

Husorden i andelsboligforeningen AB Enghave

× × AB ENGHAVE × ×

I en stor boligforening som AB Enghave, hvor vi er mange mennesker, der bor tæt på hinanden og har tæt omgang med hinanden i ejendommens gårdanlæg m.v., er det vigtigt at opstille en række regler og retningslinjer, der kan bidrage til et godt klima blandt beboerne, og som kan afklare en række spørgsmål i tilfælde af tvivl.

Som andelshaver er man forpligtet til at overholde ordensregler og andre rimelige påbud. Husordenen udgør en bestanddel af vedtægterne. Hvis husordenen trods skriftligt forbud fortsat overtrædes, kan dette i yderste konsekvens medføre eksklusion af andelshaveren.

Som hovedregel opfordres beboerne til i alle forhold at vise hensynsfuldhed overfor andre beboere og for bebyggelsen som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

Ejendommens bygninger og øvrige anlæg skal behandles forsvarligt og må ikke beskadiges. Ved forsætlig overtrædelse heraf vil der blive rejst erstatningskrav.

Det påhviler beboerne, at lejlighederne til enhver tid holdes i forsvarlig stand.

× × × × × × Om ejendommen × × × × × ×

Installationer

Fejl eller uorden ved installationer til vand, el, og afløb skal omgående meldes til bestyrelsen. Lejlighedens indehaver er pligtig til at refundere andelsboligforeningen alle udgifter stammende fra utætte cisterner og lignende, som man har undladt at anmelde.

Afløb fra kummer, køkkenvask og baderum skal tilbørligt renholdes af andelshaverne for at undgå tilstopning. Der må kun benyttes toiletpapir i toilettet, og intet som kan stoppe afløbet må kastes i toiletskålen.

Ved akut opstået skade på husets installationer skal andelshaveren straks kontakte foreningens vicevært. Telefonnummer fremgår af tavle i opgangen samt af foreningens hjemmeside abenghave.dk

Fugt

Tøjrask og tørring i lejlighederne skal foregå under tilstrækkelig udluftning. Ingen aftrækskanaler må tilstoppes.

Ombygning

Ombygning og ændring af lejligheden, herunder sænkning af lofter, isolering af vægge mv. må kun ske i overensstemmelse med gældende brand- og bygningsvedtægter.

Støj

Musikanlæg, radio, TV og lignende skal benyttes på en sådan måde, at det ikke er til gene for de andre beboere. Beboere bedes vise hensyn ved f.eks. at holde vinduer lukket, når der spilles høj musik.

Støjende maskiner må kun anvendes på hverdage mellem kl. 8.00 og 19.00, og i weekender mellem kl 9.30 og 18.00. Støjende maskiner skal benyttes for lukkede vinduer, så de øvrige beboere kan have åbne vinduer uden gener fra støjen.

Informér dine naboer når du planlægger at holde fest eller udføre større arbejder i hjemmet. Informationen skal ske med opslag både i egen opgang, men også i opgange du deler vægge med. Dette skal ske mindst en uge før en evt. begivenhed. Støjniveauet skal altid holdes inden for acceptable grænser, også når der er annonceret, og støjen skal dæmpes, hvis du bliver bedt om det.

Emhætter

Det er ikke tilladt at have emhætter med udsug tilkoblet vores fælles aftrækskanaler. Kanalerne (skorstene) har ikke cirkulation nok hvorfor emhætter kan risikere at sprede ildebrand. Desuden medfører emhætter lugtgener for andre beboere i opgangen. Emfang kan benyttes i stedet.

Husdyr

Det er ikke tilladt at have hund i AB Enghave (der er en hund registreret før dette punkt er vedtaget). Øvrigt husdyrhold må ikke være til gene for andre beboere. Dyr må ikke luftes eller medtages i gården.

x x x x x Om fællesarealer x x x x x

Affald

Affald må ikke henkastes i gården eller anbringes andet sted end i de dertil opstillede affaldsspande. I tilfælde af overtrædelse heraf vil bortkørsel ske for pågældende beboers egen regning. Storskrald skal hensættes i rum i gården.

Døre

Gårdport, hoved- og køkkentrapper skal holdes aflåst.

Rygning

Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, herunder trapper (både for og bag), loft-, kælder- og vaskerum mv. Dette af hensyn til brandfare og røg- og lugtgener.

Børn

Forældrene har det fulde ansvar for deres børns færden og benyttelse af fællesarealer. Cykling er tilladt for mindre børn under ansvar.

Motoriserede køretøjer

Motoriserede køretøjer er ikke tilladt i gården, hverken køretøjer til børn eller voksne. En undtagelse er dog handicapkøretøjer.

Cykler

Der må ikke henstilles cykler, barnevogne el. andre ting i og på trappeopgangene (iflg. Brandvæsenets bestemmelser). Cyklerne skal stilles i cykelstativerne i gården. Cykler må ikke stilles ved stålrækværk omkring trappenedgange. Cykler skal i øvrigt placeres således at der er fri passage for alle andre.

Indendørs fællesarealer

De indendørs fællesarealer må ikke benyttes til henstilling og opbevaring.

Barnevognsrum

I gården findes 2 rum mod Sankelmarksgade. Disse er indrettet til barne- og klapvogne og lignende vogne til at transportere børn i. Rummene vil jævnligt blive ryddet for andre genstande, der uden varsel vil blive

smidt ud. Der vil jævnligt blive ryddet op i rummene, forstået sådan at vogne vil få spændt strimmel på. Er strimlen ikke fjernet efter 4 uger vil vognen blive klappet sammen og sat på hylden i rummet. Bruges vognen ikke i 6 måneder stilles den til storskrald.

Tørrelofter

Det er ikke tilladt at stille ting på tørrelofterne, opmagasinering skal ske i eget loftrum. Tøj, som ophænges på tørreloftet, må ikke dryppe på gulvet.

Opmagasiner

Det er ikke tilladt at opmagasinere ejendele på fællesarealer, herunder for- og bagtrapper, tørrelofter og kælder. Vicevært eller bestyrelse kan ved egen foranledning og uden ansvar fjerne sådanne uberettiget anbragte genstande.

Fællesrum

Rummet i gården, ved Flensborggade 37 er et fælles rum. Her kan genstande som må benyttes af alle stilles. Her finder man også bordtennis borde som kan anvendes i gården.

Vicevært- og bestyrelsesrum

Rummet i gården, ved Flensborggade 33 er kun til vicevært og bestyrelse.

x x x x x Generelt x x x x x

Overdragelse og ventelister

Overdragelse af lejligheder sker jf. vedtægterne og den til enhver tid gældende overdragelsesprocedure. Bestyrelsen og administrator vedligeholder ventelister jf. vedtægterne.

Klager

Eventuelle klager skal afgives skriftligt til bestyrelsen, og afleveres i bestyrelsens postkasse.

Vis hensyn

Som hovedregel opfordres beboerne til i alle forhold at vise hensynsfuldhed overfor andre beboere og for bebyggelsen som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

Vi bor i en gammel ejendom, og der er meget lyd mellem trapper og lejligheder og i lejlighedsskel. Derfor henstiller vi til at man går stille og roligt på trappen, og taler med passende lav stemmeføring. Dette gælder hele døgnet, men især mellem kl. 20 og kl. 08. Undgå så vidt muligt at trampe rundt inde i lejligheden – tag evt. sko/fodtøj af.

Overtrædelser af husorden

Gentagne grove overtrædelser af ejendommens husorden kan medføre eksklusion i henhold til vedtægternes § 15. Bestyrelsen og Administrationen har ret til at påtale overtrædelse af husordenen, og deres anvisninger skal følges.

Vedtaget på generalforsamling 14. juni 2011.