A/B GULLFOSS

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 of 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 tilkoblet 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

This document has esignatur Agreement-ID: f78974q65343619119027 2

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.

This document has esignatur Agreement-ID: f78974q65343619119027 2

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 unødig 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 udførsel 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

This document has esignatur Agreement-ID: f78974q65343619119027 2

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, jf. dog 7.b nedenfor. Stuekat er tilladt. Husdyr, inkl. katte og hunde, må ikke opholde sig i gården eller på øvrige fællesarealer.

b) Måtte et medlem eller en person i dennes husstand dokumenterbart lide af et handicap, herunder have en vedvarende fysisk eller psykisk diagnosticeret funktionsnedsættelse med egentlig diagnose, være blind eller væsentligt svagtseende, og samtidig dokumenterbart være afhængig af en service- eller førerhund, der er specielt trænet til at udføre en eller flere nytte-opgaver for den handicappede, skal bestyrelsen kunne dispensere fra hundeforbuddet i 21.1, hvis det må skønnes, at nægtelse vil stride imod handicapdiskriminationslovens regler. Dispensationen sker for tiden, men kun så længe betingelserne for at holde service- eller førerhund er til stede. Retten til at holde service- eller førerhund på baggrund af opnået dispensation kan ikke strækkes derudover eller på anden måde overdrages. Hvis betingelserne for at opnå dispensation som her beskrevet ikke længere opfyldes, f.eks. fordi vedkommendes forhold forbedres eller fordi vedkommende husstandsmedlem fraflytter ejendommen, skal service- eller førerhunden fysisk, faktisk fjernes fra ejendommen, og kan ikke længere lovligt holdes i henhold til denne bestemmelse og den meddelte dispensation, idet sidstnævnte da automatisk falder bort. Service- og førerhunden anses ikke som et kæledyr, der som følge af personlig tilknytning kan forblive i ejendommen i sådanne og lignende situationer. Eventuelt afkom af service- og førerhund kan ikke lovligt holdes i ejendommen. Bestyrelsens administration af dispensationsadgangen skal være restriktiv og alene sikre, at andelsboligforeningen ikke overtræder de til enhver tid gældende regler i handicapdiskriminationsloven eller hvad der senere måtte træde i stedet herfor. Ansøgning om at anskaffe og holde servicehund skal stiles skriftligt til bestyrelsen og være ledsaget af

This document has esignatur Agreement-ID: f78974q65343619119027 2

dokumentation for handicappet, herunder diagnose, og det lægefaglige behov for at holde servicehund i form af lægerklæring, dokumentation for at ser-vicehunden er særligt trænet til løsningen af opgavefunktionerne og andet, som bestyrelsen måtte ønske. Der kan alene opnås dispensation til at holde én servicehund i husstanden, og det må ikke være en hundetype i form af muskelhunde, kamphunde eller blandinger heraf eller racer, der er forbudte at holde, ligesom servicehunden skal være fuldt vaccineret, ansvarsforsikret og chipmærket. Der kan kræves opdateret dokumentation for behovet for at holde service- og førerhund med 2 års mellemrum og som dokumentation for at betingelserne for at opretholde dispensationen fortsat er til stede. Alle udgifter til nødvendig dokumentation afholdes af medlemmet. Service- eller førerhund skal holdes i kort snor på fællesarealer til og fra ejendommen, men må derudover ikke opholde sig på fællesarealer, det være sig når service- eller førerhunden skal luftes og besørge, som derved forudsættes at ske på tilstødende offentlige arealer. Service- og førerhunden må ikke være til gene for andre medlemmer og beboere i ejendommen, og modtages der klager om f.eks. hyppig gøen, aggressiv adfærd eller anden utryghedsskabende opførsel eller iagttages de her nævnte betingelser ikke, og sker der ikke efter modtagelse af påkrav herom straks forbedring, kan dispensationen inddrages med 30 dages skriftligt varsel, og service- eller førerhunden kan med fogedrettens bistand kræves fjernet fra ejendommen og placeres på dyreinternat eller lignende for medlemmets regning og risiko, og medlemmet kan om ønsket, hvis betingelserne herfor er til stede, anskaffe en anden service- eller førerhund, der ikke er til gene for øvrige medlemmer. Tilsidesættelse af betingelserne for at holde service- eller førerhund og det i nærværende bestemmelse anførte, anses for at være omfattet af vedtægtens § 22, stk. 3, nr. 4 og nr. 8, og kan medføre eksklusion.

(Enslydende med bestemmelsen i vedtægternes §21. stk. 1-2).

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.

This document has esignatur Agreement-ID: f78974q653436191190272

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 med ændring d. 20. januar 2026.

This document has esignatur Agreement-ID: f78974q65343619119027 2

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Alexander Stage-Larsen

Navn returneret af MitId: Alexander Daniel Georg Stage-Larsen
Bestyrelsesformand
ID: cca0cefc-1b6d-4300-a1ad-5e885e31ae08
IP-adresse: 89.23.224.161:56260:56260
Dato for underskrift: 01-02-2026 20:54:38 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Sofie S. Lunøe

Navn returneret af MitId: Sofie Sara Lunøe
Bestyrelsesmedlem
ID: b24ab9b9-d15a-47d2-80d1-6c9c632d9cdb
IP-adresse: 87.49.45.191:59712:59712
Dato for underskrift: 21-01-2026 11:16:07 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID Erhverv

Carsten Bo Hansen

Navn returneret af MitId: Carsten Bo Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: a5bf9dd4-2847-4777-9d22-d44a5ee317f6
IP-adresse: 199.247.32.39:55352:55352
Dato for underskrift: 26-01-2026 10:46:23 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Henrik Müller

Navn returneret af MitId: Henrik Müller
Bestyrelsesmedlem
ID: 58edbd58-e23f-4a23-bd3c-aee450ed482f
IP-adresse: 45.10.152.250:5362:5362
Dato for underskrift: 04-02-2026 12:46:41 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Bo Dideriksen

Navn returneret af MitId: Bo Dideriksen
Bestyrelsesmedlem
ID: a7b35ea1-1b13-43c9-b9e4-52fe87671fcb
IP-adresse: 5.57.52.47:10951:10951
Dato for underskrift: 21-01-2026 12:29:43 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: f78974q65343619119027 2

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur