



KASTRUP HAVEBY

Andelsboligforeningen
Kastrup Haveby
Kastrupkrogen 24 - 38
2770 Kastrup

August 2022

Husorden

Vandforsyning og afløb:

I ejendommens toiletter må kun benyttes toiletpapir, og i toiletskålen må ikke henkastes affald af nogen art, som kan forstoppe afløbet.

Toiletskålene samt diverse afløb, ved vaske og andre steder, må ikke renses med saltsyre eller andre ætsende midler, men dog renholdes af andelshaveren, således at forstoppelser kan undgås.

Dersom vandhaner, blandingsbatterier eller cisterner løber, skal det straks meddeles vicevært eller bestyrelsen, således at skaden kan udbedres.

Andelshaveren har pligt til at refundere foreningen udgiften ved vandspild forårsaget ved utæthed af cisterner, vandhaner og blandingsbatterier.

Ved udskiftning af cisterner, vandhaner og blandingsbatterier, skal det være af vandbesparende type.

Som vandbesparende tiltag har foreningen bestemt at indmad i cisterner, vandhaner og blandingsbatterier kan betales af foreningen, såfremt de er utætte. Betaling forudsætter at foreningens håndværker bruges, og den af bestyrelsen valgte standard benyttes.

Fællesområder:

Svines der unødigt på fællesarealer, må den nødvendige rengøring foretages af dén andelshaver, som har ansvar for svineriet.

Henstilling af genstande på foreningens fællesområder må ikke finde sted.

Alle trapper skal ligeledes holdes fri for genstande, da dette er andelshaveres eneste flugtvej. Andelshavere der har børn, må drage omsorg for, at de af deres børn benyttede genstande, er fjernet fra foreningens fællesområder inden mørkets frembrud.

Foreningen kan ved egen foranstaltning fjerne uberettigede anbragte genstande.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på foreningens fællesområder.

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejligheden eller ejendommens gård eller udkastes fra vinduer og trapper.

Cykelkørsel, rulleskøjteløb, boldspil samt støjende adfærd i ejendommens gård er forbudt.

Det er ikke tilladt at starte motoriserede eller larmende køretøjer bag huset. Undtaget herfor er elektriske køretøjer, såfremt de ikke larmer.

Det er forbudt at lege, støje og springe på trapperne.



KASTRUP HAVEBY

Andelsboligforeningen
Kastrup Haveby
Kastrupkrogen 24 - 38
2770 Kastrup

Vaskerum og tøjtørring:

Vaskerum, tørrerum samt strygerum skal efter endt afbenyttelse gøres ryddeligt og rent. Eventuelle fejl ved vaskemaskiner og lign. meddeles straks til vicevært, formand eller øvrige bestyrelsesmedlemmer. Eventuelt via Facebook gruppen.

Unødig brug af vand i lejlighed og vaskekælder må ikke finde sted.

I regn, sne og stormvejr skal vinduerne i vaskerum, tørrerum og strygerum holdes lukkede.

Vinduerne skal være lukkede, når disse rum ikke benyttes.

Tøj må kun tørres på de af foreningen anviste pladser og rum. Tøjtørring må ikke finde sted fra vinduerne.

Affald:

Alt affald som nedkastes i affaldsskakter, skal være i tillukkede poser.

Pap skal klappes sammen inden deponering i papcontainerne. Låget på containeren skal kunne lukkes efter deponering. Er der ikke plads må papet opbevares, eller køres på genbrugsstation af andelshaveren selv.

Storskrald kan anbringes i storskraldsummet i gården. Hvis der ikke er plads, må andelshaver selv opbevare eller køre det på genbrugsstation.

Storskraldsrummet må ikke anvendes til byggeaffald.

Affald m.m. må under ingen omstændigheder smides ud ad vinduet, eller henstilles på foreningens fællesarealer.

I øvrigt henvises til kommunens affaldscirkulære, herunder affaldssortering, find yderligere information på Tårnby kommunes hjemmeside taarnby.dk.

Overtrædelse af dette kan medføre ekstraregning til andelshaveren.

Fodring:

Det er forbudt at fodre dyr udenfor, samt at sætte fuglehuse og foderbræt op, da dette tiltrækker rotter og lign. til ejendommen.

Støj:

TV, radio og anden støjende adfærd må kun udøves således at den ikke er til gene for andre, dette gælder også ved benyttelse af altaner. Ved afholdelse af fest skal egen og naboopgange adviseres mindst tre dage i forvejen.

Der skal dog altid være ro mellem 23:00 og 08:00 på hverdage.



KASTRUP HAVEBY

Andelsboligforeningen
Kastrup Haveby
Kastrupkrogen 24 - 38
2770 Kastrup

Cykler og motorkøretøjer m.m.:

Cykler henvises til cykelkældre og cykelskur.

Biler må ikke henstilles således, at de generer ind- og udkørsel for andre biler.

Der må ikke opbevares benzin eller andre brandfarlige stoffer, hverken i fast eller flydende form, i kældrene.

Cykler, barnevogne og legevogne eller lign. må ikke hensættes på ejendommens fællesområder. I stedet skal de dertil indrettede skure benyttes.

Der må ikke hensættes motoriserede køretøjer, ud over elcykler, i cykelkældrene.

Det er ikke tilladt at hensætte cykler foran huset ved døre og altaner, samt ved gavlene.

Det er dog tilladt at hensætte rollatorer samt handicaphjælpemidler ved dørene på forsiden, eller i gården, såfremt det ikke er til gene for andre.

Husdyr:

Husdyrhold er kun tilladt, såfremt "attest/tilladelse til husdyrhold" er givet af bestyrelsen og underskrives af andelshaver **Før** anskaffelse. Tilladelse gives på baggrund af bestyrelsens konkrete vurdering.

Andelshaver accepterer og er ansvarlig for flg. jf. "attest/tilladelse til husdyrhold":

1. Husdyr må på ingen måde være til væsentlig gene for ejendommens øvrige beboere, hverken ved støj, lugt eller adfærd.
2. Husdyr skal føres i snor eller bæres overalt på ejendommens områder.
3. Husdyr må ikke "luftes" på ejendommens områder. Skulle uheldet være ude og husdyret besøger i bygningerne eller på ejendommens områder udenfor, skal andelshaver omgående fjerne efterladenskaber.
4. Tilladelsen gælder alene for det konkrete ovenfor ansøgte.
5. I situationer hvor ejer af husdyret samt husdyr ikke opfylder kravene om gene, støj og adfærd. Har beboere ved første advarsel, pligt til at opsøge den rette hjælp hos dyrelæge eller adfærdsbehandler med sin problemstilling.
6. Andelshaver accepterer at foreningens bestyrelse, kan tilbagekalde tilladelsen og kræve husdyret fjernet fra lejligheden og ejendommen med 14 dages varsel, såfremt der efter 6 måneder fra første advarsel ikke er sket tilstrækkelig forbedring af støj, gene og/eller adfærd.

Det er alene bestyrelsen som kan vurdere om der er sket tilstrækkelige forbedringer.

Er hunde eller katte i pleje i en weekend eller i længere tid skal dette meddeles til bestyrelsen skriftligt, med angivelse af start og slut dato for pasning af husdyret – før husdyret tages i pleje.



KASTRUP HAVEBY

Andelsboligforeningen
Kastrup Haveby
Kastrupkrogen 24 - 38
2770 Kastrup

Andelshavere:

Andelshavere er ansvarlige for gæster, håndværkere og andre besøgendes opførsel og færden i foreningen, som var det dem selv.

Ang. klager, bestyrelsen modtager fortrinsvis skriftlige klager. Inden der klages, opfordrer bestyrelsen til at man selv forsøger at løse problemet. Anonyme skrivelser vil ikke blive taget til følge.

I øvrigt må enhver iagttage, hvad der hører til en god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af foreningens bestyrelse, bl.a. hensyntagen til de øvrige andelshavere.

Rygning:

Rygning på indendørs fællesarealer er ikke tilladt.

Ved nydelse af stærkt lugtende tobak/aromaer, skal der ved henvendelse fra naboer/bestyrelsen tages tiltag, således genen mindskes mest muligt.

Navneskilte:

Alle andelshavere og fremlejere forpligter sig til at anvende de i ejendommen anvendte navneskilte, som bestilles gennem bestyrelsen.

Installationer:

Andelshavere skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller uorden ved de i lejligheden værende installationer til afløb og til forsyning herunder lys, gas, vand og centralvarme. Henvendelse sker til viceværten.

Andelsboligforeningen dækker følgende reparationer:

Alt nedenstående arbejde skal udføres af ejendommens autoriserede håndværkere, blikkenslager, murer, maler og elektriker.

Alle indgreb på ejendommens installationer SKAL udføres af ejendommens håndværkere, ved tilkald gennem viceværten.

Ved overtrædelse af dette, kan foreningen pålægge andelshaveren at betale regningen for udbedring af eventuelle skader på ejendommens installationer, eller udbedring af eventuelle driftsstop pga. uautoriseret indgreb.

- Al rørinstallation undtagen afløb via vandlås til hovedstammen.
- Vandskader ved rørsprængning og utætheder ved taget.
- Hovedinstallation ved elektricitet (alt før måleren).
- Alt vedrørende fjernvarmeanlæg, herunder radiatorer.
- Løbende cisterner.
- Pakninger på løbende haner.



KASTRUP HAVEBY

Andelsboligforeningen
Kastrup Haveby
Kastrupkrogen 24 - 38
2770 Kastrup

- Rensning af faldstammer.
- Store revner i vægge og lofter, der er fremkommet ved forskydninger i selve ejendommen.
- Glasforsikring, dækkende udestuer, er tegnet af foreningen.
- Vinduer, udvendigt & mekanikken dertil.
- Ved arbejde udført i forbindelse med foreningens pligt, dækker foreningen følgende:
 - Genetablering af terrazzogulv omkring arbejdsstedet.
 - Genetablering af flisegulve, med fliser svarende til hvid standard flise omkring arbejdsstedet.
- Ved huller i vægge og lofter fremkommet som følge af reparationer af ejendommen, dækker foreningen følgende:
 - Genetablering af vægfliser med fliser svarende til hvid standardflise 15x15 cm.
 - Maling og tapet dækkes ikke af foreningen.

OBS! Udgifter til evt. nedtagning og reetablering i forbindelse med ovennævnte, afholdes ikke af foreningen.

Reglement for hvad der tilkommer andelshaveren selv at vedligeholde:

- Alt vandføring/tapning efter ballofix
- Alt afløb til den lodrette hovedstamme.
- Alt efter elmåleren.
- Låse og dørhåndtag.
- Alt vedrørende gasinstallationer i andelen.
- Dørtrin
- Hvidtning, tapetsering og maling.
- Små huller i loft og vægge.
- Vandskader som forvoldes af uforsigtighed eller af ulovlige installationer.
- Ulovlige elektriske installationer, herunder også evt. skade på hovedinstallationer.
- Skader, som forvoldes af beboerne eller deres gæster på foreningens område.
- Defekte og ituslåede W.C. skåle samt håndvaske.
- Dørklokker. Her undtaget dørtelefon.
- Gulve
- Udestuer / altaner



KASTRUP HAVEBY

Andelsboligforeningen
Kastrup Haveby
Kastrupkrogen 24 - 38
2770 Kastrup

Udestuer/altaner:

- Det er ikke tilladt at bore huller i skrå-jern, væg eller loftplader.
- Det er ikke tilladt at bruge værktøj til betjening af skydevinduer.
- Det er ikke tilladt at lade vinduer stå åbne i regn- & snevejr, da udestuerne ikke er forsynet med afløb, og det brandhæmmende lag mellem etagerne derved ødelægges.

OBS! Er ovenstående overtrådt kræves der fra ejendommens side erstatning ved fraflytning.

Grill:

Efter brug af foreningens grill skal denne rengøres.

Kulrester puttes i metalbeholder med sand, som er opstillet.

Oprydning efter brug af grill påligger andelshaverens ansvar.

Ved brug af engangsgrill skal denne stilles således at den ikke beskadiger underliggende materiale.

Bestyrelsen erindrer medlemmerne om at vi selv er ejere af ejendommen, vi skal selv betale alle udgifterne, og det er derfor i enhver andelshavers interesse på bedste måde at værne om de forbedringer, som foretages i ejendommen. Dette sker til fælles bedste og gavner samtidig foreningens økonomi.