



Ejd. 61544(rev.2014)

HUSORDEN

Medlemmerne af andelsboligforeningen
AB Willans Huse
er på foreningens generalforsamling 23. februar 2004 blevet enige om
følgende husorden for ejendommen

Revideret på generalforsamlingen 8. maj 2010, 28. februar 2013 og 20. februar 2014.

Formålet med husordenen er et have og opretholde:

- et godt naboskab
- en rar og attraktiv ejendom
- mindst mulig gene beboerne imellem med hensyn til støj og uro

Opgange, haver og fællesrum.

Haverne må bruges til rekreative formål af alle beboere og deres gæster under hensyntagen til de andre beboere i ejendommen.

Hvis en beboer ønsker at plante/gøre noget i haven, skal det ske i forståelse med bestyrelse og vicevært.

Opgange, haver og fællesarealer må ikke bruges til opmagasinering af private ejendele eller affald. Ved konkret behov kan søges om tidsbegrænset tilladelse hos bestyrelsen.

Beboerrummet må bruges af alle beboere og deres gæster under hensyntagen til de andre beboere i ejendommen og efter regler, der fastsættes nærmere af bestyrelsen.

Fællesrummet i kælderen i nr. 17 kan benyttes frit af alle beboere af Willans Huse. Således det ønskes at holde fest skal dette varsles i god tid i form af en seddel på opslagstavlen. Alle fester i fællesrummet forudsætter, at der slukkes for evt. musik efter kl. 02.00 fredage og lørdage og kl. 23.00 de resterende dage af hensyn til beboerne i opgangen. Lokalet skal gøres rent efter brug. Depositum på kr. 500 skal afleveres til bestyrelsesformanden en uge inden festen afholdes.

Der må ikke leges eller være støjende adfærd i opgange og kældre.

Rygning er strengt forbudt i alle fælles rum, hvilket inkluderer, men er ikke begrænset til, opgange, kælderrum, badeværelse i kælder, tørrekælder, vaskerum samt fællesrummet i nr. 17. Der er opsat askebæger ved affaldsskaktten ved nr. 17, som kan benyttes ved eventuelle festiviteter i fællesrummet.

I så fald en beboer ønsker at have flere nøgler til fællesarealerne end de to udleverede ved købet, kan beboerne tage kontakt til bestyrelsen, der uden beregning vil udlevere det antal nøgler, beboeren ønsker. Bestyrelsen vil dermed holde regnskab med, hvor mange nøgler, der er i om-løb. Ved fraflytning kræves det derfor, at beboeren tilbageleverer det antal nøgler, som beboeren har fået lavet i løbet af beboerens tid i foreningen. I det tilfælde, at beboeren ikke kan tilbagelevere alle de udleverede nøgler, vil beboeren blive opkrævet et beløb per forsvundet nøgle sammen med opgørelsen ved fraflytningen. Prisen per nøgle vil være efter gældende markedspris.

Cykler og lignende.

Cykler og lignende bør stilles i de åbne kælderrum eller bag gavlen ved nr. 151. Der skal være fri adgang til at tømme skakterne i kældrene. Når der bliver etableret cykelskur eller en særlig plads, skal cykler o.lign. placeres der.

Rollatorer kan stå i opgangene efter aftale med bestyrelsen.

Motorcykler og andre køretøjer med motor parkeres på gaden. Der kan dog søges dispensation til knallerter.

Støj o.a.

Musik m.m.

Musik og anden støjende underholdning må kun udøves eller høres, således at den ikke er til gene for de øvrige beboere og ikke i tidsrummet 23.00 - 07.00.

Dette gælder også støj fra fjernsyn/radioer/stereoanlæg.

Fester varsles i god tid, og det forudsættes, at der efter kl. 02.00 er et acceptabelt lydniveau af hensyn til naboerne.

Vaskemaskiner o.lign.

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler i husførelsen skal installeres og anvendes således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens andre beboere.

Værktøj.

Boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 22.00 og 07.00. I weekender og helligdage ikke før kl. 09.00 om morgenen.

Husdyr.

Det er tilladt at holde husdyr, som IKKE generer de andre beboere med hverken støj, lugt eller skræmmende adfærd.

Ønsker en beboer at holde husdyr skal beboeren i hvert enkelt tilfælde have skriftlig tilladelse fra bestyrelsen med angivelse af dyrets art, race eller anden beskrivelse af husdyret. Bestyrelsen kan afslå ansøgningen, hvis man finder husdyret for stor, aggressiv eller lignende.

Hunde skal holdes i snor på ejendommen, og hverken hunde eller katte må luftes på fællesarealerne. Det er beboerens ansvar, at trapperne ikke bliver snavset ekstra til pga. husdyret.

Herudover skal beboeren holde hunden ansvarsforsikret og fremvise forsikringen til bestyrelsen.

En beboer har ret til at holde førerhund mod forevisning af dokumentation.

Det er ikke tilladt at holde slanger, insekter, spindlere eller større krybdyr som husdyr.

Hvis et husdyr viser sig at være til gene på ejendommen kontakter bestyrelsen den pågældende ejer med henblik på at få løst problemet. Hvis problemet fortsætter, kan bestyrelsen give beboeren besked på at afhænde eller aflive husdyret for egen regning.

Fodring.

For at undgå at tiltrække rotter er det forbudt at fodre vildtlevende dyr eller fugle ved at kaste mad/brød i haverne.

Det er tilladt at fodre fugle ved at sætte mejsekugler inde på altanerne, dog på betingelse af at beboeren løbende holder altanen ren for fugleklatter.

Affald.

Skakterne.

Affaldsskakterne må kun bruges til husholdningsaffald, som skal være pakket i lukkede, tætte poser således at skakterne ikke bliver forurenedede eller stoppede.

Vand.

Vandlåse m.m.

Afløb samt disses vandlåse fra kummer, køkkenvaske og lignende skal renholdes af beboeren for at undgå tilstopning. Der må ikke bruges ætsende midler.

Utætheder.

Utætte vandhaner, cisterner, radiatorer eller rør skal straks meldes til viceværten, som sørger for reparation eller tilkalder håndværker.

Opvarmning og udluftning.

Følgende er for at undgå fugt i ejendommen og hindre voldsom kuldepåvirkning af naboandele.

Opvarmning.

Beboeren skal holde en temperatur på minimum 16 grader C i rummene. Om vinteren må radiatorventilerne aldrig være lukket helt. I kælderrum med radiator (tørrekælder og beboerrum) skal radiatoren stå på 2-3 i vinterperioden.

Udluftning.

Andelshaverne bør lufte ud grundigt mindst én gang om dagen.

Vaske- og tørrekælder.

Vaskeriet må benyttes mellem kl. 08.00 og 22.00.

De vasketider, beboerne har reserveret, skal respekteres. Hvis en beboer ikke har påbegyndt sin vasketur efter ½ time, kan en anden beboer tage turen.

Vaskeriet efterlades ryddet og rent, når man er færdig. Tørretøj skal fjernes, så snart det er tørt for at give plads til de andre beboere.

Det er ikke tilladt at lade folk udefra bruge vaskeriet eller at vaske tøj for andre i større omfang.

Bestyrelsen kan fastsætte yderligere regler for anvendelse af vaskeriet.

Overtrædelse af husordenen.

Overtræder en beboer husordenen, bør den, der konstaterer overtrædelsen påtale dette direkte og straks over for overtræderen.

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. 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.