

# HUSORDEN FOR A/B BERGTHORA

(opdateret april 2023)

En andelsboligforening er et miniatyresamfund. 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, vandlåse og cisterner**

Afløb samt disses vandlåse 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 det 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 i opgangen mindst 4 dage før, ved opslag i opgangen. I tilfælde, hvor en lejlighed ligger hen over to opgange, skal opslag sættes op i begge opgange.

### **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.

### **Dørtelefon**

For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt henstilles til at dørtelefon benyttes korrekt. Beboeren må således ikke lukke nogen ind i opgangen, før de 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.

## **Husdyr**

Det er tilladt at holde husdyr, som ikke færdes i gården eller på vaskeriet, og ikke generer naboer, hverken med støj eller lugt. Før erhvervelsen af større husdyr skal bestyrelsen orienteres. 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.

Det er ikke tilladt at grille på sin altan.

## **BENYTTELSE AF FÆLLESAREALER OG GÅRDEN**

### **Trapper og vinduer**

Hoved- og bagtrappe må ikke benyttes til henstilling og opbevaring af private ting, herunder sko, reoler og affald. 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.

### **Porte og gårdtrapper**

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

### **Loftsarealer og kældre**

Det er kun tilladt at opbevare private ting i sit lofts- eller kælderrum. Der må ikke stå ting på gangarealerne eller på trapperne. Fraflyttes en lejlighed skal tilhørende lofts- eller kælderrum tømmes. Cykler og andet fra fællesarealer i kælderen skal ligeledes fjernes.

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

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

### **Vask og tørring af tøj**

Foreningen råder over et beboervaskeri. Det er brugernes pligt at holde orden samt at melde eventuelle defekter til varmemesteren. Tøj skal fjernes fra vaskeriet efter endt vask og tørring. Der må som hovedregel ikke være tøj i vaskeriet natten over. 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.

**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**

Cykler og motorkøretøjer må ikke stilles i gården.

### **Gårdens legetøj**

Legetøj samles i sandkassen/legeområdet efter brug.

### **Affald**

Der henstilles til at beboerne benytter korrekt affaldssortering i skraldeskurene i gården. Storskrald stilles i storskraldsrummet. Kemikalieaffald og andet miljøbelastende affald skal afleveres på varmemesterkontoret. Bemærk, at tøj og andet, der afleveres i genbrugsdelen af skraldeskurene, efter en tid bliver smidt ud. Det bliver IKKE videresendt til velgørenhed.

**Ophold i gården**

Gården må benyttes af alle ejendommens beboere og deres gæster. Høres der musik i gården, eksempelvis radio eller soundbox, må det ikke være til gene for ejendommens beboere. Der skal være ro i gården alle dage efter klokken 22.00.

**Grill**

Det kun tilladt at benytte de grill, som foreningen har opstillet i gården. Der skal enten anvendes lugtfri optændingsvæske, lugtfri optændingsblokke eller en grillstarter.

Der er en grillstarter ved hver af foreningens grill.

**Fodring**

Af fugle, katte og hunde samt nedkastning af brød med videre fra vinduerne er ikke tilladt. Hunde og katte må ikke lufte 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 2023.