

HUSORDEN FOR A/B BERGTHORA

(opdateret april 2017)

En andelsboligforening er et miniaturesamfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden – man bliver fælles om mange ting, og det er derfor naturligt at opstille visse regler for at medvirke til et godt klima blandt beboerne. Reglerne i denne husorden er fastsat både for at beskytte beboerne og ejendommen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle kender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Husordenen er samtidig et led i bestræbelsen på at skabe ro og orden for beboerne og holde ejendommen og friarealerne i pæn stand og dermed boligafgiften lavest mulig.

BENYTTELSE AF LEJLIGHEDER

Ved **akutte skader** på diverse installationer og ledninger kontaktes varmemesteren for videre information eller henvisning. Foreningen har en kumme- og glasforsikring.

Skadedyr

Der skal rettes henvendelse til varmemesteren.

Afløb, vandhaner, vandløse og cisterner

Afløb samt disses vandløse fra kummer, køkkenvaske og lignende skal renholdes af beboeren for at undgå tilstopning. Der må ikke anvendes ætsende midler. Utætte vandhaner eller cisterner er omfattet af andelshavernes vedligeholdelsespligt. For at undgå merforbrug af vand, skal beboeren, straks efter at en defekt er konstateret, kontakte autoriseret gas- og vandmester til at få manglen udbedret. For lejere gælder, at de skal kontakte varmemesteren.

Brandbare væsker

Skal altid opbevares efter gældende brandvedtægter og må aldrig henstilles på hoved- eller køkkentrappe.

Musik, TV, radio og anden støjende underholdning

Må kun udøves, således at den ikke er til gene for andre beboere. Der bør udvises øget hensyn efter klokken 22.00.

Ved afholdelse af fest skal beboeren advisere de øvrige beboere mindst 4 dage før.

Vaskemaskiner, tekniske hjælpemidler og larmende værktøj

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres, så de ikke støjer og er til gene for ejendommens beboere. Brug af vaskemaskine og tumbler må ikke ske efter klokken 22. Brug af larmende værktøj, eksempelvis boremaskine, må ikke finde sted mellem klokken 20.00 og 7.00 på hverdage og mellem klokken 20.00 og 10.00 i weekenden.

Porttelefon (dørtelefon)

For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt henstilles til at porttelefon benyttes korrekt. Beboeren må således ikke lukke nogen ind i opgangen, før man har sikret sig, at det er en bekendt til beboeren, der lukkes ind.

Nøgler

Nøgler til ejendommen må ikke overdrages til uvedkommende. Der må ikke sættes noget i klemme for at hindre dørenes lukning.

Opvarmning

Af hensyn til ejendommens "sundhed" og vedligeholdelse skal beboerne holde en minimumstemperatur på 16 grader i lejligheden.

Det gælder også ved bortrejse i længere tid.

Antenne, telefon og internet

Bryggenet er etableret i alle lejligheder. Det er ikke tilladt at foretage ændringer i Bryggenet-installationen. Såfremt der ønskes ændringer til installationen, kontaktes bestyrelsen.

Tilslutning kan ske ved henvendelse til Bryggenet.

Vask og tørring af tøj

Foreningen råder over et beboervaskeri. Det er brugernes pligt at holde orden samt at melde eventuelle defekter til varmemesteren.

Hvis man benytter tørrestativer i gården, skal man fjerne sit tøj, når det er tørt. Hvis man benytter tørrestativer foran vinduerne, må tøjet ikke være til gene for underboen.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, som ikke færdes i gården eller på vaskeriet og ikke generer naboer, hverken med støj eller lugt. Større husdyr skal meddeles til administrator. Hvis husdyret er til gene for naboer eller andre beboere, kan det medføre advarsler, og i sidste ende kan retten til dyrehold fratages.

Altaner

Beboere med altan skal holde afløb rent og frit.

Eventuelle altankasser skal monteres på indersiden af altanerne, så der ikke er risiko for, at de falder ned på gaden eller i gården. Dobbelt-altankasser, der er designet til at sidde over gelænderet og derved både på inder- og ydersiden, kan tillades efter bestyrelsens godkendelse.

BENYTTELSE AF FÆLLESAREALER OG GÅRDEN

Hoved- og bagtrappe, porte, gårdtrapper og opholdsarealer i gården må ikke benyttes til henstilling og opbevaring af affald og diverse ting. Hvis man bliver grebet i det, og ens affald fjernes af varmemesterkontoret, falder der en afgift på 500 kroner.

Hvis man ved fraflytning efterlader sig gods på loftet eller i kælderen, får man en regning på den timeløn, det tager at fjerne det.

Der skal være uhindret adgang til trappeløbet i gadeplan, der må ikke henstilles cykler.

I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal **alle vinduer** i loft-, trappe- og kælderrum holdes lukket. Vinduer, der åbnes under øvrige vejrforhold, skal lukkes og haspes efter brug.

Rygning er ikke tilladt på foreningens indendørs fællesarealer, omfattende alle hoved- og bagtrapper, loft- og kælderrum, cykelkældre samt vaskeriet.

Røgalarmer på hoved- og bagtrapper må ikke fjernes eller slås fra. Defekte røgalarmer skal meldes til varmemesterkontoret.

Portene skal holdes aflåst, således at det kun er beboerne, der har adgang til gården. Portene må ikke blokeres, og der må ikke sættes noget i klemme for at forhindre portens lukning.

Cykler og motorkøretøjer må ikke stilles i gården.

Gårdens legetøj henstilles i sandkassen/legeområdet efter brug. Privat legetøj bedes fjernet efter brug.

Affald

Køkkenaffald og lignende må kun anbringes i containerne i gården. Glas/flasker, metal, hård plast, elektronik, batterier, pap og papir skal henstilles i de opstillede beholdere i containerrummene. Storskrald stilles i storskraldsummet. Kemikalieaffald og andet miljøbelastende affald skal afleveres på varmemesterkontoret.

Gårdanlægget og ophold i gården

Gårdanlægget må benyttes af alle ejendommens beboere og deres gæster. Hører man musik ved ophold i gården, eksempelvis radio, må det ikke være til gene for ejendommens beboere. Der skal være ro i gården efter klokken 22.00 på hverdage og 24.00 i weekenden.

Grill

Ved anvendelse af grill i gården, skal der enten anvendes lugtfri optændingsvæske, lugtfri optændingsblokke eller en grillstarter.

Der er en grillstarter ved hver af foreningens grille.

Fodring af fugle, katte og hunde samt nedkastning af brød med videre fra vinduerne er ikke tilladt. Hunde og katte må ikke luftes i gården.

Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

Hærværk på ejendommen og gården, eksempelvis plader, borde, bænke samt legeredskaber, medfører erstatningspligt. Observeres graffiti eller andet hærværk, bedes dette meddelt til bestyrelsen.

Overtrædelse

Overtrædelser af husordenen kan medføre eksklusion af foreningen, for lejere ophævelse af lejemål.

Vedtaget på ordinær generalforsamling, april 2017.