

HUSORDEN

A/B Thor



Forord

En andelsboligforening er et miniaturesamfund. Beboerne er mere eller mindre afhængige af hinanden - man er fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne. Reglerne i denne husorden er fastsat både for at beskytte beboerne og ejendommen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Husordenen er samtidig et led i bestræbelsen på at skabe god ro og orden for beboerne og holde ejendommen og friarealer i pæn stand og dermed holde boligafgiften lavest mulig. I den forbindelse er det af stor betydning, hvis forældre husker at vejlede deres børn og foregå med et godt eksempel.

§ 1

Indgangsdøre, trapper og øvrige fællesarealer - sikring mod tyveri og brand

Indgangsdørene til såvel hovedtrapperne som bagtrapperne skal altid holdes lukkede og aflåste.

Beboernes ophold og færdsel på hoved- og bagtrapper skal foregå i god ro og orden således, at de øvrige beboere ikke generes. Rygning på trapperne er ikke tilladt.

Det er **ikke** tilladt at hensætte cykler, barnevogne, legetøj, blomster, affald mv., hverken i opgange, på trapperne eller i kælder- og loftgange.

Foreningens viceværtfirma vil løbende tjekke, at opgange, trapper samt kælder- og loftgange holdes helt frie for genstande. Dette af hensyn til ejendommens brandsikkerhed. I det omfang firmaet finder genstande efterladt på ejendommens fællesarealer, vil disse genstande uden varsel blive fjernet og smidt ud. Cykler, barnevogne og klapvogne smides ikke ud men bliver sat ud i gården. Hverken foreningen eller foreningens viceværtfirma har ansvaret for fjernelse af genstande fra foreningens fællesarealer, idet det sker for at sikre ejendommens beboere i tilfælde af brand. Foreningens udgift til fjernelse af genstande kan kræves betalt af den ansvarlige andelshaver.

§ 2

Cykler m.v.

Cykler, knallerter og lign. skal placeres, så de ikke er til gene for trafik ind og ud af ejendommen. Det er forbudt at henstille cykler m.v. i porten. Barnevogne/klapvogne må kun henstilles i de dertil anviste rum eller i eget kælderrum.

§ 3

Kælder og loftsrum

Opbevaring af personlige ejendele må kun ske i de til enhver lejlighed hørende kælderrum og/eller loftsrum. Dørene til hhv. kælderrum og loftsrum skal holdes aflåst. Alle kælder- og loftsrum skal på døren forsynes med navn og adresse.

§ 4

Musik, fester og lign.

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.v. må kun finde sted, så det ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere. I tidsrummet mellem kl. 23.00 og 08.00 skal der udvises særligt hensyn. Endvidere skal døre og vinduer altid holdes lukkede ved afspilning af høj musik.

Fester og lign. skal varsles til opgangens/naboopgangens øvrige beboere ved et opslag på opslagstavlen

§ 5

Støj

Ved arbejde i lejligheder skal der udvises størst muligt hensyn overfor naboerne. Boring i vægge, gulvafhøvling og andet støjende arbejde må kun foretages i nedenstående tidsrum:

Mandag - fredag mellem kl. 08.00 og kl. 19.00

Lørdag, søn- og helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 18.00

§ 6

Husdyr

Det er tilladt at have maksimalt 1 større husdyr (hund eller kat) pr. lejlighed. Ved anskaffelse af hund og kat skal dette registreres og godkendes af den til enhver tid siddende bestyrelse.

Regler for husdyrhold skal opfylde foreningens husorden, og husdyrene skal holdes inde i lejlighederne, således at de ikke er til gene for øvrige beboere.

§ 7

Antenner og lign.

Der er forbudt at opsætte antenner, parabler, ledninger eller lign. uden på ejendommen.

§ 8

Vaskemaskiner og lign.

Vaskemaskiner, tørretumblere, opvaskemaskiner, emhætter og lign. skal installeres således, at de ikke ved støj, vibrationer, fugt eller lugt er til gene for ejendommen og dens beboere.

§ 9

Installationer m.m.

Installering af bad skal altid godkendes af den til enhver tid siddende bestyrelse inden arbejdets påbegyndelse. Uregelmæssigheder ved vandhaner, rør, faldstammer, wc eller radiatorer skal omgående meldes til viceværten.

§ 10

Vinduer

I regn, sne, frost- og stormvejr skal vinduerne i trappeopgangene samt loftsrum holdes lukkede. Derudover skal vinduerne i lejlighederne så vidt muligt holdes lukkede under dårlige vejrforhold.

§ 11

Graffiti

Det er forbudt at skrive og male på facader, døre og lign. Opsætning af klistermærker på karme og døre skal begrænses til et minimum.

§ 12

Ødelæggelse, hærværk og lign.

Ved ødelæggelse og hærværk på ejendommen eller tilhørende gårdanlæg, herunder planter, borde, bænke samt legeredskaber vil der fra bestyrelsens side blive rejst erstatningskrav mod de ansvarlige.

§ 13

Forurening m.v.

Forurener en beboer, dennes børn, gæster eller husdyr trapper, gange, anlæg eller anden del af ejendommens område, skal beboeren omgående foretage rengøring af stedet.

Af hensyn til rottefare, tilstedeværelse af vilde katte samt efterladenskaber fra måger og duer, må der ikke foretages udkastning eller udlægning af fuglefoder, madrester eller lign.

§ 14

Storskrald m.v.

Storskrald må kun hensættes i det anviste rum i gården. Dette forefindes overfor kældernedgangen på hjørnet af Nærumgade/Sandbjerggade. Rummet skal altid holdes aflåst og åbnes med gadedørsnøglen. Beboerne bedes benytte offentlige sorteringsordninger for glas, malingsrester og lign. (Miljøbilen). Husholdningsaffald skal anbringes i omhyggeligt lukkede poser i de til formålet opstillede affaldscontainere i skralderummene. Aviser m.v. anbringes i de særskilte containere beregnet dertil.

§ 15

Ophold i gården

Gårdanlægget er privat, og personer, der ikke er bosat eller beskæftiget i andelsboligforeningen, har ikke adgang dertil, medmindre det drejer sig om private gæster. Husdyr er ikke tilladt i gården. Ved ophold i gårdanlægget skal der tages størst muligt hensyn til andre beboere. Det er derfor ikke tilladt at spille musik eller støje, så det virker generende for andre. Urinering og henkastning af affald i gården er ikke tilladt.

Brug af grill i gården er tilladt, så længe dette ikke påfører ejendommen skade. Borde og bænke tilhørende gården skal altid rengøres og sættes på plads efter endt brug.

Legepladsen må benyttes af alle ejendommens børn. Større børn må dog ikke ved voldsom leg eller lign. hindre de mindre børns benyttelse af legepladsen. Af hensyn til de mindre børn, er det forbudt for personer over 7 år at cykle i gårdanlægget.

Enhver beboer i ejendommen har adgang til at benytte tørrestativerne i gården. Tøjet skal af hensyn til de øvrige beboere tages ned umiddelbart efter, at det er tørt.

Der er forbudt at foretage større reparationsarbejder af knallerter m.v. i gården. Knallerter m.v. må ikke startes i gården.

Porten skal holdes aflåst således, at kun beboere i andelsboligforeningen har adgang til anlægget.

Porten må ikke blokeres, og der må ikke sættes noget i klemme for at forhindre lukning. Nøgler må

ikke overdrages til uvedkommende.

Det er tilladt, at foreningens medlemmer tager deres egen hund med i foreningens gård, dog ikke til almindelig luftning. Hunden skal altid være sammen med en voksen i kort snor og må ikke være til gene for andre beboere i haven, hverken ved gøen eller leg. Hunde må kun opholde sig i den modsatte ende af gården end dér, hvor legeplads med tilhørende have er beliggende, hvilket vil sige ved Nærumgade/Lundtoftegade. Hundeejer har altid ansvaret for sin hund og skal samle efterladenskaber op i en pose. Bestemmelsen bortfalder efter 1 års prøvetid, medmindre det på foreningens ordinære generalforsamling 2025 vedtages at gøre bestemmelsen permanent.

§ 16

Boligmiljø

Det er i alle beboeres interesse, lejere såvel som andelshavere, at ovenstående husorden efterleves. Det vil skabe ro, orden og tryghed i ejendommen, hvis vi alle viser hensyn til hinanden og efterlever husordenen.

§ 17

Overtrædelse af husorden

Bestyrelsen og varmemesteren har pligt til, og beboerne ret til, at påtale overtrædelser af ovennævnte bestemmelser.

Stopper overtrædelsen ikke straks, kan skriftlig henvendelse til bestyrelsen foretages. Den skriftlige henvendelse skal indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser og tidspunkt.

Bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt klagen over overtrædelsen er berettiget og påtaler dette overfor beboeren i anonym form.

Medfører klagen, at beboerens medlemskab af andelsboligforeningen eller lejekontrakt bliver ophævet, må den beboer, der har klaget over overtrædelsen, være indstillet på at afgive vidneforklaring, hvis sagen indbringes for retten.

Denne husorden er oprindeligt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 23. november 2004 og med seneste ændringer vedtaget på generalforsamling den 28. november 2024.