

HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN

A/B HOSTRUPSVEJ 11

FORORD

Fællesskabet er afgørende i en andelsboligforening, hvor alle beboerne bidrager til at skabe et godt miljø og passe på den fælles ejendom. Reglerne i husordenen er vedtaget af beboerne med henblik på at forebygge konflikter, ved at skabe rammerne for god ro og orden og hensyntagen til hinanden. Reglerne er også indrettet med henblik på at begrænse udgifterne til ejendommens vedligeholdelse til gavn for alle.

I det tilfælde, at der opstår en konflikt, bør beboerne ved dialog med hinanden forsøge at finde en løsning. Hvis det ikke kan lade sig gøre selv at løse konflikten, kan andelsboligforeningens bestyrelse kontaktes.

INDHOLD

AFFALD

ARBEJDSDAG

BRÆNDSEL

CYKLER

DYR

FÆLLESOMRÅDER

HAVE/GÅRD

KÆLDER- OG LOFTSRUM

NØGLER

PARKERING

REKVIRERING AF HÅNDVÆRKER PÅ FORENINGENS REGNING

RYGNING

SIKKERHED

SKADER

SKILTNING

SNERYDNING

STØJ

TØRRING AF TØJ

VAND OG SANITET

VASKEMASKINER

AFFALD

- Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i affaldscontaineren til restaffald.
- Øvrigt affald skal sorteres og placeres i de affaldscontainere, som er beregnet til det iht. kommunens anvisninger: <https://www.frederiksberg.dk/affald/sorteringsguide>
- Det er forbudt at henstille affald ved siden af affaldscontainerne.
- Papkasser skal trykkes flade, inden de lægges i papcontaineren.
- Storskrald skal afleveres på genbrugsstationen.

ARBEJDSDAG

Bestyrelsen kan op til 2 gange årligt indkalde til arbejdsdag (fællesarbejde), for udførelse af vedligeholdelses-, forbedrings-, rengørings-, oprydningssarbejde eller lignende.

Der skal minimum deltage én beboer pr. lejlighed. Hvis man ikke har mulighed for at deltage, kan man betale en afgift på 200 kr. eller få tildelt en opgave, der skal løses dagene efter arbejdsdagen.

Indkaldelse til arbejdsdag skal ske skriftligt, med mindst fire ugers varsel, og skal som minimum indeholde oplysninger om tid, sted, arbejdsopgaver, frist for tilmelding samt om boligafgiftstillægget for ikke at deltage.

BRÆNDSEL

Flydende brændsel og gasflasker skal opbevares i henhold til brandvedtægten. For nærmere oplysning herom, kan du kontakte det lokale brandvæsen.

CYKLER

Ved behov foretager andelsboligforeningen oprydning af cykler.

Cyklerne bliver afmærket, og bortskaffes efter 6 uger, hvis mærkningen ikke er fjernet af brugeren.

Inden afmærkningen sker, fremsender bestyrelsen nærmere skriftlig orientering herom til beboerne.

DYR

Det er tilladt at holde én hund pr. husstand under følgende betingelser:

1. Hunden må ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere.
Gentagen eller vedvarende støj, herunder gøen, hulen eller anden larm, betragtes som misligholdelse af husordenen.
2. Hundens standardvægt må ikke overstige 30 kg som voksen, jf. racebeskrivelse fra Dansk Kennel Klub. Hunde, der tilhører kategorien kamphunde eller blandinger heraf, er ikke tilladt.
3. Hundehold forudsætter skriftlig godkendelse fra bestyrelsen inden anskaffelse.
4. Hunden må ikke luftes eller opholde sig frit i ejendommens gård.

Overtrædelse af ovenstående betingelser betragtes som brud på husordenen og kan medføre påtale samt krav om, at hunden fjernes fra ejendommen.

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

FÆLLESOMRÅDER

Støjende adfærd bør begrænses.

Vinduer, hoved- og kælderdøre holdes lukkede.

Kælderdøre, især døren nærmest porten, skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste.

Private ejendele må ikke opbevares i gården eller uden for de private kælderrum. Undtagelsesvis må private ejendele henstilles midlertidigt uden for de private kælderrum, med angivelse af navn og dato.

Ved behov foretager andelsboligforeningen oprydning på fællesarealer. Fjernede genstande opbevares i 6 uger på foreningens ejendom, og kan udleveres ved henvendelse til bestyrelsen. Herefter bortskaffes genstandene. Inden oprydning iværksættes, fremsender bestyrelsen nærmere skriftlig orientering herom til beboerne.

HAVEN/GÅRDEN

Har man brugt havemøbler i gården, sætter man dem pænt, ryddet og rengjort på plads efterfølgende. Havemøbler må ikke stå under træet pga. fugleklatter.

Vær opmærksom på at rydde op efter dig selv, når du har opholdt dig på et fællesområde.

Vær opmærksom på, at brugen af fællesområder sker med respekt for og hensyntagen til hinanden. Sørg for at holde haven pæn og ryddelig. Ryd op efter dig selv og dine børn, når I har opholdt jer i haven. Haven er ikke beregnet til opmagasinerings.

Egen grill må ikke opbevares i gården.

KÆLDER- OG LOFTSRUM

Beboere med brugsret til specifikke rum har ansvaret herfor.

Vinduer holdes lukkede.

NØGLER

En beboer er til enhver tid ansvarlig for systemnøglerne til ejendommen.

Hvis man mister en nøgle, skal man selv sørge for at bestille nye. Det gør man via hjemmesiden:

<https://ah-laasemontage.dk/noeglebestilling/>

Da udgiften ligger på 1.000-18.000 kr., anbefales det at man har en indboforsikring, der dækker omkodning af låse m.v. i en hel ejendom.

PARKERING

Parkering af cykler må ske i cykelskur eller cykelkælder. Ikke foran stueejlighederne ud til gaden.

Ladcykler og motorcykler må undtagelsesvist stå tæt ved noget, hvor de kan låses fast, da skuret ikke er stort nok til disse.

Barne- og klapvogne må henstilles i varmekælderen, cykelkælderen eller barnevognsburet i kælderen.

Knallerter, motorcykler og lignende må ikke startes i gården.

Vær opmærksom på at udvise hensyn og respekt ved al færdsel på foreningens ejendom.

REKVIERING AF HÅNDVÆRKERE PÅ FORENINGENS REGNING

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen nægte at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

RYGNING

Rygning er ikke tilladt i de indendørs fællesarealer.

Rygning på eget udendørsområde, herunder altan, bør ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

SIKKERHED

Flugtveje må ikke blokeres.

Der må ikke opbevares genstande på trapper, reposer m.v. Se nærmere om bortskaffelse af genstande under fællesarealer.

SKADER

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen.

Beboeren hæfter for beskadigelser af fællesarealer, fælles inventar (grill, havemøbler, sandkasse, etc.) og installationer fx i forbindelse med flytning, vedligeholdelsesarbejde og ombygninger.

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.

SKILTNING

Skilte på dørtelefon og postkasser skal bestilles og laves gennem foreningen. Det er ikke tilladt at sætte egne skilte op.

Andelsboligforeningen leverer navneskilte til døren.

Bestyrelsens godkendelse skal indhentes, hvis du ønsker anden skiltning eller oplæbning.

SNERYDNING

Generalforsamlingen fastsætter, hvem der foretager snerydning på foreningens fællesarealer.

STØJ

En beboer har pligt til at begrænse støjgener i ejendommen mest mulig.

Ophold og færdsel i opgangene skal ske hensynfuldt og må ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere.

Det er ikke tilladt at udvise støjende eller hensynsløs adfærd, herunder råben, skrigen, løb, hop eller trampen på trapper og reposer, når dette medfører støj- eller rystelsesgener i ejendommen.

Radio, tv, musikanlæg, musikinstrumenter og lignende kan bruges under hensyntagen til de øvrige beboere, og i tidsrummet:

Hverdage mellem 08:00 - 22.00

Weekend/helligdage 10.00 - 00.00

Dette kan i rimeligt omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har **varslet det senest 14 dage inden** ved opslag og mail til alle beboere.

Støjende maskiner kan bruges i tidsrummet:

Hverdage mellem 09:00 - 19.00

Weekend/helligdage 10.00 – 17.00

Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejde, der medfører gener for naboer, med opslag og mail til alle beboere senest en uge før.

Vinduer og døre holdes lukkede, så de andre beboere ikke generes unødigt af støj.

Støjklager skal respekteres første gang.

TØRRING AF TØJ

Tøj kan hænges til tørre på de anviste steder, såsom vaskekælderen og tørrestativet i haven.

Undgå at tørre tøj i boligen, da det kan skabe fugtproblemer.

VAND OG SANITET

Sørg for, at toiletter og vandhaner ikke løber af hensyn til ejendommens vandforbrug.

Rens afløb efter behov.

Genstande, der kan forårsage tilstopning af afløbet, må ikke smides i toilettet.

VASKERUM

Vaskemaskine og tørretumbler kan bruges i tidsrummet: **08-22**

Vaskekælderen er ikke et opbevaringsrum og efterladt tøj vil få en betænkningstid på 7 dage, derefter bliver det kasseret. Ligeledes skal man heller ikke optage et stativ for længe ad gangen.

Husk at tømme filtre på maskinerne (tørretumbleren) og slukke lyset i vaskerummet, når du forlader det.

Der henvises tillige til eventuelt indgået boligaftale eller lejekontrakt.

Således vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den 09-03-2023.

Revideret og rettet til få steder: 05-03-2026.

For bestyrelsen: