

HUSK AT VEDHÆFTE ALTANREGLEMENT BAGERST! SE PDF!

Andelsboligforeningen

“GLASVEJ 20-28/FREDERIKSBORGVEJ 37-41”

HUSORDEN

1. Såfremt der opstår fejl i ejendommens installationer i boligen, skal dette straks meldes til viceværten. Såfremt viceværten ikke træffes, kan et af bestyrelsens medlemmer kontaktes.
2. Det er ikke tilladt at stille cykler, barnevogne m.m. på trappeopgange og i kældergange.
3. Parkering i gården er forbudt.
4. Det er tilladt at holde kat og mindre husdyr (f.eks. småfugle og hamstere). Hvert lejemål må maksimalt holde én kat. Bestyrelsen skal godkende kattehold i hvert enkelt tilfælde, og der skal afleveres kopi af sterilisationsattest til bestyrelsen.
Det er ikke tilladt at holde hund og større husdyr.
5. I dårligt vejr samt om natten skal vinduer i loft- og tørrerum holdes lukkede.
6. For at kunne råde over en garage, kræves det, at man ejer en indregistreret bil/MC. Sælger man sin bil/MC, og ikke agter at købe en anden, skal bestyrelsen have besked, således at den første på garage-ventelisten kan få overdraget garagen hurtigst muligt.
Ønsker man efter sit salg af bil/MC at købe en anden, har man ret til garagen i indtil 6 måneder efter salget.
Ved fraflytning skal garagen opsiges.
7. Ved benyttelse af festlokalet skal der skrues meget ned for evt. musik og høj tale kl. 23.00 og kl. 24.00 skal der slukkes helt for musikken.
8. Indgangsdøre samt døre til lofter og kældre bedes holdt lukket, for at undgå indbrud i loft- og kælderrum.
9. Der henstilles til at støj dæmpes senest kl. 22.00 af hensyn til de øvrige beboere.
Om natten skal støj helt undgås.
10. Forhold der skal iagttages ved bygningsændringer i ejendommens boliger og erhverv:

Punkt A: Alle bygningsændringer i ejendommens boliger og erhverv skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen, og bestyrelsen skal skriftligt have godkendt ændringerne, inden de bringes til udførelse.

Punkt B: Alt ansvar for ændringers og forbedringers lovlige og håndværksmæssigt korrekte udførelse ligger hos den til en hver tid værende andelshaver, uanset bestyrelsens godkendelse foreligger.

Punkt C: Ansvar for lodrette rør og fællesledninger er som udgangspunkt andelsboligforeningens (faldstammer og stigstreng m.v.) og ansvar for alle vandrette rør og ledninger ligger hos andelshaver, for vandrør dog først fra ballofixen og videre.

(fortsættes)

HUSK AT VEDHÆFTE ALTANREGLEMENT BAGERST! SE PDF!

Punkt D: Foreningens rør og ledninger skal være tilgængelige for inspektion og reparationer/udskiftninger, og derfor skal eventuelle rørkasser være aftagelige.

Punkt E: Hvis der etableres skjulte/utilgængelige rør bag vægge eller lignende, skal der udføres inspektionslem til brug for tilsyn og reparationer m.v.

Punkt F: Der skal foreligge fotodokumentation for alt arbejde, der senere er skjult, f.eks. afløb, vådrumsmembran, udstøbninger m.v. Hvis fotodokumentation mangler, kan bestyrelsen give påbud om åbning for kontrol eller påbud om reetablering til oprindeligt udseende. Et forbedringsarbejde risikerer ikke at blive godkendt ved salg, hvis fotodokumentation mangler, hvorved arbejdet medregnes til kr. 0,00 i den lovlige salgspris.

Punkt G: Foreningen har ansvaret for at forny og vedligeholde varmeanlægget inkl. rør og radiatorer, men det kan tillades, at en andelshaver for egen regning lader en radiator udskifte, hvis bestyrelsen forinden har godkendt det, herunder radiatortypen. Ny radiator vil herefter være en individuel forbedring, forudsat udgiften kan dokumenteres. Der foretages sædvanlig afskrivning over 30 år. Dog skal den til enhver tid værende andelshaver acceptere, at radiatoren bortskaffes uden erstatning, hvis andelsboligforeningen beslutter at foretage en fælles radiator-udskiftning.

I øvrigt henvises til vedtægternes § 12, hvoraf det fremgår, at alt indvendig vedligeholdelse i lejligheden påhviler andelshaverne. Dette gælder således gulve, køkkener, el-installationer m.v. og alle opfordres til at sikre, at alle installationer og arbejder i lejligheden er lovlige og i håndsværksmæssigt forsvarlig stand.

Endeligt henstiller bestyrelsen til, at **alle beboere udviser hensyn** overfor de øvrige beboere, sådan at vi alle kan være glade for at bo i vores fælles ejendom.

Husordenen er vedtaget den 7. marts 1995 af Generalforsamlingen

Revideret punkt 7 ved generalforsamlingen 2003 og tilføjelse af punkt 10 ved generalforsamlingen 2017.

Revideret punkt 10 med tilføjelse af punkt G ved generalforsamlingen 2019.

Tillæg til husorden for A/B Glasvej/Frederiksborgvej om altaner.

Vedtaget på generalforsamlingen den 20. september 2016

1. Læsejl til altanens rækværk skal købes hos altan.dk/altan-liv.dk og være ensfarvet, og ikke i neonfarver, som f.eks. cyklamen. Alternativt kan godkendes læsejl af tilsvarende god kvalitet og tilsvarende ens farve.
2. Montering af markise er tilladt. For at sikre forsvarlig montage, skal den udføres af et fagkyndigt firma, og dokumentation herfor skal forelægges bestyrelsen, som også skal godkende farven.
3. Det er tilladt at lade montere udendørs stikkontakt og opsætte en mindre lampe på foreningens mur. Lampen skal lyse nedad, og må ikke være til gene for de omkringboende.
4. Det er ikke tilladt, at ophænge andet på ejendommens mur end ovennævnte lampe og markise. Al ophængning i ovenboens altan er forbudt. Tøjtørring skal ske på stativ, se pkt. 6
5. Paraboler, antenner o.lign på altanen er ikke tilladt.
6. Hvis der hensættes effekter på altanen, må det kun ske, hvis der er opsat læsejl. Effekterne, herunder tørrestativer, skal holdes under altankanten. Dette gælder dog ikke planter.
7. Det er tilladt at opsætte altankasser udvendigt, hvis de monteres med stormsikring. Montering må ikke ske på træhåndlisten, men skal foretages på altanens metalkant.
8. Der skal være ro på altanen efter kl. 22:00. Ophold på altanen efter kl. 22:00 er naturligvis tilladt, men tale og anden lyd skal dæmpes. Husk, at alt der siges på altanen kan høres af alle, så udvis venligst hensyn.
9. Rygning på altanen skal ske med hensyntagen til de omkringboende, så de ikke generes af røgen. Der må ikke askes eller skoddes ud over altanen.
10. Det er tilladt at benytte el- og gas-grill, men brugen skal ske under behørig hensyntagen til de omkringboende. Rengøring af grill skal ske i køkkenet før brug for at undgå røg, og en grill må kun benyttes til madtilberedning, ikke til afbrænding. Gasflasker må højst veje 5 kg.
11. Fodring af fugle fra altanen er forbudt.
12. Ved juletid accepteres lyskæder med svagt konstant lys, ikke blinkende.
13. Affyring af fyrværkeri og al nedkastning fra altanen er strengt forbudt.