

Velkommen til A/B Syven

I A/B Syven bor vi tæt op ad hinanden og vores fællesarealer er ikke særligt store. Det er derfor af afgørende betydning at vi tager videst muligt hensyn til hinanden og til det vi er fælles om.

Et godt naboskab er af stor værdi for den enkelte, hvorimod konflikter kan føre til årelange fjendskaber, som ikke kun går ud over de implicerede parter men også andre andelshavere.

Fællesarealerne er vi alle med til at bruge, og vi skal alle have gavn af dem. Unødige udgifter til reparation og vedligeholdelse går ud over alle, og det er ærgerlige penge som i stedet kan bruges til forbedringer og aktiviteter til gavn for andelshaverne.

A/B Syven er en gammel ejendom, hvor der er meget lydt. Derfor er der i husorden formuleret nogle enkle regler for, hvordan man i mindst muligt omfang påvirker naboer med den støj man selv skaber. Dette gælder selvfølgelig også når man bruger den fælles gård.

Vi stræber på, at der bliver så få regler som muligt, og lægger dermed op til, at beboerne i videst muligt omfang selv finder en god måde at bo sammen på.

Husordenen er vedtaget på en generalforsamling og er således et udtryk for flertallets mening.

Derfor appellerer vi til at husorden overholdes. En manglende overholdelse af husorden kan i værste tilfælde føre til, at man som medlem bliver ekskluderet af foreningen, en situation ingen ønsker at nogen kommer i.

Regler vedr. ejendommens stand og vedligeholdelse:

1. Brug af ejendommens fællesarealer af beboere eller deres gæster skal ske uden at påføre ejendommen skade. Skader som ikke kan henføres til normalt brug vil være at erstatte af vedkommende beboer i foreningen.
2. Fejl ved gas – vand eller el forsyning skal anmeldes til viceværten. Er han ikke at træffe, da til et bestyrelsesmedlem.
Enhver reparation der medfører lukning af fælles anlæg, skal udføres af autoriserede håndværkere. En sådan reparation må ikke påbegyndes, uden at der er sat en meddelelse op på tavlen i opgangen. Ved overtrædelse af denne bestemmelse vil vedkommende beboer være økonomisk ansvarlig for skader og ulemper der eventuel måtte opstå.
3. Ituslåede og defekte ruder skal anmeldes til viceværten eller i dennes fravær til bestyrelsen.
4. Det er ikke tilladt at male på ejendommens døre, vægge og træværk.
5. Brug af trapperne eller øvrige fællesrum skal ske uden tilsmudsning, som ikke kan henføres til almindeligt brug. Sker det alligevel, har man pligt til selv umiddelbart herefter at rengøre trappen eller fællesrummet.
6. Der må af hensyn til brandmyndighederne samt fællesskabet ikke henstilles affald, private sager så som møbler, sko eller lignende genstande på trapperne og øvrige fællesarealer.

7. Der må ikke på eller i ejendommen opsættes plakater og skilte uden bestyrelsens godkendelse.

Vores fælles arealer

1. Knallert og cykelkørsel og boldspil er ikke tilladt i gården. Børns leg i gården skal ophøre senest kl. 21.00.
2. Hvis man bruger gården f.eks. i forbindelse med private arrangementer, skal dette ske med skyldig hensyntagen til øvrige beboere. Den enkelte andelshaver er selv ansvarlig for evt. rengøring og oprydning i så tilfælde. Arrangementet skal varsles ved opslag i informationstavlen i gården.
3. Cykler skal anbringes i de dertil indrettede arealer, eller i cykelkældre. Barnevogne, knallerter, ladcykler og andre større cykler skal kun anbringes på de dertil indrettede områder, og på en sådan måde, at de ikke er til gene for andre.
Cykelkældre skal forlades i aflåst stand.
Det er ikke tilladt at anbringe cykler op ad bebyggelsens murværk.
4. Loft, kælder samt gennemgangsdøre skal være aflåst.
5. Fodring af fugle i haverne og fra foreningens arealer, herunder fuglehuse og henkastning af brød eller lign. er ikke tilladt grundet rottefaren.
6. Almindeligt hus affald skal sorteres og henlægges i de dertil indrettede affaldscontainere. Da vi ikke har plads til storskrald, arrangeres der alt efter behov, leje af container til storskralds indsamling. I mellemtiden må man opbevare det i privaten eller selv fragte det til genbrugsstationen. Kontakt viseværten der kan oplyse om næste afhentning.
Byggeri affald henvises altid til kommunens genbrugsstationer.
7. I regn, sne og stormvejr samt om natten skal vinduer i kælderrum og på trapper holdes lukket. I frostvejr må vinduer til rum med udsatte vandledninger kun udluftes kortvarigt. Det er ikke tilladt at åbne trappevinduerne i fyringsperioden.
8. Skader der kræver øjeblikkelig indsats skal til enhver tid, hurtigst muligt, anmeldes til vicevært eller et bestyrelsesmedlem.
9. Der må ikke medbringes husdyr i gården i AB Syven.

Brugen af den enkelte lejlighed:

1. Hvor der ikke udtrykkelig er tale om erhvervslejemål, må lejligheden kun benyttes til beboelse, hvorfor enhver form for industri og erhverv i lejligheden, undtagen lettere hjemmearbejde, er forbudt jævnfør vedtægterne.
2. I lejlighedernes toiletkumme må der ikke henkastes affald og anvendes stoffer, der kan medføre forstoppelse eller skade af afløbet.
3. Utætheder i bad og toiletrum skal omgående repareres.
4. Hegn opsat af andelshaver må ikke overstige 180 cm. Hæk og buske, som omkredser haverne, må ligeledes til hver en tid maksimalt have en højde på 180 cm, jf. kommunens regler. Beplantning må ikke fra havesiden og ud mod

vej/fællesarealer rage ud under, mellem eller over det plankeværk, som er opsat af foreningen. Haverne skal desuden holdes pæne og ryddelige.

5. Støj fra lejlighederne skal ophøre kl. 20 søndag til torsdag og kl. 22 fredag og lørdag.

Vedligeholdelsespligt (se også vedtægternes §9 og §10):

Vedligeholdelsespligt for andelshavere omfatter:

1. Udvendig vedligeholdelse af radiatorerne.
2. Udvendig afvaskning af entré og køkkendøre samt vinduer.
3. Rengøring under egen måtte.

Vedligeholdelsespligt for andelsboligforeningen:

1. Store revner i loft og vægge, fremkommet ved forskydninger i ejendommen.
2. Dørtelefonanlæg fra gadedør til entré, samt hovedstation. (Ikke entréapparatet).
3. Antenneanlæg fra antenne til lejligheden. (Ikke stikdåsen)
4. Internetforbindelsen til lejligheden. (Ikke stikdåsen)

Vaskeri, samt brug af egne vaskemaskiner:

1. Vaskeriet må kun benyttes af andelshaverne.
Vaskeriet kan benyttes dagligt fra kl. 07.00 til kl. 21.30. Reservering af maskiner kan ske på displayet i vaskekælderen ved benyttelse af udleveret vaskebrik.
2. Vaskemaskinerne kan kun benyttes ved brug af betalingsbrik i den dertil opsatte automat. Maskinen tilsætter automatisk sæbe som er indeholdt i prisen.
3. Bortkommen vaskebrik kan mod betaling, generhverves via viceværten.
4. Man har pligt til, at gøre rent efter sig i vaskeriet. Hvis man er forhindret i brug af bestilt tid, skal markeringen på displayet slettes hurtigst muligt.
5. Børn under 15 år må ikke benytte vaskeriet uden opsyn. Døren til vaskeriet skal holdes lukket og lyset skal slukkes efter brug.
6. Maskinerne må kun bruges til at vaske tøj. Skader påført ved forkert brug, samt hærværk, samt overtrædelse af øvrige regler, kan medføre udelukkelse fra vaskeriet. Samt krav om erstatning.
7. Egne vaskemaskiner skal installeres af en autoriseret vvs'er og elektriker. Dette skal dokumenteres ved faktura.
8. Brugen af egne vaskemaskiner må kun ske i tidsrummet 7:00 til 21:30.

Ved bortkomne vedtægter og husorden, kan nye printes fra hjemmesiden.

Vedtægterne og husordenen skal altid være til stede ved fraflytning.

Godkendt på generalforsamlingen 4. oktober 2023