



HUSORDEN Marts 2009

Husorden

Andelsboligforeningen A/B Gullfoss

I en stor boligforening som AB Gullfoss, 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 retningslinier, 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.

I. Installationer, afløb mv.

- a. Andelshaverne skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl og uorden ved de i lejlighederne værende installationer til afløb, vand, varme og el. Andelshaverne er pligtige til at refundere udgiften ved vandspild fra utætte cisterner og vandhaner, som man har undladt at give meddelelse om.
- b. Afløb fra kummer, køkkenvask og baderum skal tilbørligt renholdes af andelshaverne for at undgå tilstopning.
- c. Ved etablering af bad og/eller indgreb på husets installationer skal foreningens håndværkere anvendes.
- d. Ved akut opstået skade på husets installationer skal andelshaveren straks tilkalde foreningens håndværkere samt underrette bestyrelsen og/eller varmemesteren. Telefonnummer fremgår af tavle i gården samt på foreningens hjemmeside www.abgullfoss.dk.
- e. Der må ikke opsættes varme- og eller vandmålere uden for lejligheden.

II. Ombygning mv.

- a. Ombygning og ændring af lejligheden, herunder sænkning af lofter, isolering af vægge mv. må kun ske i overensstemmelse med gældende brand- og bygningsvedtægter.
- b. Hvor foreningen skal afholde udgifter ved store, indvendige reparationer i anledning af hændelig skade som svamp, vand- og regnskader, skal bestyrelsen kontaktes.

III. Cykler og barnevogne

- a. Cykler og barnevogne må ikke henstilles i opgangene.



IV. Ophold i gården

- a. Knallertkørsel med tilkoblet motor i gården er forbudt.
- b. Parkering, reparation og vask af biler og motorcykler i gården er forbudt – Kun af og pålæsning er tilladt.
- c. Børns leg eller ophold i gården og på legepladsen skal ophøre senest kl. 21:00, dog kl. 22:00 i sommerhalvåret.
- d. Haveanlægget står under beboernes beskyttelse og må ikke tilsvines. Blomster og grene må ikke plukkes.
- e. Cigaretskod og andet affald, må ikke henkastes på græsplænen og/eller brostenene.
- f. Andelshavernes egne grille skal fjernes om vinteren. Bordgrille/engangsgrille må ikke placeres på græsplænen og/eller på borde.
- g. Den røde grill er en fælles grill for ejendommens andelshavere og skal naturligvis rengøres efter brug.
- h. Fodring af dyr i gården er forbudt.
- i. Boldspil på græsplænen er tilladt, så længe det ikke chikanerer andre andelshavere som opholder sig på græsplænen.

V. Trapper, opgange, lofter mv.

- a. På trapper, i gange, gård, port og på lofter må ikke hensættes spande, kasser, affald eller andet. Viceværten eller bestyrelsen kan ved egen foranledning og uden ansvar fjerne sådanne uberettiget anbragte genstande.
- b. I frostvejr må vinduer i rum med udsatte vandledninger, fx i vaskerum, strygerum, tørrerum o.lign. kun åbnes i kortere tid.
- c. I regn, sne og stormvejr samt om natten skal vinduerne i trappeopgange holdes lukkede.
- d. Vinduerne i ejendommens loftsrum skal altid holdes lukkede.
- e. Finder tilsmudsning af trapper sted, skal den nødvendige rengøring straks foretages af den beboer, der har ansvaret for forureningen, fx i forbindelse med renovering eller ombygning af lejligheden.
- f. Børn må ikke lege på trapperne eller i kældergange
- g. Alle køkkendøre skal af hensyn til rotter holdes lukkede.
- h. Der må ikke opsættes andre end de af Gullfoss opsatte navneskilte på hovedtrapperne. Ved ændringer af navneskilte skal bestyrelsen kontaktes i kontortiden.



VI. Vinduer

- a. Ved problemer med at åbne ejendommens vinduer skal viceværten kontaktes.
- b. Det påhviler de enkelte andelshavere selv at renholde gummilisterne og indvendig false på vinduerne i andelshavernes egen andele.
- c. Luftning og tøjtørring fra vinduer og trapper må ikke finde sted.
- d. Andelshaverne er pligtige at refundere foreningen de udgifter til reparationer, som måtte følge af ethvert misbrug foranlediget af åbenstående vinduer.

VII. Støj

- a. Musik fra stereoanlæg, radio, TV, video og anden støjende underholdning må ikke finde sted i haven, for åbne vinduer eller så højt at det er til gene for beboerne. Der skal yderligere vises specielle hensyn i tidsrummet mellem kl. 22:00-08:00. Dispensation kan søges ved henvendelse på kontoret i kontortiden.
- b. Sy-, opvaske-, vaske- og andre maskiner, der larmer, må ikke benyttes i lejligheden, kældre, på loftsrum i tidsrummet mellem kl. 20:00-08:00, i week-enden dog mellem kl. 20:00-09:00.

VIII. Affald, storskrald mv.

- a. Intet affald må henkastes i gården eller anbringes noget andet sted end i de tilstedeværende containere og/eller dertil indrettede rum.
- b. I storskraldsrum må byggeaffald fx gipsplader ikke placeres og storskrald må max. være 1,5 meter langt.
- c. Pizzabakker og andet pap, der har været anvendt til madvarer, må ikke lægges i paprummene, men skal af hensyn til rotter i affaldscontainerne.

IX. Husdyr

- a. Det er tilladt at holde mindre husdyr. Dog er det ikke tilladt at holde hunde og krybdyr. Hunde som er på besøg hos andelshaverne må ikke befinde sig i gården.

X. Vaskekælder

- b. Vaskekælderen må kun benyttes af ejendommens beboere eller disses medhjælpere.
- c. Vaskemaskinerne kan ikke reserveres.
- d. Vaskekælderen skal efterlades i ordentlig stand.

XI. Klager



- a. Eventuelle klager skal afgives skriftligt til bestyrelsen.

XII. Generelt

- a. For øvrigt har enhver andelshaver at iagttage, hvad der er god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende af bestyrelsen og viceværten påbydes af hensyn til de øvrige andelshavere.
- b. Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen og dens inventar.
- c. Andelshaverne er pligtige at refundere foreningen de udgifter til reparationer mv. som måtte følge af andelshaverens misligholdelse.

Revideret 25. marts 2009
Bestyrelsen i AB Gullfoss