

Andelsboligforeningen Amagerbro

”Husorden”



Holmbladsvænge 1, st. tv. • 2300 København S
amagerbro@webspeed.dk • www.ab-amagerbro.net

Indholdsfortegnelse

<u>Forside</u>	<u>1</u>
<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>2</u>
<u>Indledning</u>	<u>3</u>
<u>Affald</u>	<u>4</u>
<u>Antenner</u>	<u>4</u>
<u>Bad og toilet</u>	<u>4</u>
<u>Barnevogne og legeredskaber</u>	<u>4</u>
<u>Boldspil og leg</u>	<u>4</u>
<u>Cykler og knallerter</u>	<u>5</u>
<u>Fester</u>	<u>5</u>
<u>Fraflytning af lejlighed</u>	<u>5</u>
<u>Fyrværkeri</u>	<u>5</u>
<u>Grillpladsen</u>	<u>5</u>
<u>Gæster</u>	<u>6</u>
<u>Gården</u>	<u>6</u>
<u>Gårdtoilet og pissoir</u>	<u>6</u>
<u>Haver</u>	<u>6</u>
<u>Hovedtegning over ejendommen</u>	<u>7</u>
<u>Hovedtrapper og køkkentrapper</u>	<u>8</u>
<u>Kælder og loftrum</u>	<u>8</u>
<u>Kæledyr</u>	<u>8</u>
<u>Postkasser og navneskilte</u>	<u>9</u>
<u>Renholdelse</u>	<u>9</u>
<u>Rygning</u>	<u>9</u>
<u>Skadedyr og utøj</u>	<u>9</u>
<u>Storskrald og byggeaffald</u>	<u>9</u>
<u>Støj</u>	<u>10</u>
<u>Tørring af tøj</u>	<u>10</u>
<u>Vaskekældre</u>	<u>10</u>
<u>Vedligeholdelse af lejligheden</u>	<u>11</u>
<u>Øvrige forhold</u>	<u>11</u>
<u>Ikrafttræden af husorden</u>	<u>11</u>

Indledning

Som beboer i Andelsboligforeningen Amagerbro er du medansvarlig for at passe godt på vores ejendom og udendørsarealer. Det er derfor naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt foreningens beboere, samt for at beskytte bebyggelsen.

Der lægges stor vægt på og ønsket om, med denne husorden, at opretholde et godt naboskab, et roligt og attraktivt sted at bo samt skabe mindst mulig gene naboerne imellem i gensidig respekt og forståelse.

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

Generalforsamlingen har derfor vedtaget nedenstående husorden. Efterfølgende regler gælder for såvel beboere som deres gæster.



Affald

Affald må ikke henkastes i gården, efterlades på bagtrappen, eller anbringes noget andet sted end i de opstillede containere i gården. Undgå overfyldning, der er som regel plads i en af de andre containere. Af sundhedsmæssige grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer.

Aviser, ugeblade og reklamer skal lægges i papircontainerne i gården.

Papkasser, bølgepap og andet materiale af pap, skal slås sammen, og lægges i papcontainerne.

Flasker, elektronik, batterier o.s.v. skal lægges i de dertil opstillede containere.

Farligt affald skal placeres ved siden af metalskabet i storskrældsrummet.

Se retningslinjer på metalskabet.

Antenner

Installation af egne radio- og TV antenner og paraboler må ikke ske på ejendommens facader, tag eller i haver.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af faldstammer bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, avispapir, hygiejne bind, vatpinde og lign. bør aldrig kommes i toilettet.

Barnevogne og legeredskaber

Barnevogne, legeredskaber og lignende må ikke henstilles i opgange, gården eller porten. Der henvises til de dertil indrettede rum. Barnevogne og legeredskaber, som ikke er i brug, skal opbevares i egne kælderrum.

Boldspil og leg

Boldspil og leg må ikke foregå på trapper, lofter, i kældre, op ad gadedøre/facader eller på tørrepladserne, hvor det kan være farligt eller til gene for andre beboere.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk, eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens gårdanlæg og beplantning.

Boldburet må kun benyttes af børn under 15 år. Der må ikke spilles med læderbolde i boldburet.

Børn må opholde sig i gården til kl. 21.00. I skolesommerferien til klokken 22.00.

Cykler og knallerter

Knallerter må ikke startes eller køre i ejendommens gård med opstartet motor.

Der må ikke cykles i gården.

Cykler må ikke henstilles i gården, men skal stilles i de dertil indrettede cykelrum og cykelkældre eller parkeres på gaden.

Kassecykler som Christiania-cykler, Nihola og cykelcontainere, må parkeres under halvtaget ved grillpladsen I vinterhalvåret. I sommerhalvåret må de parkeres langs husmuren i gården eller på gaden.

Cykler der er defekte, eller ikke bliver brugt jævnligt, skal placeres i eget kælderrum.

Fester

Man bør, så vidt muligt, oplyse sine naboer om ”risiko for støj efter kl. 22.00” i forbindelse med fester eller lignende. Sæt en seddel op i egen og naboopgang, gerne en uge inden festen. Vis hensyn til dine naboer, så viser de forhåbentlig også hensyn til dig.

Musikken skal skrues ned til et acceptabelt niveau senest kl. 24.00 og samtidig skal vinduerne lukkes.

Et acceptabelt niveau betyder, at naboerne skal kunne sove for musikken.

Det er ikke tilladt at holde fester med høj musik hver weekend.

Føler man sig generet af en anden beboers støj, bør man venligt henvende sig direkte til vedkommende. Det sker ofte, at støjproblemer skyldes ubetænksomhed, eller at man ikke er opmærksom på, at man frembringer støj, og den slags problemer kan derfor ordnes i mindelighed, hvis man henvender sig til ”støjkilden”.

Fraflytning af lejlighed

Der henvises til foreningens hjemmeside ab-amagerbro.net.



Fyrværkeri

Der må ikke antændes nogen form for fyrværkeri i ejendommens gård eller porte.

Grillpladsen

Anvendelse af grill i gården skal ske under den største agtpågivenhed. Tændvæske, grillspyd og lignende tilbehør må ikke efterlades tilgængeligt for børn.

Engangsgrill må ikke bruges i gården. Husk at rydde pænt op.

Gæster

Beboere har pligt til at sørge for, at husorden og andre gældende bestemmelser også overholdes af gæster, håndværkere og andre, som man er ansvarlig for opholder sig i ejendommen.

Gården

Brug af gården, skal ske med respekt for andre. Ryd op efter dig selv og dine børn. Forældrene har det fulde ansvar for deres børns færden og benyttelse af fællesarealerne. Brug af skateboard og rulleskøjter skal ske med hensyntagen til andre beboere.

Stole og borde, der er opsat i gården, er til fri afbenyttelse for alle beboere.

Ved fællesarrangementer kan man sætte stole og borde sammen, men de skal straks efter brug sættes på plads igen.

I sommertiden kan beboere og gæster opholde sig i gården til kl. 22.00, forudsat at det ikke på nogen måde er til gene for de øvrige beboere.

Der må ikke tages dyr med i gården.

Gårdtoilet og pissoir

Toilet og pissoir skal efterlades i pæn stand.



Haver

Haverne i A/B Amagerbro er foreningens. Brugsretten til haverne tilhører stuelejlighederne. Dem der har brugsretten har også vedligeholdelsespligten. Brugsret kan overdrages til andre beboere, via bestyrelsen, men kun til beboere som i forvejen ikke har en have.

Brugsret tilbagefalder stuelejligheden, den lejlighed som haven oprindeligt tilhørte, ved flytning/salg.

Beboere, der disponerer over en have i Holmbladsvænge, skal beskære buske og træer således at de ikke hænger udover fortov og indgang til gadedør. Græsset skal være nyslået og i øvrigt skal haverne holdes i pæn stand.

Stakit rundt om haverne vedligeholdes af foreningen. Maling af stakit udvendig ordnes af ejendommen. Maling af stakit indvendig ordnes af den der har brugsretten til haven. Maling fås hos varmemesteren.

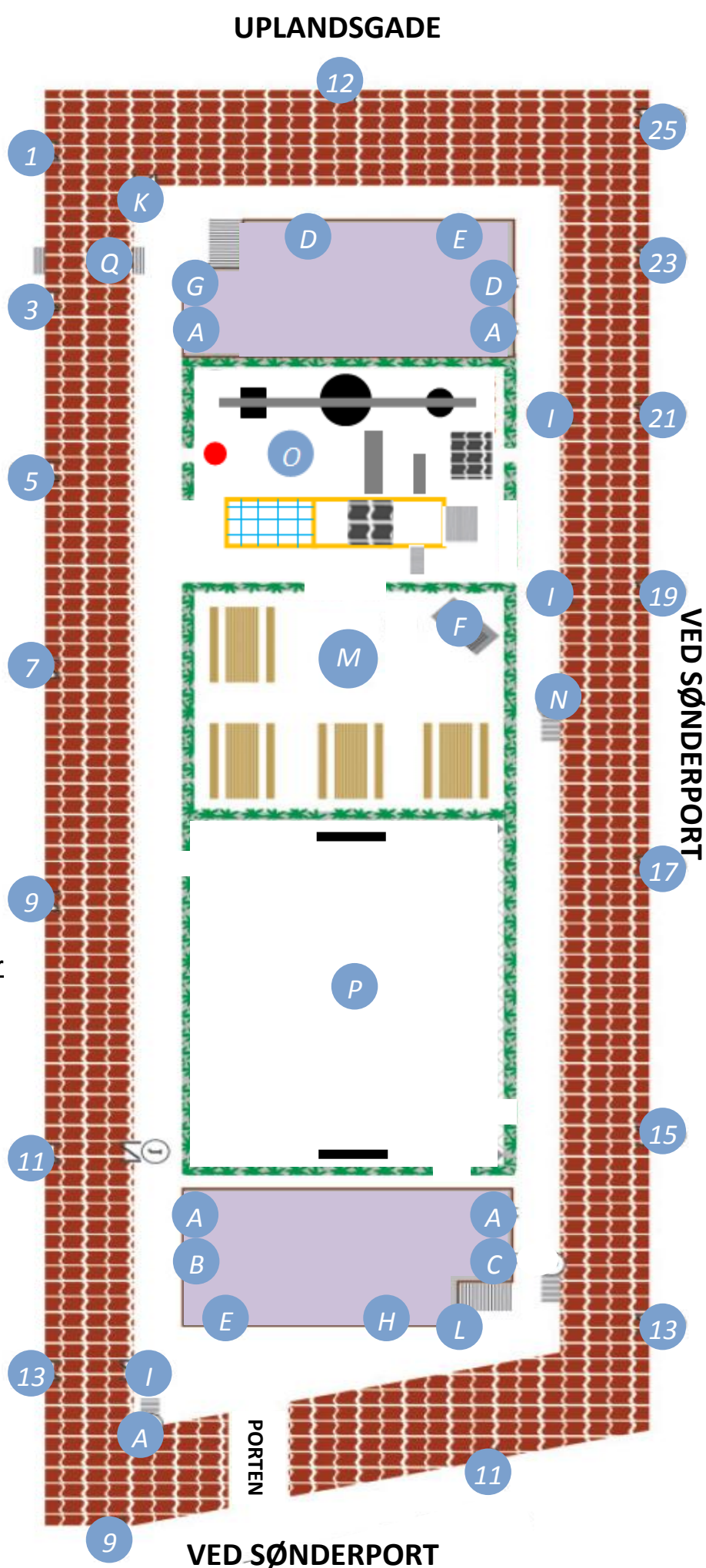
Ønsker man at lave radikale ændringer, herunder opsætning af faststående grill eller andet, kræves forudgående tilladelse fra bestyrelsen, **før** arbejdet sættes i gang.

Ophold i haven må ikke være til gene for de øvrige beboere.

SIGNATURFORKLARING TIL TEGNING

- A** Cykelskure (voksen cykler)
- B** Knallertskur
- C** Cykelskur (børnecykler)
- D** Barnevognsskur
- E** Skralderum
- F** Grill
- G** Toilet
- H** Storskrald
- I** Vaskerier
- K** Ejendoms kontor/Varmemester kontor
- L** Varmemesterens redskabsrum
- M** Miljøgruppe
- N** Varmecentral/værksted
- O** Legeplads
- P** Fodboldbur
- Q** Gennemgang

HOLMBLADSVÆNGE



Hovedtrapper og køkkentrapper

Ifølge brandmyndighederne, skal hovedtrapper og køkkentrapper holdes fri, og de må derfor ikke benyttes som opbevaringsplads for nogen former for skrald, sko, støvler m.m..

Der må ikke stilles barnevogne eller klapvogne i opgangene. Dette gælder også i kortere perioder.

Lyskontakter må ikke blokeres. Effekter henstillet i strid med husordenen kan fjernes af andelsboligforeningen uden ansvar og for ejermandens regning.

Kælder- og loftrum

Kælder- og loftrum, hørende til de enkelte lejligheder, skal holdes aflåst og være forsynet med lejlighedens andelsnummer.

Brandfarlige væsker og lignende må ikke opbevares i rummene.

Ingen effekter, herunder affald må henstilles udenfor de aflåste rum.

Ejendommens forsikring dækker ikke indbrud eller vandskader i kælder- og loftrum.

Ved fraflytning skal kælder- og loftrum være ryddet for alle effekter og rengjort.

Døre til kældre og lofter skal holdes lukket og være låst.

Beboere, der lejer et ekstra kælderrum, skal betale den leje bestyrelsen har fastsat.

Brugsretten til det lejede kælderrum må ikke overdrages til andre beboere.

Kontakt bestyrelsen hvis du ønsker at blive skrevet på venteliste til et ekstra kælderrum.

Det er ikke tilladt at trække strøm fra foreningens elinstallation til sit kælderrum. Ønsker man strøm i sit kælderrum skal bestyrelsen kontaktes.

Arbejdet skal udføres af foreningens elektriker. Udgiften regnes ikke for en forbedring.

Månedlig elafgift fastsættes af bestyrelsen.

Efter forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen, kan beboere gives tilladelse til særlige installationer i kælderrum. Sådanne installationer skal overholde gældende lovgivning.

Kæledyr

Det er tilladt at holde almindelige, mindre kæledyr i ejendommen, som f.eks. katte, hamster og fugle. Det er dog en forudsætning, at disse kæledyr bliver i lejligheden.

Dyr som slanger, edderkopper, eller andre dyr, der skaber en naturlig utryghed for beboere i ejendommen, må ikke holdes.

Hvis man holder kæledyr skal man altid sørge for almindelig hygiejne, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Et kæledyr må på ingen måde genere ejendommens øvrige beboere med vedvarende larm.

Ejeren er pligtig til at erstatte den skade dyret eventuelt måtte forvolde.

Det er ikke tilladt at holde hund i lejlighederne.

Pasning af hund må ikke finde sted ud over to uger, og der gives maks. to tilladelser pr. år.

Pasning af hund skal altid godkendes af bestyrelsen.

Hunde som er på besøg eller passes, skal til enhver tid holdes i snor på trapperne.

Postkasser og navneskilte

Der må ikke opsættes hjemmelavede navneskilte eller klistermærker på postkasserne. Er man ikke interesseret i reklamer og gratisaviser, skal der opsættes et officielt klistermærke, som kan hentes på posthuset.

Ønskes navnet på postkassen ændret, kontaktes varmemesteren.

Der skal være et pænt navneskilt på såvel hoveddør som køkkendør.

Renholdelse

Renholdelse af opgange og andre fællesarealer varetages regelmæssigt af andelsboligforeningen.

Er en beboer, eller dennes husstand, skyld i ekstraordinær tilsmudsning af trapper eller andet, påhviler det vedkommende selv at foretage den nødvendige rengøring.

Rygning

Det er forbudt at ryge på andelsboligforeningens indendørs fællesarealer.

Ryger man ud af sit vindue, er det af hensyn til brandsikkerheden og naboer, ikke tilladt at aske eller smide cigaretskodder ud af vinduet. Brug i stedet et askebæger.

Skadedyr og utøj

Alle beboere i ejendommen er forpligtiget til hurtigst muligt at kontakte varmemesteren i tilfælde af, at der konstateres skadedyr i eller omkring ejendommen.

Mus, rotter, utøj så som møl i madvarer/væggelus, myrer og lignende.

Undlader man dette kan man pådrage sig et erstatningsansvar.

Kan ansvaret for skadedyrsangrebet placeres hos en beboer, vil bekæmpelsen ske for den pågældende beboers regning i såvel dennes og evt. andre lejligheder.

Storskrald og byggeaffald

Storskrald, dvs. møbler, skabe og andre store genstande skal placeres i storskraldsrummet, som skal aflåses efter brug.

Læs retningslinjer på døren ind til rummet.

Byggeaffald skal være i affaldsposer, som højst må veje 10 kg.

Brædder og andet byggeaffald må ikke være over 1 meter i længden.

Der må ikke stilles køkkenaffald i storskraldsrummet.

Der må ikke henstilles storskrald eller byggeaffald udenfor storskraldsrummet. Dette skal overholdes, ellers bliver beboeren opkrævet det beløb, det koster at få kørt affaldet væk.

Støj

Der skal være plads til alle, både børn, unge og gamle og der skal udvises generelt hensyn og forståelse beboerne imellem.

Enhver form for hamren og banken, brug af boreværktøj, andet støjende værktøj eller lignende må kun finde sted fra kl. 8.00 til kl. 20.00 mandag-fredag og fra kl. 9.00 til 19.00 på lørdage, søn- og helligdage.

Vaskemaskiner og tørretumblere må kun benyttes i lejlighederne mellem kl. 7.00 – 21.00

Tænk på dine naboer, når du ser TV eller hører musik. Det er ikke sikkert, at de vil høre det samme.

Man bør begrænse støj mod gårdsiden mest muligt, hold vinduer lukket.

Føler man sig generet af en anden beboers støj, bør man venligt henvende sig direkte til vedkommende. Det sker ofte, at støjproblemer skyldes ubetænksomhed, eller at man ikke er opmærksom på, at man frembringer støj, og den slags problemer kan derfor ordnes i mindelighed, hvis man henvender sig til "støjkilden".

Tørring af tøj

Tørring af tøj, kan ske på tørrestativer i gården, eller på tørrelofterne. Af hensyn til beboere, der anvender tørrelofterne, skal tøj fjernes så snart det er tørt.

Husk at slukke lyset og lukke vinduet på tørreloftet efter brug.

Vaskekældre

Vaskekældre må benyttes fra 7.00 til 22.00. De anførte vasketider skal respekteres.

Vaskemaskinerne og tørretumblerne skal rengøres efter brug. Efterlad vaskekælderen pæn og ryddelig.

Når du er færdig med at vaske, skal vaskelåsen flyttes fra turtavlen.

Ikke godkendte vaskelåse fjernes af varmemester.



Vedligeholdelse af lejligheden

Beboerne skal selv vedligeholde lejligheden indvendigt. Det er ikke tilladt at male vinduerne i en anden farve end bestyrelsens anviste. Såfremt man har problemer med et toilet eller vandhane der løber, kontaktes varmemesteren for at undgå vandspild. Udskiftning af toilet og blandingsbatterier betales af beboer.

Afløb fra vask eller gulvafløb til faldstammen, skal beboer selv rense, det være sig forstoppelse m.m. Forstoppelser i selve faldstammen er foreningens ansvar.

Ved bygningsændringer i lejligheden skal man skriftligt ansøge foreningens bestyrelse om tilladelse, **før** arbejdet går i gang.

Ved brud på installationer i lejligheden dækker andelshaveren selv udgifterne medmindre skaden er dækket af ejendommens forsikring.

Øvrige forhold

Bestyrelsen og varmemesterens anvisninger skal følges, også selv om de ikke er direkte nedfældet i foreningens husorden, men må betragtes som almindelig husorden.

Beboerne har pligt til at meddele varmemesteren, hvis der er ituslåede eller punkterede ruder i lejlighed, kælderrum, loftrum og i opgange.

Beboerne kan pålægges erstatningskrav for skader de har påført ejendommen til dækning af udgifter som følge af reparationer, rengøring og lignende.

For alle beboere gælder i øvrigt de i andelsboligforeningen gældende vedtægter og øvrige bestemmelser.

Overtrædes vedtægter og husorden af en beboer, må bestyrelsen kræve, at de beboere, som føler sig generet, indgiver en skriftlig klage med angivelse af hvad og hvem der klages over, samt hvornår og hvordan brud på vedtægter og husorden er sket.

Ikrafttræden af husorden

Denne husorden er godkendt på den ordinære generalforsamling 21. marts 2013.

Tidligere udgaver af husorden for A/B Amagerbro er hermed annulleret.

