

**Bestyrelsen:**

Leifsgade 23, st.th.

2300 København S.

www.abgullfoss.dk

Kontortid:

tirsdage i ulige uger 18.30-19.00

bestyrelsen@abgullfoss.dk

Viceværter:

Leifsgade 23, st.th.

2300 København S.

Henning Bjørkman mob.: 20 65 19 78

Martin Frehr mob: 20 84 33 04

vicevaert@abgullfoss.dk

Administrator:

Gammel Køge Landevej 57, 3.

2500 Valby

Tlf.: 70 22 22 15

www.cobblestone.dk

Kontortid: mandag til torsdag 09.00-15.00
og fredag 09.00-14.00

kontakt@cobblestone.dk

Husorden for Andelsboligforeningen A/B Gullfoss

AB Gullfoss er en stor andelsforening, hvor vi er mange mennesker, som bor tæt på hinanden i en gammel ejendom som er meget lydt. Ligeledes har vi tæt omgang med hinanden i foreningens gårdanlæg og på de fælles arealer. Derfor er det vigtigt at der opstilles en række regler og retningslinjer, som kan bidrage til et godt klima blandt alle foreningens beboere og som kan afklare en række spørgsmål i tvivlstilfælde.

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

1

Installationer, afløb m.v.

- a) Andelshaverne skal hurtigst muligt anmelde fejl og skader på lejlighedens installationer til afløb, vand, varme, ventilation og el.
- b) Afløb fra kummer, køkkenvask, baderum samt eventuelle vaskemaskiner og opvaskemaskiner skal renholdes af den enkelte andelshaver for at undgå tilstopning.
- c) Der må ikke opsættes elektrisk ventilation til foreningens ventilationsanlæg, da det vil ødelægge funktionaliteten hos alle øvrige lejligheder tilkøbet anlægget.
- d) Ved akut opstået skade på husets installationer, skal andelshaveren straks tilkalde foreningens håndværkere, samt underrette bestyrelsen og viceværterne på mail. Kontaktoplysninger fremgår af foreningens hjemmeside www.abgullfoss.dk

2

Ophold i gården

- a) Knallertkørsel med tændt motor i gården er forbudt.
- b) Parkering, reparation og vask af biler og motorcykler i gården er forbudt. Af- og pålæsning er dog tilladt i meget begrænset omfang.
- c) Det er ikke tilladt at spille musik fra højttalere i gården. Ligeledes skal der udvises særligt hensyn om aftenen og natten, hvorfor der ikke må være larm og/eller højlydte sammenkomster efter kl. 22.
- d) Blomster og grene må ikke plukkes, ligesom det er alle andelshaveres ansvar at passe på blomsterbede, buske og hække.
- e) Andelshavernes egne grille skal placeres ved bankepladserne og stilles væk for vinteren i de særlige opbevaringsrum. Den fastmonterede grill i haven, er fælles for alle andelshavere og skal rengøres efter brug.
- f) Fodring af fugle fra vinduer samt i gården er ikke tilladt.
- g) Ved boldspil og anden leg, skal altid udvises hensyn til andre i gården. Legetøj og cykler er til fælles afbenyttelse – husk at rydde op efter brug.
- h) Der må ikke henkastes cigaretskodder i gården. Det henstilles at benytte de ophængte askebægre.
- i) I de tilfælde hvor havemøbler flyttes ind under træerne, skal disse efter brug flyttes tilbage væk fra træerne.
- j) Cykler og barnevogne skal parkeres i de cykelstativer og/eller rum, som foreningen har indrettet til formålet.

3

Trapper, opgange, lofter og kældre

- a) Cykler, barnevogne o.l må ikke henstilles i opgangene.
- b) Affald og andre genstande må ikke henstilles på trapper og gangarealer.

- c) Vinduer i vaskerum, tørrerum og andre rum med udsatte vandledninger, må i frostvejr kun åbnes i et kort tidsrum.
- d) I tilfælde af regn, sne, storm samt om natten, skal vinduer i trappeopgange holdes lukket. Vinduer på loftet skal altid holdes lukkede.
- e) I forbindelse med renovering, ombygning, flytning osv, er den pågældende andelshaver ansvarlig for daglig rengøring af trapper, såfremt det er tiltrængt. Ligeledes skal renovering af lejlighed varsles af den pågældende andelshaver, med angivelse af tidshorisont. Varsling skal ske ved opslag i opgangen senest 5 dage før opstart af arbejdet.
- f) Leg og unødigt støj på trappen er ikke tilladt.
- g) Rygning på trapper og i alle andre fælles indendørs arealer er ikke tilladt.
- h) Alle opgangsdøre mod gård og gade skal af hensyn til rotter og ubudne gæster holdes lukkede.
- i) Der må ikke opsættes egne navneskilte på hovedtrapperne. Ved ændringer af navneskilte kan viceværterne kontaktes.

4

Vinduer

- a) I tilfælde af problemer med at åbne ejendommens vinduer, skal viceværterne kontaktes.
- b) Det påhviler den enkelte andelshaver at renholde gummilister og indvendige false på vinduerne i egen andel.
- c) Tørring af tøj fra vinduer er ikke tilladt.
- d) Reparationer af vinduer som skyldes manglende indvendig vedligeholdelse vil blive opkrævet den pågældende andelshaver.

5

Støj og fester

- a) Der skal udvises hensyn til de øvrige beboere ved afspilning af musik eller udførelse af andre støjende aktiviteter. Lydniveauet skal være uden gene for husets øvrige beboere senest kl. 22. Henvendelser om dæmpning af støj fra andre beboere skal efterkommes (se i øvrigt

afsnit 2.c vedr larm fra gården).

- b) I rimeligt omfang kan fester (på fredage eller lørdage), hvor der vil blive spillet høj musik eller andre støjende aktiviteter adviseres i passende tid og minimum 4 dage før ved opslag i egen opgang samt i naboopgangene. I sådanne tilfælde skal lydniveauet være uden gene for husets øvrige beboere senest kl. 01. Henvendelser om dæmpning af støj fra andre beboere bør stadig i rimeligt omfang efterkommes.
- c) Støjende værktøj, vaske- og opvaskemaskiner samt andet larmende udstyr må ikke benyttes i lejligheder, kældre og loftrum i tidsrummet 20:00-08:00, i weekenden dog mellem 21:00-09:00. Se i øvrigt pkt. 3.e vedr. varsling af større renoveringsarbejder i lejlighederne.

6

Affald

- a) Affaldssortering skal følge de til enhver tid gældende kommunale regler og sorteres i de respektive containere. Affaldsfolder kan hentes hos viceværterne
- b) I storskraldsrummet må ikke sættes sanitet (toiletkummer, håndvaske mm) og byggeaffald (gipsplader, mursten etc.). Dette skal man selv aflevere på genbrugspladsen.
- c) Der må ikke smides flasker i flaskecontaineren i tidsrummet 20:00–08:00.

7

Husdyr

- a) Hunde og krybdyr må ikke holdes i ejendommen. Stuekat er tilladt. Husdyr, inkl. katte og hunde, må ikke opholde sig i gården eller på øvrige fællesarealer. (Enslydende med bestemmelsen i vedtægternes §21. stk. 1.)

8

Vaskerier

- a) Vaskerierne må kun benyttes af foreningens beboere.
- b) Maskinerne i vaskerierne kan ikke reserveres.
- c) Vaskerierne er parfumefri.

9

Klager

- a) Det anbefales altid at søge dialog med den andelshaver som ikke overholder husorden, inden en evt. klage indgives.
- b) Eventuelle klager skal sendes på mail til bestyrelsen, som vil behandle klagen på behørig vis.

10

Generelt

- a) Det er alle andelshaveres pligt at iagttage hvad der er god husorden og efterkomme påbud fra bestyrelsen og viceværterne af hensyn til de øvrige andelshavere.

Husordenen er vedtaget på ordinær generalforsamling d. 22 november 2021.