

# Gersonshus – Husorden

## GODT NABOSKAB

- ✓ Det er godt naboskab at underrette evt. berørte beboere om usædvanlig aktivitet, som f.eks. større selskabelig sammenkomst, renovering af lejligheden (eller dele heraf) m.v.
- ✓ Enhver beboer skal ved sin færden og optræden vise hensyn, så der ikke opstår ulemper for andre beboere.
- ✓ Man bør iagttage, hvad der hører til god husorden – selvom det ikke specifikt er nedskrevet heri.
- ✓ Det sker at beboere uforvarende kommer til at genere hinanden, og hvis man selv føler sig generet, bør man i første omgang rette henvendelse til den, som man mener, er årsagen hertil. En uformel snak om tingene kan i mange tilfælde løse problemerne, når man bliver bekendt med hinandens synspunkter og opfattelser. I mange tilfælde er der tale om ubevidst uhensigtsmæssig adfærd.
- ✓ Hvis man ikke kan komme overens, parterne imellem, kan man rette henvendelse til Bestyrelsen, der gerne forsøger at finde en rimelig løsning i begges interesser – og vi forsøger selvfølgelig at vurdere sagerne objektivt, med Gersonshus Husordenen som udgangspunkt.

# **Indholdsfortegnelse**

## **A. Boligen**

- Støjkilder i/omkring boligen
- Nøgler
- Diverse vedr. boligen

## **B. Altaner**

## **C. Trappeopgange / gangarealer**

- Generelt
- Vask af trapper

## **D. Fællesarealer**

- Vaskekælder
- Cykelkældre
- Affaldsrum
- Storskrald
- Haver/udendørs arealer

## **E. Parkering**

- Parkering på fællesarealer
- Parkering i private carporte

## A) BOLIGEN

### Støjklider:

1. Brug af boremaskiner og lignende støjkilder må ikke benyttes i tidsrummet kl. 20.00 – kl. 08.00 på hverdage – og ikke før kl. 09.00 på søn- og helligdage.
2. Spil på musikinstrumenter bør ikke være til gene for naboer og må normalt ikke foregå i tiden mellem kl. 20.00 - kl. 08.00.
3. Private vaskemaskiner/tørretumblere må ikke bruges i tidsrummet kl. 22.00 – kl. 06.00.
4. Badning bør så vidt muligt ikke finde sted i tidsrummet kl. 23.00 – kl. 05.00.
5. Aflytning af radio, TV og lign. skal genere mindst muligt, og der må ikke spilles højt for åbne døre/vinduer – eller på altaner og fællesarealer.

### Nøgler:

1. Nøgler til gadedøre, cykelkældre, gårdtoiletter, loftgang samt vaskeri kan købes af ejendomsinspektøren
2. Bortkomst af nøgler skal straks meddeles ejendomsinspektøren/bestyrelsen.
3. Andelshaver har vedligeholdelsespligten for egne hoveddørslåse og nøgler.

### Diverse:

1. Angreb af skadedyr skal straks anmeldes til udlejer eller ejendomsinspektøren.
2. Der må ikke henkastes effekter i toiletter/afløb, der kan tilstoppe disse.
3. Vandspild skal undgås og evt. utætheder/løbende toiletter skal straks repareres.
4. Skader, fejl, mangler og utætheder ved sanitære installationer, radiatorer, vand- el- og gastilførslen samt tilstoppede afløb skal snarest meddeles ejendomsinspektøren, så det hurtigst muligt kan udbedres.
5. Ved uopsættelige skader - hvis det vurderes, at skaden eller utætheden kan medføre yderligere skade eller er til fare for beboernes sikkerhed eller helbred, kontaktes viceværten – så skaden hurtigst muligt kan udbedres.
6. Brandbare materialer, væsker m.v. skal opbevares i henhold til brandvedtægterne.
7. Det er ikke tilladt at opsætte eller trække kabler, antenner eller lign. fra lejligheden.
8. Ejendommen er forsynet med kabel TV. – hvorfor parabolantener og lign. signalmodtagingsmateriel ikke er tilladt at opsætte/opstille udvendigt på bygningen – eller synligt over rækværkshøjde på altanen.
9. Tæpper, dyner og lign. må ikke hænge ud ad vinduerne i længere tid, og ikke efter kl. 11.00.
10. Husdyr er tilladt, men bør ikke være til gene for andre beboere.

## B) ALTANER

1. Afskærmningen på fronten må ikke overstige gelænderets højde. I siderne kan man forhøje afskærmningen til 80 cm over gelænderets højde. Afskærmningen må bestå af følgende materialer: Ensfarvet vandfast krydsfiner eller ensfarvet læsejl i canvas dug. Begge i Gersonhus's korrekte grå farve: **Maling: S6502-G (NCS farvekode). Stof: 4265 (Faber stofkode). Alternativt er naturfarvet pileflet tilladt. Vi henstiller til køb af kraftig, solid natur pileflet (pilestave ca. 1,5 – 2,5 cm. tykke)** Det er tilladt at afskærme med matteret glas.
2. Markisen må ikke overskride altanens længde og dybde i udslået tilstand. Markisen skal være med knækarm. **Mørk grå farvekode: Stof: 4265 (Faber stofkode).**
3. Tørresnore på altaner skal være anbragt under rækværkshøjde.
4. Tæpper, dyner og lign. må ikke hænge ud over altanen i længere tid, og ikke efter kl. 11.00.
5. Altankasser anbragt udvendigt skal være forsvarligt ophængt og vedligeholdt (skal efterses/-spændes min. 1 gang årligt).
6. Vanding af blomster må ikke være til gene for underboen.
7. Der må kun anvendes gasgrill på altaner i A/S Gersonshus.
8. Der må under INGEN omstændigheder finde hundeluftning sted på altanerne i Gersonshus, dvs. hunde og andres dyr ikke må benytte altanerne som NOGEN form for toilet.
9. Tag venligst hensyn til omkringboende naboer, når du opholder dig på altanen – uanset om du taler i mobiltelefon, hører radio/musik eller har gæster (høj tale kan være til gene for andre, der også opholder sig på deres altan)

## C) TRAPPEOPGANGE

### Generelt:

1. Hoveddøren og bagdøren skal altid være aflåst, og det er ikke tilladt at lukke ukendte personer ind i opgangen.
2. Branddøre skal altid være lukket.
3. Der må ikke hensættes affald/effekter på trapper og gangarealer.
4. Gangarealer må ikke bruges til opbevaring (f.eks. møbler, byggeafterladenskaber m.v.).
5. Sker der forurening eller beskadigelse af trapper, gange, murværk og lignende skal lejer straks lade rengøring eller reparation foretage (i værre tilfælde kan ejendomsinspektøren tilkaldes).
6. Som udgangspunkt må der ikke henstilles genstande i vores nyrenoverede opgange. Barnevogne, klapvogne, rollatorer etc. Kan accepteres. Ejendomsinspektøren vil fjerne ulovligt henstillede effekter ugentligt.
7. Opslagstavlerne i opgangene er beregnet til meddelelser fra bestyrelsen og ejendomsinspektøren.
8. Der må ikke opsættes reklamer, plakater, skilte eller lign. i opgangene.
9. Det er ikke tilladt at ryge på trappeopgange, loftrum eller andre indendørs fællesarealer.
10. Beboerne i opgangen, har ansvaret for at lukke vinduerne i trapperummet.
11. Leg og ophold på trapper, loftgange og i kældergange er ikke tilladt.

### Vask af trapper:

1. Trappevask, på hovedtrappen, foregår ugentligt og derimellem har hver lejer ansvar for at renholde egen trapperepos (området foran hoveddøren).
2. Trappevask, på køkkentrappen, foregår månedligt.

## D) FÆLLESAREALER

### Vaskekælder:

1. Åbningstider: Mandag-lørdag fra kl. 07.00-21.00. Søndag og helligdage fra kl. 9.30-21.00.
2. Vaskeriet må kun benyttes af ejendommens beboere eller personer, som er bemyndiget til at vaske for beboerne i ejendommen.
3. Se opslag vedr. brug af vaskemaskiner/tørremaskiner m.v. i vaskekælderen.

### Cykelkældre:

1. Der må ikke hensættes affald el. øvrige effekter i cykelkældrene.
2. Døre til cykelkældre skal altid være aflåst.

### Affaldsrum:

1. Aviser og sammenklappet pap bedes venligst lagt i dertil indrettet containere.
2. Forsøg så vidt muligt at lukke låget på affaldscontainerne, når de er brugt.
3. Det er ikke tilladt at gå fra affald, der er faldet ved siden af containerne. Dette skal straks fjernes.

### Storskrald:

1. Storskrald afhentes 1 gang pr. måned.
2. Det er ikke tilladt at henstille storskrald på ejendommen før de henviste dage.
3. Se i øvrigt særligt opslag herom.

### Haver/udendørs arealer:

1. Husdyr skal føres i snor.
2. Hundeluftning med henblik på "hundens toiletbesøg" må ikke foregå på fællesarealer. Hvis uheldet alligevel sker, skal hundelufteren straks fjerne efterladenskaber – og smide posen i skraldespand/-rum.
3. Udlægning af foder, madrester eller andet, der kan tiltrække hunde, katte, mus, rotter eller duer, er forbudt. Fodring af ikke-husdyr er ligeledes forbudt.
4. Efter ophold på fællesarealer skal man altid rydde op efter sig. Inden man forlader området, skal havemøbler og legetøj returneres til deres oprindelige pladser – Så vi alle kan nyde synet af ryddelige og pæne fællesarealer.
5. De fælles grill er til fri afbenyttelse for samtlige beboere i Gersonshus. Dog skal alle, der benytter disse fjerne egen aske og rengøre grillredskaber samt børste risten af efter brug/afkøling. Afdække skal lægges over grillen så snart det er muligt.

6. De fælles havemøbler er ligeledes til fri afbenyttelse og bedes stillet pænt på plads efter endt brug (dvs. stole på plads rundt borde m.v.),
7. Boldspil og lignende må ikke være til gene for øvrige beboere (tag hensyn til støjniveau). Boldspil må ikke foregå op ad møbler, hæk, låger eller på anden måde ødelægge blomster, blomsterbede mv. (tag hensyn til vores investeringer)
8. Der opfordres til meget stille kørsel – maks. 30 km/t - på fællesarealer, specielt af hensyn til evt. legende børn.

## **E) PARKERING**

### **Parkering på fællesarealer:**

1. Alle asfalterede veje er brandveje, og skal holdes fri for mulig passage. Det er ikke tilladt at spærre brandvejene ved midlertidig eller langvarig parkering.
2. Parkering skal foregå på en sådan måde, at biler, (motor)cykler eller knallerter generer mindst muligt.
3. Uindregistrerede køretøjer må ikke parkeres/henstilles på fællesarealerne.
4. Parkering/henstilling af trailere og campingvogne skal ske på p-pladserne udenfor ejendommens fællesarealer eller i egen privat carport.

### **Parkering i private carporte:**

1. Hvis man ønsker at komme i betragtning til en privat carport, bedes man rette henvendelse til Andelsboligforeningens Bestyrelse.

April 2012

503 /wh

Tilrettet efter ændringer vedtaget på den ordinære generalforsamling den 3. april 2018./lij

Tilrettet efter ændringer vedtaget på den ordinære generalforsamling den 25. april 2019./lij