

Husorden for Enighedens Park, Etape 1  
Bygmestervej 13 – 17  
2400 København NV

**Formål med nærværende husorden.**

Husordenen har til formål at sikre, at vi alle kan bo i bygningen, uden at være til gene for hinanden og samtidig sikre, at vi har et godt såvel fysisk som socialt miljø, et minimalt ressourcespild samt fastholde bygningens standard.

**§1: Medlemskab af andelsforeningen Enighedens Park, Etape 1**

Alle andelshavere er automatisk medlem af andelsforeningen. Medlemskab er obligatorisk og ophører kun, hvis en andelshaver fraflytter ejendommen eller som følge af grov overtrædelse af foreningens vedtægter/husorden, bliver ekskluderet af foreningen.

Ved eksklusion vil den pågældende andelshaver blive pålagt at sælge sin andel og dermed at fraflytte sin bolig.

**§2: Facaden**

Det er ikke tilladt at tegne, male eller på anden måde ændre bygningens facader eller beskadige ejendommen og dens inventar. Overtrædelse af dette vil medføre erstatningsansvar overfor skadevolder og i yderste konsekvens medføre eksklusion fra andelsforeningen.

**§3. Lejlighederne**

Det påhviler den enkelte andelshaver at holde sin bolig i en sådan stand, at dens tilstand ikke er til gene for andre beboere. Dette omfatter lugtgener, tilstoppelse af afløb og lignende.

Eventuel rensning af afløb i køkken og på badeværelse sker for den enkelte andelshavers regning og kan foretages uden den pågældende andelshavers accept, hvis denne er bortrejst eller ikke tager eget initiativ til en udbedring.

**§3a. Nøgler og låsesystem**

Ejendommen er forsynet med et låsesystem, der muliggør, at man med én nøgle kan åbne hhv. egen hoveddør, kælderrum, postkasse og alle fælles døre i bygningen.

Ved reparationer og justeringer af låse kontaktes som udgangspunkt bestyrelsen, der efterfølgende foranlediger iværksættelse.

Ved akutte situationer kan foreningens låsesmed, som angivet i bilag, kontaktes direkte.

Bestilling af ekstranøgler kan gennemføres ved henvendelse til bestyrelsen. Der kan bestilles nøgler kun til opgangsdøre, eller til alle andelens låsecylindre, inklusive opgangsdøre.

Gebyr for ekstranøgler er kr. 200, der afregnes kontant ved bestilling. Der kan forventes leveringstid på cirka en uge. Samtlige bestilte ekstranøgler registreres ved bestyrelsens foranledning

Samtlige udleverede nøgler skal afleveres ved fraflytning. Overholdes dette ikke, foranlediger bestyrelsen omstilling af lejlighedens låsecylindre, samt bestilling af tre nøgler til samme, på fraflyttende andelshavers regning.

Ved fraflytning reetableres systemlås for hoveddør, kælderrum og postkasse, om nødvendigt, for fraflyttende andelshavers regning.

Forts.....

#### §4: Altaner /terrasser

Støjende adfærd bør af hensyn til husets øvrige beboere ophøre på hverdage efter kl. 21:00 og i weekends samt på helligdage efter kl. 24:00.

Det er ikke tilladt at ryste duge, tæpper og lignende over altanerne / terrasserne.

Tørring af tøj er tilladt når blot stativet ikke rager op over altan-/terrassebrystningen.

Opbevaring af møbler, flyttekasser og lign. er ligeledes tilladt under samme betingelser som ved tørring af tøj.

Der er forbudt at opsætte foderbræt og lignende ud for altaner/terrasser samt vinduer og der må ikke udlægges foder af nogen art på fællesarealerne.

Det er ikke tilladt at lukke altanerne med fastmonterede vinduer eller tilsvarende overdækning.

Markiser kan i sommerperioden opsættes uden at indhente tilladelse fra bestyrelsen, blot disse monteres forsvarligt og under hensyntagen til bygningens facader.

Altaner/terrasser skal, jævnfør den udleverede vedligeholdelsesvejledning, ved kraftigt snefald ryddes.

Det er tilladt at kaste sneen ned fra altanen/terrassen, når blot dette gøres uden at være til gene for andre beboere eller personer, som færdes på fællesarealerne.

#### §4a: Grill

Grill på altaner / terrasser er kun tilladt ved benyttelse af enten gas- eller el-grill. Grill med trækul/briketter er ikke tilladt, da de denne grillform udvikler kraftig røg og lugtgener for de øvrige beboere. I penthouselejligheder med træ på vægge, gulve samt udhæng er der derudover brandfare.

Ønsker man at benytte grill med trækul / briketter kan dette gøres på den fælles balkon, når grill opstilles ved ydermuren og dermed længst væk fra selve bygningen.

#### §5: Paraboler, antenner og lignende

Det er tilladt at opsætte paraboler, antenner og lignende udstyr såfremt dette placeres så det ikke er synligt udefra.

Brydes dette forbud, vil andelshaver blive pålagt at fjerne udstyret og for egen regning udbedre eventuelle skader påført bygningen i forbindelse med opsætningen.

Efterleves dette ikke, vil bestyrelsen foranledige udstyret nedtaget for andelshavers regning.

#### §6: Opgangene

Det er ikke tilladt at opbevare andet end en dørmåtte i opgangen. Rygning er ikke tilladt på indendørs fællesarealer.

Det er ikke tilladt at opsætte/opklæbe effekter på døre og vægge i opgangene. Information m.m. skal opsættes på den opslagstavle, som er monteret i hver opgang i indgangspartiet. Leg og støjende adfærd på trapper og opgange bør af hensyn til de øvrige andelshavere undgås.

Døre til indgangspartier er forsynet med dørpumpe og skal derfor holdes lukkede.

Gennemgangs-døre til affaldsrum, målerskabe og så videre skal efterlades aflåste.

Forts.....

### §7: Musik i lejlighederne

Der bør vises hensyn overfor de andre beboere, når der spilles musik.

Musik og støj ifm. fester bør foregå på en sådan måde, at det ikke gør ophold i de øvrige lejligheder uudholdeligt. Under alle omstændigheder skal musik og støjende adfærd dæmpes efter kl. 21:00 på hverdage og efter kl. 24:00 i weekender.

Der må ikke spilles høj musik for åbne vinduer og altandøre.

Fester bør adviseres ved opslag i opgangen en uge før.

### §8: Støjende værktøj og maskiner

Det er tilladt at anvende støjende værktøj og maskiner på hverdage i tidsrummet kl. 09:00 til kl. 19:00.

På lørdage samt søn- og helligdage er det kun tilladt at benytte støjende værktøj og maskiner i tidsrummet mellem kl. 10:00 og kl. 16:00.

### §8a: Vaskemaskiner m.v.

Da de installerede vaskemaskiner/tørretumblere/opvaskemaskiner er meget støjsvage, er det indtil videre tilladt at benytte disse på alle tidspunkter af døgnet.

Skulle der senere fremkomme berettigede klager, vil der på en efterfølgende generalforsamling blive fremsat forslag til en tidsbegrænsning for brug af disse.

### §9: Dyrehold

Der må holdes husdyr.

Det er en forudsætning for accept af dyrehold, at disse ikke er til gene for andre andelshavere (støj, efterladenskaber på ejendommen, truende adfærd m.m.), samt at de til enhver tid føres i snor på ejendommens arealer.

Overholder en andelshaver ikke dette, kan vedkommende blive pålagt at skille sig af med husdyret, eller at fraflytte foreningen.

### §10: Kælderrum med mere

Det er ikke tilladt at opbevare brandbare væsker i kælderrummene.

Det påhviler hver andelshaver at sørge for, at både eget kælderrum samt vinduer og døre til kældrene er forsvarligt låst, når rummet forlades.

Ved defekte døre eller vinduer skal vicevært eller bestyrelsen informeres, så der kan foretages en udbedring af det skadede materiale.

Det er ikke tilladt at opstille og tilslutte køleskabe, fryserne eller deslige i kælderrum.

Cykler der ikke benyttes gennem længere tid, skal henstilles i egne kælderrum, frem for i cykelstativerne, da pladsen er trang.

Cykelparkering for beboere i opgang 15 etagerne stue, 1. og 2. sal er i kælderen ved opgang 13. For etagerne 3. og 4. sal er det i kælderen ved opgang 17.

Der må under ingen omstændigheder henstilles storskrald eller andet affald i kælderen. Disse effekter skal afleveres i de dertil indrettede affaldsstationer eller affaldsrum.

Kælderrum skal ved fraflytning tømmes og rengøres. Er dette ikke gennemført, foranledninger bestyrelsen dette for fraflyttende andelshavers regning.

Forts.....

### §11: Affald

Affald og lignende må ikke henkastes på ejendommens arealer, men skal anbringes i de dertil opstillede affaldscontainere. Storskrald placeres i det dertil indrettede affaldsstation, der er placeret for enden af bygningen ved Bygmestervej 13. Papkasser og anden stor emballage bør foldes sammen.

Køkkenaffald skal være emballeret i LUKKEDE affaldsposer inden det smides i skakten. Dette er for at undgå, at madaffald flyder ud i affaldscontaineren med deraf følgende risiko for lugtgener og tiltrækning af rotter, mus og andre skadedyr.

### §12: Cykling og knallertkørsel

Cykling og knallertkørsel skal foregå på de dertil indrettede stier og under hensyntagen til de øvrige beboere både hvad angår unødigt støj og færden.

Det er ikke tilladt at køre på ejendommens beplantede arealer.

### §13: Parkering

Parkering af cykler og knallerter skal ske i de dertil indrettede områder ved indgangspartierne til ejendommen. Det er ikke tilladt at henstille cykler, knallerter m.m. på de beplantede arealer, ligesom det ikke er tilladt at henstille disse i opgangene.

Biler og motorcykler skal parkeres på vores parkeringsareal.

Det er ikke tilladt at parkere biler, trailere, motorcykler, campingvogne og lign. foran ejendommen.

Af- og pålæsning af varer er dog tilladt, når dette ikke er til gene for øvrige beboeres almindelige færden til og fra ejendommen.

### §14: El- og vandinstallationer

I forbindelse med udskiftning eller reparation af de faste installationer i de enkelte lejligheder påhviler det den enkelte andelshaver kun at benytte sig af autoriserede firmaer / personer.

Installeret ikke godkendt udstyr, som er til gene for lejlighedens øvrige installationer eller for andre andelshavere i huset, vil blive forlangt nedtaget ligesom der i yderste konsekvens kan gøres erstatningskrav gældende mod den pågældende andelshaver, såfremt installationen har påført skade på bygningens fælles anlæg.

Ved akut behov for hjælp, kan foreningens vicevært kontaktes døgnet rundt.

Ved grov tilsidesættelse kan en konsekvens være eksklusion af andelsforeningen.

### §15: Vores fælles balkon

Den til ejendommen tilknyttede balkon er fælleseje og kan benyttes af husets beboere og deres venner/familie.

Da der er lejligheder, som støder direkte ud til dette fællesareal, bør de beboere, som benytter balkonen, tage hensyn til dette og ikke fremkalde unødigt støj og larm.

Det er ikke tilladt at medbringe transportable musikanlæg og afholde private fester på området.

Forts...

Ovenstående husorden er vedtaget på generalforsamlingen den 23. februar 2006.

Tobias Hinnerup  
Formand

Jesper K. Ditlevsen  
Næstformand

Jakob Hvidberg Hansen  
Kasserer

Klaus Rønn  
Bestyrelsesmedlem

Asbjørn Haldgran  
Bestyrelsesmedlem

---