

A|B **RYPARKEN**
...et rart sted at bo



Husorden



Tilrettet januar 2020 ved ordinær generalforsamling.

Indhold

Indledning.....	3
Godt naboskab	3
Boligen.....	3
Vedligeholdelse	3
Bad, toilet og køkken	4
Skader, fejl, mangler og utætheder	4
Musik og støj.....	4
Altaner	5
Kælder- og loftsrum	5
Antenner.....	6
Husdyr.....	6
Fællesrum og indendørs faciliteter	6
Loftsarealer.....	6
Trappeopgange.....	6
Cykler og barnevogne	7
Vaskerier, tørre- og rullerum	7
Sikkerhed og miljø	7
Fælles udendørs arealer og faciliteter	8
Bygninger	8
Sortering af affald	8
Grønne områder	8
Fyrværkeri.....	9
Leg og boldspil	9
Ødelæggelse og hærværk.....	9
Færdsel og parkering	9
Fodring.....	10
Brug af grill.....	10

Indledning

Ved indflytning i A/B Ryparken er beboerne sikret rettigheder, men samtidig pålagt pligter i forhold til boligen, de fælles faciliteter og de øvrige beboere. Rettigheder og pligter fremgår af A/B Ryparkens husorden.

Alle beboere og lejere af erhvervslejemål har pligt til at kende og overholde den gældende husorden. I husordenen er der fastsat regler for adfærd og brug af faciliteter, som er godkendt af foreningens beboere.

Ideen med husordenen er at sikre høj boligkvalitet og et godt miljø for A/B Ryparkens beboere.

Enhver beboer har ret til at klage over overtrædelser og ejendommens ansatte har ret og pligt til at tilrettevise beboerne ved overtrædelser.

Klager over overtrædelser sendes skriftligt til A/B Ryparkens bestyrelse eller til A/B Ryparkens ejendoms kontor.

Godt naboskab

Det kan være svært at undgå, at beboere kommer til at genere hinanden. Beboere, der føler sig generet bør i første omgang rette henvendelse til den eller de beboere, der er årsagen. En snak om tingene, vil i de fleste tilfælde kunne løse problemerne.

Boligen

Vedligeholdelse

Beboerne har pligt til at rengøre og vedligeholde boligen. Beboerne skal sørge for, at boligens tekniske installationer (el, gas, vand, varme og afløb) virker korrekt. Vinduer og døre skal kunne åbne og

lukkes helt til, ruder skal være hele og det indvendige træværk skal males ved behov. Der skal udluftes i boligen af hensyn til risiko for fugt og skimmel.

Vedligeholdelse af de fælles faciliteter varetages af foreningen.

Bad, toilet og køkken

Brug af vand bør begrænses mest muligt. Vandhaner, der drypper eller støjer skal omgående repareres. Toiletter, der løber, skal omgående repareres eller udskiftes. Ret henvendelse til ejendomskontoret, som i mange tilfælde kan løse problemet.

Der må ikke anvendes ødelæggende rengøringsmidler.

Afløb skal holdes rensede og der må ikke kastes ting i toiletkummerne, som kan tilstoppe toilettet.

Opløsningsmidler, medicin, giftstoffer, brandfarlige væsker, fedt, olie o.l. må ikke hældes i afløbene, men skal afleveres til destruktion på genbrugsstationen.

Skader, fejl, mangler og utætheder

Skader, fejl, mangler og utætheder på radiatorer, ventiler, haner, el, gas, afløb og andre sanitære installationer samt på mur, træværk, vinduer og døre skal meddeles til ejendomskontoret, så snart de opdages. Hvis en utæthed på de faste gasinstallationer opdages udenfor ejendomskontorets træffetid, skal den omgående meddeles forsyningsselskabet og snarest derefter til ejendomskontoret.

Musik og støj

Brug af radio, TV, musikinstrumenter o.l. skal ske med hensyntagen til øvrige beboere. Musik og sang, der har karakter af undervisning eller øvelse, er ikke tilladt, hvis det er til gene for andre beboere. Der skal vises særligt hensyn i tidsrummet mellem kl. 23.00 og 08.00.

Undgå støjende adfærd. Selskabelighed bør foregå med hensyntagen til øvrige beboere. Det kan være en god ide, at underrette naboerne på forhånd.

Hammer- og bore lyde o.l. skal foregå mellem kl. 08.00 og 19.00 på hverdage og mellem kl. 10.00 og 16.00 på søn- og helligdage.

Altaner

Beboeren kan, uden særlig tilladelse, opsætte blomsterkasser af kraftige plastmaterialer o.l. udvendigt på altanerne. Alle andre typer skal ophænges indvendigt på altanerne. Af hensyn til sikkerheden for trafikanter, må blomsterkasser på altaner langs Lyngbyvej, dog kun ophænges indvendigt.

For at opsætte espalier, læskærme, markiser o.l. skal der indhentes skriftlig tilladelse hos foreningen.

Tøj til tørring må ikke være synligt fra gade eller anlæg.

Det er ikke tilladt at male udvendige mure samt vinduer og altaner.

Altanerne skal holdes ryddelige, og de skal være rensed for is og sne.

Beboerne har det fulde ansvar for genstande, der stilles på altanen eller ophænges på mur og altansider.

Musik og støj må ikke forekomme på altanerne.

Der må ikke opstilles eller ophænges genstande eller væsker på altanerne, der kan genere eller være til fare for andre beboere. Ved vanding af blomster på altaner, må der ikke løbe vand ud af blomsterkummer eller krukker til gene for underboerne.

Kælder- og loftsrum

Beboerne skal sørge for rengøring af kælder- og loftsrum, der hører til boligen. Ruder skal være hele, og vinduer og døre skal være lukkede, når rummene er forladt. Der skal gives besked til

ejendomskontoret, hvis ruder er i stykker eller vinduer og døre ikke kan lukke.

Uanset om de benyttes, skal beboerne holde boligens kælder- og loftsrum forsvarligt aflåst.

Antenner

Der må ikke opsættes antenner o.l. udenfor boligerne.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr, såsom hund og kat, eller at have husdyr i pleje.

Fællesrum og indendørs faciliteter

Rygning og åben ild er strengt forbudt i opgange, kælder- og loftsarealer.

Loftsarealer

Vinduer på tørreloft og loftsrum må ikke åbnes. Dette er for at undgå duer, vind og vejr. Det er ikke tilladt at henstille genstande i de fælles loftsarealer.

Trappeopgange

I opgangene er der opsat opslagstavler til meddelelser fra foreningen eller ejendomskontoret. Når der er plads, kan meddelelser fra beboerne også sættes op, dog ikke forretningsmæssig annoncering. Meddelelser fra beboerne må højst sidde i 14 dage. Der må ikke opsættes plakater, skilte o.l. i opgangene.

Ejendomskontoret sørger for opsætning af navneskilte på boligens entredør, på porttelefon samt på postkasser. Hvis man ønsker ændringer, kan et nyt navneskilt købes på ejendomskontoret.

Fodtøj, affald og andet løst må ikke efterlades ved entredøren eller andre steder i opgangene.

Ophold og indtagelse af drikkevarer o.l. i opgange og kældre er ikke tilladt.

Cykler og barnevogne

Cykler, knallerter, barne- og klapvogne samt større legeredskaber må ikke anbringes i opgange og kældergange. De nævnte ting må kun bæres i kælderen ad gavltrapperne. Hvis ikke egne kælderrum benyttes, skal de stilles i de indrettede cykel- og barnevognsrum eller stativer. Beboerne skal selv fjerne egne, kasserede eller ubenyttede køretøjer og redskaber.

Vaskerier, tørre- og rullerum

Vaskerier, tørre- og rullerum benyttes efter foreningens reglement. Rum og maskiner skal rengøres efter brug. Ved skader på maskiner, ejendom eller personer kan brugeren drages til ansvar. Børn må kun opholde sig i rummene ifølge med voksne. Maskinerne må kun benyttes af personer over 16 år. Overtrædelser af disse regler kan medføre krav om erstatning.

Jfr. bestyrelsesbeslutning fra stiftelsen af andelsboligforeningen er tilslutning af vaskemaskiner i de enkelte boliger ikke tilladt.

Sikkerhed og miljø

Der må ikke indenfor foreningens område opbevares ting, som ved lugt, støj, brandfare eller på anden måde, er til gene eller risiko for foreningen eller beboerne.

Køretøjer o.l. med benzin i tanken eller brandfarlige og giftige væsker må ikke stilles i kældre.

Alle, der forårsager forurening, har pligt til straks at sørge for den nødvendige rengøring. Ellers vil rengøring blive udført for

forurenerens regning. Bestemmelsen gælder også henkastning af papir, emballager, flasker eller andet affald.

Branddøre og døre med dørhåndtag skal kunne åbnes og lukkes uhindret.

Fælles udendørs arealer og faciliteter

Bygninger

Der må ikke tegnes, skrives, males, opsættes skilte eller plakater på bygninger og de tilhørende anlæg.

Sortering af affald

Køkkenaffald bæres ned i lukkede poser og anbringes i de opstillede affaldscontainere. Lågene på containerne skal holdes lukkede og der må ikke stilles affald ved siden af containerne.

Aviser, flasker, glas, papir, batterier og pap lægges i de dertil opstillede containere.

Andre former for affald skal anbringes i containeren til storskrald ved den sydvendte gavl af Ryparken 52.

Grønne områder

Foreningen sørger for vedligeholdelse af de grønne områder og bede. Beboerne kan i rimeligt omfang beplante bedene mellem opgangene. Pasning af bedene påhviler i så fald beboerne selv.

Bedene må ikke betrædes og afspærringer skal respekteres. Der må ikke klatres i træerne, brækkes grene af eller plukkes blomster.

De opstillede bænkeborde kan benyttes med rimelig hensyntagen til øvrige beboere.

Fyrværkeri

Afbrænding af fyrværkeri skal foregå med største forsigtighed og i overensstemmelse med politi- og brandvedtægten. Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri indendørs og fra altaner og vinduer.

Det er forbudt at tænde bål på foreningens område.

Leg og boldspil

Leg og boldspil må ikke foregå i indendørs fællesrum og faciliteter. Det er tilladt at lege på græsplæner og legepladser. Hoppeborge, badebassiner og telte må ikke sættes op, bortset fra mindre legetelte i dagtimerne. Organiseret boldspil er ikke tilladt på foreningens arealer. Det er heller ikke tilladt at spille bold op ad ejendommens mure.

Det er forbudt at bruge farligt legetøj som skydevåben o.l.

Det er forældrenes ansvar, at deres børn overholder reglerne.

Ødelæggelse og hærværk

Ved ødelæggelse og hærværk på ejendomme og tilhørende anlæg, vil der blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen.

Færdsel og parkering

Kørende trafik på foreningens veje (stilleveje) skal holde passende lav hastighed. Vi har mange legende børn så vis hensyn. I øvrigt gælder færdselslovens bestemmelser. Kørsel med cykler og køretøjer er forbudt på plæner og gangstier.

Trailere og gæstebiler henvises til skråparkering på sydvejen langs hegnet til boldbanerne.

Større varevogne, lastvogne, busser, campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke parkeres på foreningens område.

Der udstedes max 1 parkeringslicens pr. lejlighed til en privatbil på hvide plader eller papegøjeplader forudsat beboeren står som ejer eller bruger på bilens registreringsattest

Fodring

For at undgå rotter og andre skadedyr er det vigtigt at der ikke fodres fugle og andre dyr på foreningens område.

Brug af grill

Der må ikke grilles på hverken altaner eller græsplæner. Der er indrettet grillplads på foreningens areal. Se også foreningens grillreglement.