

Husorden

Indledning

Husordenen er besluttet og vedtaget af andelsboligforeningens generalforsamling og skal overholdes i alle ord og punkter af samtlige andelshavere og lejere.

Tilsidesættelse af reglerne i husordenen, herunder grov eller gentagen misligholdelse, vil, efter at sådanne forhold er blevet påtalt af bestyrelsen, efter bestyrelsens beslutning kunne medføre eksklusion af andelsboligforeningen eller ophævelse af lejemålet.

Affald

Affald må ikke henstilles på trapper, i indgange eller port.

Hjælp til med at holde ejendommen ren, blandt andet ved at der ikke spildes affald – og ved om muligt at fordele affaldet hensigtsmæssigt, så overfyldning af containere og dermed rotter undgås. De opstillede affaldsbeholdere skal benyttes.

Der er opstillet beholdere til glas/flasker, papir og pap og grønt affald. Derfor må sådanne materialer ikke smides i de almindelige affaldscontainere. Storskrald skal sættes i storskraldsrummet ved siden af det almindelige skralderum.

Papkasser, kartoner o.l. skal rives itu, brækkes og foldes, så de fylder mindst muligt og lægges i pap-containeren.

Cigaretskodder og lign. småaffald må ikke bortkastes fra altan.

Såfremt storskraldsrummet er fyldt, skal storskrald afleveres på genbrugsstation, f.eks. Vermlandsgade Genbrugsstation.

Altankasser

Altankasser må sættes op på ydersiden af altanerne, hvis de er forsvarligt fastgjort f.eks. med skruer. Hvis de er lette og kan blæse af skal de vende ind mod lejligheden.

Arbejdsdag/Fællesarbejde

Andelshaveren er pligtig til at deltage på 2 ud af 4 arbejdsdage indenfor et kalenderår. Såfremt man ikke opfylder dette, bliver andelshaver opkrævet en afgift som vedtaget på generalforsamling. Ved deltagelse på 1 arbejdsdag bliver afgiften halveret. Såfremt man er forhindret i at deltage, skal dette meddeles bestyrelsen, som vil vurdere enkeltsagerne fra gang til gang.

Badeværelse

Såfremt der er badekar, må det kun benyttes til badning. Sørg jævnligt for at rense afløb. Derved undgås vandskader på ejendommen.

Bankning

Udluftning og bankning af sengetøj og gulvtæpper henvises til gården – det er ikke tilladt at ryste eller lufte disse fra vinduer og altaner (dette står også i politivedtægten for København). Måtter må ikke bankes eller rystes i trappeopgangene.

Børn

Der skal være plads til både børn og voksne i ejendommen.

Det forventes at beboere med børn selv sørger for at deres børn og kammerater ikke leger, støjer eller sviner på trapper, i loft- og kældergange eller i port.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens facader, vægge, skure og hegn. Boldspil er tilladt i gården under hensyntagen til de øvrige beboere og vinduer.

Større børn og voksne må cykle i gården under hensyntagen til de øvrige beboere.

I alles interesse bør støjende adfærd i gården undgås, og under alle omstændigheder skal der være ro i gården efter mørkets frembrud – om sommeren efter klokken 21.00.

Cykler og Barnevogne

Cykler, barnevogne m.v. må ikke stilles i trappeopgange og port, eller op mod ejendommens facader – benyt cykelkælderens eller cykelstativerne på facaden. Cykler der kun bruges sjældent, parkeres i cykelkælderens.

Barnevogne m.v. henvises til barnevognsskuret.

Når en barnevogn ikke mere benyttes regelmæssigt, skal den flyttes til eksempelvis cykelkælderens. Sker dette ikke vil den blive fjernet fra barnevognsskuret af viceværten.

Døre

Døre og port, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af træstykker, måtter eller andre genstande.

Yderdøre ved fortrappe og døre mod gården, skal altid holdes låst, med mindre de er under opsyn af en voksen. Døre til kælder- og loftsrum skal være aflåst pga. tyveri og brand. Døre til tørreloft skal holdes aflåst.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, dog jf. foreningens vedtægter § 11.

Ejerne af hunde er forpligtet til at holde dyret i snor på foreningens fortov. Det er ikke tilladt at medbringe husdyr i foreningens gård. Det påhviler husdyrholderen at drage omsorg for, at husdyret ikke forretter sin nødtørft på ejendommens fællesarealer. Det påhviler husdyrholderen at drage omsorg for, at husdyr hverken ved truende adfærd, i vildskab eller i kåthed forulemper ejendommens øvrige beboere eller andre husdyr.

Ved overtrædelse af reglementet, kan bestyrelsen inddrage husdyrholdstilladelsen for den enkelte husdyrholder. Inddrages en husdyrholdstilladelse, fastsættes en frist for bortskaffelse af husdyret efter aftale mellem bestyrelsen og pågældende husdyrholder. Kan der ikke opnås enighed om fastsættelse af tidsfrist, fastsætter bestyrelsen egenrådigt fristen.

Motorkøretøjer

Biler m.v. må ikke henstilles således, at de generer ind- og udkørsel af porten, tillige må biler og motorcykler ikke henstilles i ejendommens gård.

Knallerter eller handicapkøretøjer skal parkeres i det afmærkede område i gården, hvor der er plads til 3 stk. Hvis der ikke er plads skal de parkeres udenfor gården.

Knallerter må ikke startes i gården eller porten.

Musik

Afspilning af musik skal finde sted, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Bortset fra enkeltstående undtagelser må det ikke ske på hverdage og søndage efter kl. 22 samt på fredage og lørdage efter kl. 23.

Fester og andre arrangementer, der kan indebære støj, skal annonceres ved opslag i egen opgang og i naboopgangen med mindst 8 dages varsel inden afholdelsen, og skal være påført forventet start- og sluttidspunkt. Ved sådanne arrangementer skal støjende musikafspilning indstilles senest kl. 01, med mindre naboer samt over- og underboere giver samtykke til andet.

Vinduer mod gården skal altid holdes lukkede, når der afspilles høj musik.

Støj

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler til lettelse for husførelsen skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere (de må altså ikke stå og ryste ved vask eller centrifugering).

Brug af vaskemaskiner må ikke finde sted efter kl. 22.00.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted før kl. 8.00 (kl. 10.00 i weekenden) og efter kl. 20.00. Hvis der er behov for at overskride de nævnte tidspunkter, skal dette adviseres ved opslag i opgangen og naboopgangen mindst 3 dage inden arbejdets udførelse med angivelse af forventet start- og sluttidspunkt.

Tøjtørring

Tøj må kun tørres på de anviste pladser og rum. Tøjtørring må ikke finde sted fra vinduer, trapper eller på altaner. Tøj som ophænges i tørrerum, må ikke dryppe på gulvet. Tørrerum skal afleveres i rengjort stand.

Udluftning

Det er vigtigt at foretage hyppig udluftning af lejligheden. Derved kan fortætningsfugt undgås. Udluftningskanaler må ikke tapetseres over. Der skal være fri adgang.

Vandspild

Undgå unødigt vandspild – drag omsorg for, at haner og blandingsbatterier har tætte pakninger. Cisterner der løber, skal straks anmeldes til viceværten, så skaden kan udbedres omgående.

Vinduer

Sørg for at åbne vinduer er forsvarligt haspede eller lukkede med håndtag. Vinduer på trappeopgangene samt i loft- og kælderrum må kun åbnes kortvarigt for udluftning. I regn, sne og frostperioder og i stormvejr skal vinduer på trappeopgangene samt i loft- og kælderrum holdes lukkede.

WC

Kast kun toiletpapir og absolut ikke kattegrus eller andre uvedkommende elementer i toiletkummen – herved undgås stoppede afløb.

Overtrædelse

Ved overtrædelser af denne husorden, eller hvis bestyrelsen modtager en klage, forholder bestyrelsen sig til klagen/overtrædelsen, og bestyrelsen vil enten henstille eller påtale dette. Enhver påtale skal være indeholdt i referat fra pågældende bestyrelsesmøde.

Ved gentagne grove overtrædelser handler bestyrelsen jf. andelsforeningens vedtægter § 22.

Tilsidesættelse af god skik og orden

I tilfælde af at en andelshaver eller lejer tilsidesætter reglerne om god skik og orden og/eller husordenen, og forholdene er af en sådan karakter, at andelshaverens eller lejerens fraflytning efter bestyrelsens vurdering er påkrævet, kan bestyrelsen træffe beslutning om eksklusion af foreningen hhv. ophævelse af lejemålet:

1. Når andelshaveren eller lejeren udøver eller truer med fysisk vold over for foreningen eller de øvrige beboere.
2. Når andelshaveren eller lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen, foreningen eller de øvrige beboere, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
3. Når andelshaveren eller lejerens adfærd medfører gener for foreningen eller de øvrige beboere som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko.
4. Når andelshaveren eller lejeren, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for foreningen eller de øvrige beboere.
5. Når andelshaveren eller lejeren udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for foreningen eller de øvrige beboere i form af uacceptabelt støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.
6. Når andelshaveren eller lejeren ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
7. Når andelshaveren eller lejeren vanrøgter andelen henholdsvis lejemålet.
8. Når andelshaveren eller lejerens husdyr er til væsentlig gene for foreningen eller de øvrige beboere på grund af støj, lugt, uhumskehed eller fare- eller frygtfremkaldelse.
9. Når andelshaveren eller lejeren, uden at der er tale om de i nr. 5 nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for foreningen eller de øvrige beboere.
10. Når andelshaveren eller lejerens husdyrhold, uden at der er tale om de i nr. 8 nævnte tilfælde, er til gene for foreningen eller de øvrige beboere.
11. Når andelshaveren eller lejeren i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, foreningen eller de øvrige beboere.

Vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling d. 15.11.2011.