

HUSORDEN OG RETNINGSLINJER

Husorden for "Andelsboligforeningen AB EIGI" vedtaget 28. marts 2017 i henhold til gældende vedtægter

Indledning

Når lejekontrakten er skrevet under eller andelsbeviset er udleveret, er lejeren/andels haveren i andelsforeningen sikret rettigheder, men også samtidig pålagt forpligtelser i forhold til boligen, ejendommen, fælles faciliteter og øvrige beboere. Disse rettigheder og forpligtelser fremgår af lejeloven, lejekontrakten og af andelsboligforeningens vedtægter og husorden. Beboere, og lejere i erhvervslejemål har pligt til at kende og overholde den til enhver tid gældende husorden.

I husordenen, som beboerne i andelsboligforeningen har vedtaget, er der fastsat en række regler for adfærd og brug af inden- og udendørs faciliteter.

Hensigten med husordenen er at sikre den størst mulige boligkvalitet og dermed et godt miljø for beboerne.

Enhver beboer har ret til at påtale overtrædelser, og udlejer har pligt til at sørge for, at de gældende bestemmelser overholdes.

Klager over overtrædelser af bestemmelserne rettes skriftligt til bestyrelsen med kopi til administrationen.

Generelt

Beboerne opfordres til i alle forhold at vise hensyn over for andre beboere og for bebyggelsen som helhed.

Beboerne skal hver især holde lejlighederne i forsvarlig stand. Ejendommens bygninger og øvrigt anlæg herunder trapper må ikke beskadiges. Benzin og andre brand- eller eksplosionsfarlige stoffer, herunder fyrværkeri, må ikke opbevares i større mængder, hverken i lejligheder, lofts- eller kælderrum.

Godt naboskab

Det kan være svært at undgå, at beboere uforvarende kommer til at genere hinanden, og hvis man føler sig generet af en eller anden årsag, bør man i første omgang rette henvendelse til den, som man mener, er årsagen til problemet. En uformel snak om tingene kan i mange tilfælde løse problemerne, når parterne bliver gjort bekendt med hinandens synspunkter og opfattelser. Måske er der tale om en ubevidst uhensigtsmæssig adfærd.

Det er godt naboskab på forhånd at underrette eventuelt berørte naboer om usædvanlig aktivitet, som f.eks. større selskabelig sammenkomst, selvom dette naturligvis ikke fritager for rimelig hensyntagen og overholdelse af husordenen.

Enhver beboer skal ved sin færden og optræden vise hensyn, så der ikke opstår ulemper for andre beboere.

HUSORDEN OG RETNINGSLINJER

Overholdelse

- Husordenen skal overholdes af andelshaveren/erhvervsandelshaveren og foreningens lejer/erhvervslejer]. I det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.
- Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

Affald

- Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud.
- Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det.
- Affald må kun udtømmes i containerne i affaldsrummene. Affald, der ikke kan fjernes af den alm. dagrenovation, skal henstilles i storskralsrummet Gunløgsgade 11-13.
- Erhvervsvirksomheder skal selv fjerne eget erhvervsaffald.
- Fjerner beboeren ikke affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

Altaner

- Altaner og disses afløb skal holdes rene.
- Altankasser er tilladt. Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner.

Cykler og barnevogne

- Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet.
- Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel¹.
- Cyklekældre
 - Cykelkældrene er til brug for "aktive" cykler – og ikke opbevaring for cykler, der ikke er i brug og blot fylder op.
 - Der må ikke henstilles, barnevogne, klapvogne eller andre genstande (udover cykler) i cykelkældrene
 - Cykler og andet, der ikke lever op til disse krav fjernes løbende fra kælderen
- Barnevognskælder:
 - Kælderen er til brug for "aktive" barnevogne – og ikke opbevaring for vogne, der ikke er i brug.
 - Hver bolig må have én vogn i kælderen.

¹ Fremgår af foreningens hjemmeside

HUSORDEN OG RETNINGSLINJER

Fælles arealer

- Fællesarealer (fx legepladser, gårde og trapper) skal efterlades ryddelige.
- Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affaldsposer mv.
- Der arrangeres en årlig arbejdsdag, som alle andelshavere har pligt til at deltage i.

Husdyr

- Det er ikke tilladt at have en hund i lejligheden.
- Bestyrelsen kan forlange et husdyr fjernet, hvis det er til gene for andre.

Skadedyr

- Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter, væggelus og kakerlakker, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen.
- Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens område.
- Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

Skader på ejendommen

- Andelshaver/lejer skal straks kontakte vicevært, hvis der sker skader på ejendommen (f.eks. fælles installationer, ledninger, vandrør og lignende).
- En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.
- Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

Støj, røg, vand og brandfare

- En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.
- Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.
- Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimelig omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang.
- Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.
- Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest tre døgn før.
- Støjklager skal respekteres første gang.
- Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt.

HUSORDEN OG RETNINGSLINJER

- Det er tilladt at grille på altaner og i haver med gas- og elgrill under hensyntagen til naboer. Kulgrill kan benyttes i gårdene.
- Unødigt vandspil skal undgås. Genstande, som kan stoppe afløb og faldstammer, må ikke henkastes.
- Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt.
- Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.
- Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.
- Rygning er forbudt på alle indendørs fællesarealer (opgang, bagtrappe kælder og loft)
- Ryger man ud af sit vindue er det af hensyn til brandsikkerheden og naboerne ikke tilladt at aske eller smide cigaretskodder ud af vinduet

Klager

- Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, hvordan det generer og forsøge at finde en løsning på problemet.
- Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.
- Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller foreningens lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.
- I praksis vil det administrationsselskab varetage den praktiske behandling af eventuelle klager.