

HUSORDENSREGLEMENT
for andelsboligforeningen
ELLEBÆKVEJ 38-48 & 41-47

Benyttelse af lejligheder og lokaler:

1. Beboerne skal straks foretage anmeldelse til bestyrelsen eller dennes repræsentant, hvis der sker skader på installationer, ledninger o.lign., hvis udbedring er uopsættelig nødvendigt, og ellers uden ugrundet ophold.
2. Beboeren med husstand gøres ansvarlig for den skade, de anretter på ejendom og inventar.
3. Vandspild skal undgås. I WC-kumme må intet henkastes, der kan stoppe afløbet.
4. Installation og brug af musikinstrumenter, radio, TV-video, CD- og grammofonafspiller o.lign. må ikke være til gene for de øvrige beboere og brug må helt undgås i tiden 24.00-06.00, idet der skal være ro i ejendommen i dette tidsrum. Bestemmelsen gælder i enhver sammenhæng, såvel ude som inde.
5. Vaske- og opvaskemaskiner samt andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at disse ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere. Brug af boremaskiner eller andet støjende værktøj må ikke finde sted efter kl. 20.00. Vaskemaskiner må ikke køre efter kl. 22.00. Fastmonterede vaskemaskiner skal monteres i overensstemmelse med lovgivningens regler både for så vidt angår strøm som VVS. Såvel fastmonterede som mobile vaskemaskiner skal anvendes korrekt og må ikke under anvendelsen være til gene for øvrige beboere i ejendommen. Fra og med 1. april 2000 er det ikke tilladt at opstille topbetjente vaskemaskiner i lejemålene. Fremover skal topbetjente maskiner opstilles og anvendes i kælderen. Vaskemaskiner skal have navn på, og tilslutningssteder skal anbringes i et sådant omfang, at anvendelse af tilledninger/forlængerledninger undgås i den fælles vaskekælder.
6. Beboerne er pligtige at iagttage den størst mulige hensynsfuldhed i forholdet til øvrige beboere.
7. Ingen form for gennembrydning af mure er tilladt. Bestyrelsen har adgang til at bese lejligheden én gang årligt. Ved større ombygningsprojekter, herunder mure, påhviler det andelshaveren at kontakte bestyrelsen forud for projektet – se vedtægternes § 10. Ved større istandsættelse/renoveringer af andelen skal det varslet til bestyrelsesmailen senest 6 uger før. Der skal desuden medsendes en tidsramme for arbejdet, sm også skal meldes ud til beboerne. Ved el-arbejde og etablering af evt. jordspyd skal det også varsles forud til bestyrelsesmailen. Det samme gælder etablering af udluftningshuller i ydermur – emhætteudsugning
8. Husdyr: Det er tilladt at holde op til 2 katte pr. andel, såfremt disse ikke er til væsentlig gene for de øvrige beboere – der må ikke opstå lugtgener eller lignende urenligheder. Alle der ønsker at anskaffe en eller to katte, skal forinden kontakte bestyrelsen, som tilsender en registreringsattest, der skal udfyldes og efterfølgende returneres til bestyrelsen – først herefter kan katten/kattene anskaffes. Katten/kattene skal, hvis den/de kommer uden for andelen, altid være i snor – og ejeren tilstede. Katten/kattene kan ikke opholde sig frit på foreningens fællesområder – ligesom den/de skal være neutraliserede og øremærkede. Det er ikke tilladt at anvende de fælles grønne områder som en ekstra kattebakke – even-

tuelle efterladenskaber skal omgående samles op. Har det været nødvendigt at fjerne en kat/flere katte på grund af gener for de øvrige beboere, mister andelshaveren retten til at holde husdyr i fremtiden. Bortset fra fører- og tjenestehunde og en eller to registrerede katte pr. andel – er det ikke tilladt at holde husdyr i foreningen. Hunde er derudover kun tilladt ifølge med gæster, og de skal holdes i snor på foreningens grønne fællesområder, som ikke må anvendes som hundetoilet. Hundepasning er ikke tilladt.

9. Intet affald må henkastes på ejendommens arealer eller anbringes på noget andet sted end i de tilstedeværende affaldsposer. Flasker, skarpe genstande, frugt og vådt affald skal indpakkes. Vedrørende storskrald: Må kun henstilles til afhentning på fortovet hver 14. dag – se de kommunale regler. Benyttes ordningen, skal storskraldet sættes ud aftenen før afhentning – ikke tidligere. Bemærk: Ikke alt kan sættes ud – læs de kommunale regler eller kontakt bestyrelsen i tvivlstilfælde. Benyttes ordningen, er andelshaveren efterfølgende pligtig til at undersøge, om alt kom med. Er dette ikke tilfældet, påhviler det andelshaveren at fjerne sit efterladte storskrald. **Byggeaffald medtages ikke i storskraldsordningen, og det er ikke tilladt at henstille byggeaffald på fællesområderne – hverken ude eller inde. Byggeaffald skal fjernes på daglig basis.** Affald som dagrenovationen ikke har pligt til at fjerne, må ikke henstilles ved eller lægges i affaldsposerne, og vil i givet fald blive fjernet for den pågældende andelshavers regning.
10. Ingen enkelte beboere har ret til at beslaglægge noget af fællesarealet.
11. Cykler, knallerter, barnevogne o.lign. må ikke henstilles på ejendommens trapper eller kældergange – og skal i øvrigt ved mørkets frembrud være fjernet fra arealerne og anbragt i foreningens cykelskur eller i beboernes egne rum eller cykelkældre.
Vedrørende cykelskur: Her står kun de cykler der er i daglig brug og maks. En cykel pr. beboer pr. andel.
Vedrørende motorkøretøj: Parkeres denne i kælderen skal tanken være tom.
Cykel- og knallertkørsel på ejendommens arealer er forbudt.
12. Biler må ikke parkeres ved fortovskanten ud for ejendommens trapper og indgange. **(Slettet på ordinær generalforsamling 9. april 2013).**
13. På trapper, gange og i fælles kælderrum må intet hensættes eller henlægges, det gælder således også fodtøj m.m. ved hoveddørene. Fælles (have)udstyr, hvor alle brugere skal have adgang til udstyret, kan i mindre omfang efter aftale opbevares i fælles kælderrum.

I nr. 41/43 er indrettet et fælles kælderrum, der efter nærmere anvisninger vil kunne benyttes af beoerne i 41-43.
14. Vasketøj, sengetøj samt garderobe må ikke hænge ud ad vinduerne.
15. Tørring af tøj bør kun foregå på de dertil indrettede tørrepladser. Tøj og tørresnore skal fjernes inden mørkets frembrud. Tørring af tøj kan også foregå i blokkens tørrekælder. Tørt tøj skal fjernes fra kælderen. Ingen private effekter må hensættes i tørrekælderen. Rummet må kun anvendes til tørring.
16. Entrédørene er standardiserede, og der må ikke foretages ændringer på den udvendige side af dørene. Dette omfatter også opsætning af navneskilte og lignende.
17. Maling af de udvendige døre må ikke foretages af den enkelte andelshaver, idet dette er et fælles foreningsanliggende.

18. I sommerperioden bør anvendelse af grillen ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere. Derfor bør grilning udelukkende foregå på de 2 faste Grillpladser. Inden grillpladsen forlades, skal der foretages oprydning. Afholdes et større privat arrangement på foreningens grønne område, skal det meddeles til bestyrelsesmailen senest 3 uger før – og efterfølgende til øvrige beboere.
19. Brød og lignende må ikke kastes ud. Eventuel fodring af fugle skal ske fra et fuglehus.
20. Det er muligt for den enkelte andelshaver at ansøge om
- Lille havestykke i vores "trekant-område" bag ved nr. 38 (maks. 11m² pr. andel).
 - Bed langs hæk/hegn i skellet (max. 40 cm. bredt – 3 m. langt). Bredden er fast, længden variabel op til 3 meter. Overvejende lave vækster, som skal være fri af hæk/hegn.

Tilladelsen søges gennem bestyrelsen. Ved salg overdrages tilladelsen ikke, men skal søges igen. Bestyrelsen indgår også i forbindelse med udmåling af jordstykkerne. Ved skønnet misligholdelse eller brud på de fastlagte rammer kan tilladelsen inddrages. Ved stor interesse oprettes ventelister.


Stuelejlighedernes kutyme med at beplante det lille jordstykke under egne vinduer kræver ikke særskilt tilladelse, men også her kan aktiviteterne bringes til ophør ved skønnet misligholdelse.

21. "Trekant-området" bag nr. 38 fungerer ikke som affaldsplads under nogen form.
22. Der er tilladt stuelejligheder og lejlighederne på første sal at etablere henholdsvis en terrassedør og en fransk altan. Følgende retningslinier skal følges:
- De franske altaner skal være ens.
 - I stueetagerne må der kun etableres udgange ved de eksisterende vinduesrammer, og der må maksimalt etableres én udgang pr. stuebolig.
 - Bestyrelsen skal godkende enhver påtænkt etableret løsning med henblik på at sikre, at løsningerne er pæne.
 - I stuelejlighederne behøver døren ikke sidde i et trefagsvindue, idet nogle af lejlighederne ikke har trefagsvinduer. Der må etableres en trappe ned til de fælles grønne områder, der dog ikke må fastgøres til ejendommen.
23. Det er ikke tilladt at opsætte paraboler eller anden ledningsføring på de fælles facader og tage. Dette forbud omfatter også 5G udstyr/netværk, alle antenner samt modtage- og sendeudstyr uden for egen lejlighed

Revideret den 30. marts 1999, 21. marts 2000, 4. april 2005, 21. marts 2007, 23. marts 2010, 11. april 2011, 24. april 2012, 9. april 2013, 8. april 2014, 17. marts 2017, 21. marts 2019, 15. september 2020, 14. september 2021 og 19. marts 2024.

BESTYRELSEN FOR A/B ELLEBÆKVEJ 38-48 & 41-47:

Atle Sandø



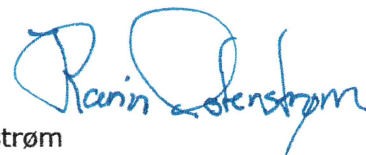
Kirsten Elvstrøm

29.04.24 Kirsten Elvstrøm

Bo Hjuler

29.4.2024

Karin Østerstrøm



Tage M. Meincke

