

Husorden for Andelsboligforeningen Sundbyvester

Forord:

En andelsboligforening med mange beboere er et miniaturesamfund – du ejer altså en andel af hele ejendommen.

Man er mere eller mindre afhængige af hinanden, man er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse retningslinier, der kan medvirke til at skabe et godt klima i ejendommen.

Retningslinierne skal derfor opfattes som en beskyttelse af både beboere og ejendommen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Husordenen er et led i at skabe ro og orden for beboerne, holde ejendommen og fællesarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne nede.

Husk, at vi alle har ansvar for ejendommen og det er os selv der skal betale istandsættelsen af det der ødelægges.

Affald:

- Andelsboligforeningen følger Københavns Kommunes retningslinjer for affaldssortering. Du kan finde mere information her: www.kk.dk/affaldssortering eller de omdelte pjecer. Der skelnes her mellem dagrenovation, storskrald, glasemballage, papiraffald og problemaffald.
- Affaldet komprimeres rimeligt, så containerne ikke fyldes med luft, men med affald.
- Storskrald (kasserede indbøgenstande, større affaldsgenstande, byggematerialer etc.) kan anbringes i affaldscontainer der 2 x årligt opstilles på Gyldenlakvej – typisk for- og efterår.
- Der må ikke henstilles affald i gården, før der er truffet aftale om fjernelse.

Barnevogne / Klapvogne / Rollatorer

- Det er ikke tilladt at henstille barnevogne/klapvogne/rollatorer eller andet under hovedtrapperne.
- Alle genstande, såsom klapvogne, barnevogne, løbehjul, rollatorer m.v. skal markeres med et label med fornavn, efternavn.
- Under halvtaget må der placeres klapvogne/barnevogne ved de markerede pladser. I indgangspartierne til kælderrummene er der ligeledes markerede

områder til klapvogne/barnevogne/rollatorer samt øvrige genstande, såsom løbehjul m.v.

Cykler o.lign.

- Cykler og lign. skal placeres i cykelstativer uden for ejendommen eller i eget kælderrum. Undgå at placere cyklen på græsset (Stokrosevej).
- Cykler og motoriserede køretøjer må ikke henstilles i gården.

Dørtelefon:

- Beboerne skal udvise omtanke, inden ubekendte personer lukkes ind ad hoveddørene eller porten.

Gården / Fællesområder:

- Brugen af fællesområderne skal ske med respekt for og hensyntagen til hinanden. Støjende adfærd bør begrænses efter kl. 22.00.
- Forældrene har ansvar for børnenes færden og for at der ryddes op efter endt leg. Forældrene er ansvarlige for at betale udgifterne, hvis barnet har ødelagt eller forvoldt skade på ejendommens genstande og planter.
- Egen grill må ikke opbevares i gården.
- Boldspil er kun tilladt med bløde/mindre bolde. Cykling på almindelige cykler er ikke tilladt i gården.
- Vær opmærksom på at rydde op efter dig selv, når du har opholdt dig på et fællesområde herunder rengøring af grill og hynder lægges tilbage i hyndeboxene i kælderne. Cigarettskod, flasker og øvrigt affald skal fjernes.
- Vinduer, hoved- og kælderdøre skal lukkes efter brug.
- Gårdens planter og blomster passes af viceværten. Hvis man har forslag til ændringer skal man henvende sig til bestyrelsen eller viceværten forinden.
- Krydderurterne i kummerne er til fri afbenyttelse, og må meget gerne vandes, ved behov.
- Foreningens værksted "Rottehullet" findes i kælderen under Stokrosevej 2, og må benyttes af alle foreningens medlemmer. Regler om brug forefindes i lokalet.

Husdyr:

- Der må holdes én kat pr. bolig – det er ikke tilladt at holde hund – andre mindre kæledyr skal holdes, forsvarligt lukket inde. Det er en forudsætning for retten til at holde kat og mindre kæledyr, at de ikke er til gene for de andre beboere.
- Det er tilladt i en kortere periode at passe én hund – bestyrelsen skal orienteres skriftligt inden hunden ankommer.

- Undlad at fodre fugle og andre dyr på foreningens ejendom, da det kan tiltrække skadedyr.

Kælder- / Loftrum:

- Beboerne med brugsret til specifikke rum har ansvaret for disse.
- Vinduer holdes lukket.
- Det er ikke tilladt at benytte kældergange, trappeafsatser eller tørrelofter til opmagasinering af ejendele o.l.
- Det er ikke tilladt at lave ombygninger i kælder- /loftrum. Hvis man har forslag til ændringer skal man henvende sig til bestyrelsen forinden.

Skader:

- Enhver skade mod ejendommen skal erstattes af den, der forvolder skaden. Unødig slitage og ødelæggelse skal undgås.
- Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen.
- Bestyrelsen skal godkende, at du tilkalder en håndværker, med mindre det er nødvendigt for at stoppe skaden, og det ikke er muligt at komme i kontakt med bestyrelsen.
- Hvis du observerer rotter, bør du straks selv melde det til kommunen, og derefter sørge for at orientere bestyrelsen.
- Hvis du observerer andre skadedyr, eksempelvis mus, mår og væggelus, på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til bestyrelsen.
- Hvis du observerer skægkræ på foreningens ejendom, bør det anmeldes til bestyrelsen.

Skiltning:

- Andelsboligforeningen leverer navneskilte til dørtelefon og postkasse ved indflytning.

Støj / Musik:

- Beboerne skal vise hensyn ved afspilning af musik og ved støjende adfærd/arbejder, samt orientere omkringboende, før nødvendig støjende adfærd udfoldes. Der skal være ro om natten.
- Støjende maskiner, musikinstrumenter og lignende kan bruges under hensyntagen til de øvrige beboere, og i tidsrummet:

Hverdage mellem 7.00 og 19.00

Weekend/helligdage 09.00 og 18.00

- Ved afholdelse af fest skal vinduerne til gården være lukkede – der skal sættes opslag op på opslagstavlen i egen opgang og i naboopgangene om at der holdes fest, dette skal gøres senest en uge forinden.
- Vinduer og døre holdes lukkede så andre beboere ikke generes unødigt af støj.
- Vaskemaskiner/tørretumblere/opvaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere. Der må ikke vaskes/tørres mellem kl. 22.00 og 07.00 alle ugens dage.

Trapper:

- I følge kommunens brandmyndigheder må der ikke henstilles nogen former for møbler, affald e. lign. på trapperne. Der foretages eftersyn på fællesarealerne og genstande der henstår på fællesarealerne vil blive fjernet.
- Fjernede genstande opbevares i 6 uger på foreningens ejendom, og kan udleveres ved henvendelse til bestyrelsen anden tirsdag i måneden i bestyrelseskælderen i tidsrummet kl. 18.30 til 19.00. Herefter bortskaffes genstandene.
- Flugtveje må ikke blokeres.
- Brug ikke trappen til at lufte ud fra køkkenet, da røgalarmer derved kan gå i gang.
- Vær OBS på, at vinduer/ventiler på trappeopgange skal være lukket ved dårligt-/koldt vejr.

Tørring af tøj:

- Tøj kan hænges til tørre på de anviste steder, såsom tørrelofter og tørrefaciliteter på fællesarealer. Det tørre tøj skal fjernes hurtigst muligt, og meget vådt tøj må ikke dryppe på gulvet.

Vand / Sanitet:

- Sørg for, at toiletter og vandhaner ikke løber af hensyn til ejendommens vandforbrug. Dryppende og utætte haner og WC'er skal repareres hurtigst muligt.
- Hvis et WC bliver utæt rettes henvendelse til viceværten for udbedring – ejendommen betaler regning til VVS'er – andelshaver betaler selv for alle materialer.
- Afløb i lejlighederne skal holdes rene, således at oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes affald (vådserviette, bind o.lign.) i WC-skåle, som kan tilstoppe afløb og faldstammer.
- Vaske- og opvaskemaskiner, der installeres i rum uden gulv afløb, skal have monteret drypbakke (lovkrav).

- Kun viceværten eller en af bestyrelsen udpeget håndværker må lukke for hovedvandhaner.

Vaskekældre / Ekstra rum:

- Bestyrelsen fører venteliste over interesserede til vaskekældre/ekstra rum. Det ekstra rum kan ikke videregives / overdrages i forbindelse med salg af lejligheden, men skal udbydes til den næste på ventelisten. For hvert ekstra rum betales p.t. kr. 100,- i leje pr. måned – hver andel kan kun råde over et ekstra rum.

Vedligeholdelse / Ombygning:

- Den indvendige vedligeholdelse af lejlighederne påhviler den enkelte andelshaver, der er pligtig til – til enhver tid – at sørge for, at andelslejligheden ikke misligholdes.
- Opmærksomheden henledes specielt på skimmel og anden vækst forårsaget af for høj fugtighed, tørring af tøj, manglende udluftning eller rengøring. Derudover skal man være opmærksom på fuger i badeværelse og køkken. Disse skal være intakte og uden skimmel.
- Andelshaveren har ret til, at foretage indvendige forandringer og installationer i andelslejligheden, så længe det ikke svækker ejendommens bærende konstruktion eller medfører indgreb i ejendommens tekniske installationer f.eks. dørtelefon, el, vand-/varmerør.
- Ved større ændringer i lejligheden, herunder køkken og bad skal bestyrelsen orienteres, så en fuldmagt kan gives. Ved ændringer, der kræver byggetilladelse (herunder ændringer i bærende konstruktioner), er det andelshaverens ansvar, at søge byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse, samt sikre at alle reglementer overholdes.

Kontakt:

- Bestyrelsen kan kontaktes via mail – se hjemmesiden www.ab-sundbyvester.dk – og personligt anden tirsdag i måneden i bestyrelseskælderen i tidsrummet kl. 18.30 til 19.00, der kan også lægges besked i postkassen i gården.
- Ejendommens vicevært træffes på mail: www.vicevaert@ab-sundbyvester.dk eller tlf. 4224 0031
- Ejendommen administreres af: Andelsbo, Dr. Olgas Vej 37, 2000 Frederiksberg C, mail: andelsbo@andelsbo-adm.dk tlf.: 3816 1125.

Vedtaget af generalforsamlingen den: