)cykler og i henhold til gældende lejeaftale. Det er forbudt at henstille/opbevare andet. Barne- og klapvogne, løbecykler, kælke og bobslæder stilles i det aflåselige rum ved nr. 11

4.10 Lejeren af en p-plads kan henstille cykler i det omfang, der er plads hertil, og dette kan ske uden risiko for skade på biler på de tilstødende p-pladser.

4.11 I rummet under trapperne i nr. 7, 9 og 11 må ejendommens beboere kun henstille følgende effekter: Sommer-/vinterhjul, tag-/bagagebokse til biler samt cykelholdere til biler. Alle effekter på klæbes tydelig angivelse af ejer. Beboere, der lejer p-plads i kælderen, har fortrinsret til rummene.

4.12 Plads til nøglebokse til brug i forbindelse med beboeres tyverisikring af lejlighederne anvises af bestyrelsen.

4.13 Låneting, der anbringes i kælderen, som andelshaver ønsker at stille til rådighed for andre andelshaver, skal have bestyrelsens godkendelse før anbringelsen.

5. Affald og renovation

Jutlandia Hus er sammen med omkringliggende ejendomme tilsluttet et fælles affaldsanlæg via rørforbindelse, dvs. at det affald, som bortkastes i affaldsskakterne, sendes ud af ejendommen. Jutlandia Hus deltager aktivt i kommunens affaldssortering. I kælderen er der opstillet en række containere, som beboerne anvender i overensstemmelse med skiltningen (pap, papir, plastik, elektronik m.m.).

5.1 Madaffald placeres i den affaldscontainer til madaffald, der står i kælderen. Øvrigt almindeligt køkkenaffald (også kaldet dagrenovation) kan bortskaffes via affaldsskakten og ejendommens sugeanlæg. Affaldet skal være forsvarligt emballeret i lukkede plasticposer. Lågen til affaldsskakten skal efter endt brug være lukket. Beboerne skal sikre sig, at affaldet ikke indeholder gløder.

5.2 Det påhviler beboerne at renholde partiet omkring affaldsskakten, således at opgangene til enhver tid fremstår rene og pæne.

5.3 Affald til genbrug afleveres på en af Københavns Kommunes genbrugspladser eller lægges i de dertil egnede containere i henhold til skiltningen, alt i henhold til kommunes affaldsbestemmelser.

5.4 Restaffald (storskrald) afleveres på en af Københavns Kommunes genbrugspladser eller henstilles i Storskraldsrummet i henhold til skiltningen.

5.5 Det er ikke tilladt at henkaste papir, plastik eller andet affald på terrænet. Beboerne opfordres til at hjælpe med at renholde området.

6. Ansvar og overtrædelse

6.1 Ved overtrædelse af love, vedtægter, forordninger m.v. udstedt af offentlig myndighed, der medfører udstedelse af bøde, må andelshaveren selv stå til ansvar og holde foreningen skadesløs.

6.2 Skader forvoldt på ejendommen af en beboer, dennes håndværkere, gæster etc. skal straks anmeldes til foreningens bestyrelse, der sørger for udbedring på andelshaverens regning.

6.3 Overtrædelse af denne husordens bestemmelser eller af påbud givet i medfør af disse bestemmelser kan medføre eksklusion som boligbruger i henhold til foreningens vedtægters § 21, jf. § 12 stk. 1. 6.4 Eventuelle klager over brud på husordenen bør først og fremmest løses i mindelighed indbyrdes. Hvis der stadig opstår grund til klage og indbyrdes forståelse ikke kan opnås, kan der rettes skriftlig henvendelse til foreningens bestyrelse.

Således vedtaget på generalforsamling den 9. februar 2005 med efterfølgende ændringer: § 2.5. - ændret ved generalforsamling den 22. april 2008. §§ 1.3, 2.3, 2.5, 3.4, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 5.1, 5.3, 5.4, 6.2, 6.4 – ændret ved generalforsamlingen den 6. april 2016. §§ 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 3.3, 3.10, 4.2, 4.3, 4.13, 5.1 og 6.1 samt indledningen i pkt.5 ændret ved generalforsamlingen 15.6.2021.