

Husorden for A/B Halgreen

København, december 2009

| | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Indledning..... | 2 |
| 2. Barnevogne..... | 2 |
| 3. Beboerlokalet..... | 2 |
| 4. Børn..... | 2 |
| 5. Cykel- og knallertparkering..... | 2 |
| 6. Gården..... | 2 |
| 7. Hoved- og bagtrapper..... | 2 |
| 8. Husdyr..... | 3 |
| 9. Indeklima og udluftning..... | 3 |
| 10. Kælder – og loftsrums..... | 3 |
| 11. Larm..... | 3 |
| 12. Rygning..... | 3 |
| 13. Skrald og affald..... | 3 |
| 14. Skader på fælles ejendom..... | 4 |
| 15. Toilet..... | 4 |
| 16. Vandrør, faldstammer mv..... | 4 |
| 17. Vaskeri..... | 4 |

1. Indledning

Andelshaverne og lejerne i A/B Halgreen, der lægger stor vægt på og ønsker at opretholde:

- et godt naboskab med mindst mulig gene naboerne imellem
- en rolig og attraktiv ejendom

er på foreningens generalforsamling den 18. januar 2010 blevet enige om nedenstående husorden for ejendommen.

Husordnen gælder for og skal overholdes af både andelshavere og lejere i A/B Halgreen. Bestyrelsen og foreningens administrator håndhæver reglerne.

Husordnen bør læses sammen med foreningens vedtægter.

Husordenen finder du også på vores hjemmeside - www.abhalgreen.dk, hvor der er flere relevante oplysninger om foreningen.

2. Barnevogne

Barnevogne, klapvogne og lignende kan stilles i et aflåst rum i vaskeriet. Husk at de ikke må stå i opgangene af hensyn til brandreglerne.

3. Beboerlokalet

Alle kan låne beboerlokalet. Det sker ved henvendelse til bestyrelsen på bestyrelsen@abhalgreen.dk, der fører en bookingliste. Du står selv for rengøringen af lokalet – og husk, at lokalet er røgfrit område.

4. Børn

Børn må ikke lege i trappeopgangene eller ved støjende adfærd være til væsentlig gene for de øvrige beboere. Forældrene har det fulde ansvar for deres børns færden på fællesarealerne.

5. Cykel- og knallertparkering

Cykler og knallerter skal stilles i gården i stativerne eller i nærheden af stativerne eller på gaden. Motorkøretøjer skal startes på gaden – ikke i gården, hvor de er til gene for beboerne.

6. Gården

Der skal være plads til både børn og voksne i gården. Når dine børn har brugt legetøj i gården, forventes det at du samler legetøjet sammen, så det ikke er til gene for den øvrige færdsel.

Hunde og katte må kun medbringes i gården, når de er i snor – og deres efterladenskaber skal fjernes – fra både gården og gaden.

7. Hoved- og bagtrapper

På grund af brandfare og kravet om åbne flugtveje ved brand må hverken hoved- eller køkken-trapperne bruges som oplagingsplads, ligesom affald ikke må stilles på trappen.

Henstilling af effekter på trappeopgange er ulovligt ifølge brandreglerne og henstillede effekter vil blive fjernet for ejerens regning.

For at holde opgangene pæne skal man selv sørge for at rengøre sin dørmåtte, undlade at efterlade noget på trappen og rengøre trappen, hvis man har "svinet" fx i forbindelse med renovering af sin lejlighed.

8. Husdyr

Der må i hver lejlighed holdes 1 kat eller 1 hund. Bestående rettigheder til at holde flere husdyr kan dog ikke bordbalde, jfr. vedtægternes § 13. Det er ikke tilladt at holde ulovlige kamp-hunde. Hunde skal altid holdes i snor på A/B Halgreens arealer, det vil sige på trapper og i gårde. Dyrenes efterladenskaber skal fjernes fra gaden og fra gården. Endvidere må hundene ikke være til gene for andre beboere.

9. Indeklima og udluftning

Det er god skik ikke at genere sine naboer med lugtgener fra fx røg og affald. Beboerne skal derfor sørge for udluftning i lejlighederne, ligesom det er forbudt at henstille affald på trapperne.

Hvis du tørrer tøj i lejligheden, husk da at gøre det under rigelig udluftning.

10. Kælder – og loftsrum

Der hører et kælder eller et loftsrum til hver lejlighed. Når du flytter ind, bør du forhøre dig hos sælger om, hvilket rum, der hører til din lejlighed. Loftsrummene skal være påført et skilt med lejlighedens nummer. Hvis der ikke er nummer på et rum, kan foreningen disponere over rummet til anden side. Ved fraflytning skal loftsrummet være ryddet for alle effekter.

Henstilling af effekter på gangarealer på lofter og i kælderen er ulovligt ifølge brandreglerne. Henstillede effekter vil blive fjernet for ejerens regning.

11. Larm

Det er god skik at tænke på sine naboer og dæmpe musikken efter kl. 22.00 og ikke støje i gården om aftenen. Man bør også begrænse eventuel støj gennem åbne gårdvinduer mest muligt og lukke dem, hvis man holder fest. Efter kl. 22.00 er det desuden ikke tilladt at larme med maskiner, hverken indendørs eller udendørs. Dvs. at det f.eks. ikke er tilladt at bore, hamre, vaske/centrifugere eller støvsuge efter kl. 22.00.

Hvis du skal holde fest eller lign., skal det varsles 1 uge forinden.

12. Rygning.

Der er rygeforbud på alle indendørs fællesarealer og fællesrum, herunder blandt andet fortrapper, bagtrapper, vaskeri, loftsarealer og kælderarealer.

13. Skrald og affald

I gården er der containere til hhv. almindeligt køkkenaffald, glas, papir og pap. Der må ikke stilles storskrald i gården. Storskrald skal du selv køre til genbrugspladsen. Den nærmeste genbrugsplads ligger på Herjedalgade 2-4, 2300 København S.

14. Skader på fælles ejendom

Omkostninger til udbedring af skader forvoldt på trappeopgange og øvrig fælles ejendom i forbindelse med fx renovering af lejligheder, flytninger m.m., kan pålægges ejeren af den lejlighed, hvorfra skaderne stammer. Dette uagtet hvem, der har forårsaget skaderne. Omkostninger til udbedring af skader vil blive opkrævet sammen med boligafgiften.

15. Toilet

Toilettet ved vaskeriet og beboerlokalet bedes efterladt i samme stand, som du forventer at finde det i.

16. Vandrør, faldstammer, udsugning mv.

Andelsforeningen har kun ansvar for de lodrette gennemgående vandrør og faldstammer. Alle andre rør, ventiler, vandhaner, cisterner og pakninger mv. skal betales og vedligeholdes af andelshaverne. Dette gælder også individuelle badeværelsesafløb, som forløber under loftet hos "underboen".

Alle fællesinstallationer - lodrette rør og faldstammer - skal være frit tilgængelige i forbindelse med evt. udskiftning eller reparation. Udskiftning og reparation af disse må kun udføres af ejendommens faste VVS-installatør.

Hvis du har problemer med dine afløb og det f. eks. "gurgler" fra faldstammen, skal du kontakte viceværten, som så undersøger, om der skal renses faldstamme.

Vand er meget dyrt og bliver endnu dyrere med nye miljøafgifter mv. For at holde udgifterne nede, kan du hjælpe ved at sørge for, at vandet ikke løber, udskifte pakninger og lignende, hvis en hane drypper, og få repareret cisternen, hvis den løber.

Andelshaverne skal holde udsugningsspjældene rene.

17. Vaskeri

Vi har et fællesvaskeri, som kan benyttes i tidsrummet kl. 06 - 22. I vaskeriet bruges vaskekort og forbruget afregnes sammen med fællesudgifterne. Vaskekort bestilles hos administratør.

Vi vil alle gerne, at vaskeriet fungerer godt. Så derfor overhold/respekter din vasketid - fjern tøj fra vaskemaskiner og tørretumblere, så den næste kan komme til.

Filteret i tørretumblerne skal renses efter hver brug!

Hvis du ikke bruger din vasketid eller kun udnytter en del af den - så afmeld vasketiden - så andre kan bruge den.

Vær med til at holde vaskeriet pænt. Gør det behageligt for andre - sørg for at rydde op efter dig selv. Der er kost og fejebakke, som alle er meget velkomne til at bruge, mens de venter på, at maskinerne bliver færdige.