

HUSORDEN FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
HARALDSTED

OPDATERET MAJ 2023

Generelt

Det påhviler andelshaver at sørge for, at andelen holdes i en stand, så der ikke opstår fare for at værdien af ejendommen forringes. Andelshaver er forpligtet til at sørge for, at holde andelen i en stand, så der ikke opstår risiko for skadedyr, fugt- og rådskader og lignende, lige såvel som lugtgener fra andelen skal forebygges.

Det påhviler andelshaver at udvise adfærd, der er hensynsfuld overfor andre andelshavere. Dette gælder i alle henseender; uanset om det drejer sig om forhold i egen andel eller ved benyttelse af fællesfaciliteter såsom gård, have og vaskerier.

Støj

Unødvendig støjende adfærd på altaner og trappeopgange er ikke tilladt.

Høj musik og støjende adfærd skal aftener før hverdage ophøre senest kl. 22.00.

Det er normalt god skik at advisere sine naboer via opslag i egen og naboopgang i god tid før fester eller lignende arrangementer, hvor støjende adfærd må forventes. Selv i disse tilfælde skal støjende adfærd ophøre ved midnat, hvis opgangens øvrige beboere føler sig generet heraf.

To gange pr. kalenderår kan andelsboligen med minimum 3 ugers varsel afholde fest indtil kl. 03.00 på en fredag eller lørdag. Der skal opsættes opslag på både for- og bagtrapper i egen og naboopgange. På opslaget skal oplyses telefonnummer til andelshaveren. Ligeledes skal bestyrelsen orienteres.

Boremaskine, hammer og andet elektrisk værktøj er kun tilladt i følgende tidsrum:

- Hverdage: kl. 08.00-20.00
- Lørdage, søndage og helligdage: kl. 09.00-18.00

Ved særligt larmende arbejdsstøj eller længerevarende arbejdsperioder bedes man sætte et opslag i egen og naboopgange hvor man adviserer om arbejdsstøjens art, omfang og tidsperiode.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hund, krybdyr eller andre former for kæledyr, der kan være til væsentlig gene på grund af vedvarende støj, lugt, uhumskhed eller fare- eller frygtfremkaldelse for ejendommens øvrige beboere.

Det er tilladt at have op til to katte pr. andel, såfremt katteholdet overholder ovenstående regler. Det indskræpes i denne forbindelse, at det er forbudt at tømme kattebakker med mere i toiletet.

Ventilation og vvs-installationer

Det er forbudt at regulere på ejendommens vvs-installationer i kælder og på loft.

Ligeledes er det strengt forbudt at regulere på udsugningsventilerne i køkken og badeværelse. Tildækning eller anden justering skaber ubalance i hele opgangens udsugning, og kan skabe store gener for de øvrige beboere.

Vinduer på trapper skal være lukkede i fyringsperioden. Hvis der foretages udluftning, skal vinduernes lukkes bagefter. Vinduer i tørrekældere skrues til i vinterhalvåret og må ikke åbnes i denne periode.

Kælder- og loftsgange samt trappeopgange

Da for- og bagtrapper ifølge brandmyndighederne er at betragte som nødudgange, er det forbudt at henstille genstande af nogen art på disse. Dette gælder især, men ikke kun, affald af enhver art, der udover at udgøre en risiko ved brand, også medfører lugtgener og øger risikoen for rotter.

Det er forbudt at henstille cykler, barnevogne eller lignende på fortrapperne, medmindre der foreligger særlig aftale med bestyrelsen.

Ligeledes er det forbudt at henstille effekter på foreningens fælles gangarealer på loft og i kælder samt på reposerne på fortrapper.

Skilte på dørtelefon, postkasser og i opgang skal bestilles og laves gennem foreningen. Det er ikke tilladt at sætte egne skilte op.

For nyrenoverede opgange skal alle nye dørskilte på hoveddøre være bestilt og fremstillet gennem foreningen. Bestyrelsen kan i enkelte tilfælde dispensere fra denne bestemmelse.

Det påhviler hver beboer at holde hoved- og køkkendør ren udvendig, samt at rengøre måtten jævnligt.

Parkering i gården

Der er parkering forbudt i gården for biler, trailere m.m. uden bestyrelsens eller varmemesterens accept. Parkering skal på vendepladserne forstås som flere timer uden aktivitet i og omkring køretøjet, og langs ejendommen som ganske kort tid uden aktivitet. Håndværkere og foreningens leverandører må parkere hensynsfuldt på de to vendepladser indenfor almindelig arbejdstid.

Opstår der ekstraordinært behov for at parkere i gården, skal bestyrelsen straks orienteres med information om årsag og forventet længde af parkeringen såvel som der skal lægges/påsættes en synlig seddel med samme information.

Knallerter, scootere og motorcykler skal parkeres på den til formålet indrettede parkeringsplads i hjørnet bag den store vendeplads mod Krakas Plads.

Gård- og haveanlæg

Ved cykling i gården skal der udvises hensyn til andre beboere. Knallerter, scootere og motorcykler må ikke startes i gården, men skal trækkes til og fra porten.

Det er forbudt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar.

I haven skal der som i resten af ejendommen udvises hensyn til omgivelserne, og støjende adfærd skal holdes på et minimum og senest ophøre kl. 21.

Ved brug af foreningens havegrille skal disse rengøres efter brug. Ved brug af egne grille skal disse henstilles på grillpladserne bag affaldsskurene efter brug. Grille, der henstår udenfor disse områder, vil blive fjernet uden varsel. Ved brug af engangsgrille skal disse stilles på de til formålet fremsatte havefliser. Det er strengt forbudt at henstille grille på havemøbler eller på græsplænen. Enhver brug af grill kræver, at man fører opsyn med grillen fra den tændes og til den er fuldstændigt slukket.

Hvis man flytter rundt på havemøblerne i haven, skal disse stilles på plads efter brug. Havemøbler og andet, der henstilles i haven, betragtes som stillet frem til fælles afbenyttelse.

På grund af risikoen for at tillokke rotter, er det forbudt at fodre katte eller udlægge brød i gården til fodring af fugle. Der er opsat fuglefoderbræt, hvor det er tilladt at fodre med frø, korn, foderkugler med mere.

Sortering af affald og storskrald

Al husholdningsrenovation skal i skraldebøtterne. Papir-, pap-, glas-, elektronik- og miljøaffald (herunder batterier) skal i de særlige containere. Det er vigtigt, at sorteringsvejledningerne følges, da containerne ikke vil blive tømt, hvis renovationsmedarbejderne opdager, at affaldet ikke er sorteret korrekt. Ved fyldte containere skal varmemesteren adviseres.

Større elektronikaffald og storskrald skal anbringes i storskralderummene ved porten. Alt storskrald skal sorteres efter de anvisninger, der forefindes i rummet, og tingene skal stilles pænt. Er rummet fyldt, skal varmemesteren kontaktes. Konstateres det, at rummet overfyldes eller storskrald henstilles udenfor, vil udgifterne i forbindelse med tømningen blive pålagt andelshaveren. Det samme gør sig gældende, hvis der konstateres henstilling af husholdningsaffald i rummet.

Der må ikke stilles affald andre steder end i storskraldsrum eller skraldeøer.

Ved tvivl om sortering af affald kontaktes varmemesteren.

Altaner

På altanerne er det forbudt at benytte kulgrill og åben ild, men el- og gasgrill er tilladt.

Altankasser skal være monteret indvendigt.

Ved en evt. afskærmning af altanen må følgende materialer bruges: Naturmaterialer, sejldug eller plexiglas. For at bibeholde et harmonisk udseende på ejendommen skal afskærmningen være ensfarvet og ligge i farvespektrene sort, grå, hvid eller brun. Bestyrelsen kan tillade andre materialer og farver, hvis det skønnes ikke at skænde facaden. Ønsker man at afskærme sin altan, skal materialet godkendes af bestyrelsen forudgående.

Vaske- og rulle-/tørrerum

Vaske- og tørrerum skal efterlades rene og ryddelige, og vinduer og døre skal lukkes. Det påhviler brugeren at sørge for at tørre maskinerne af efter brug samt rense sæbeskålen om nødvendigt. Fugfilter på tørretumbler skal renses efter brug.

Det til enhver tid gældende regelsæt for brug af vaskerierne skal efterkommes. Sker dette ikke, kan retten til at benytte vaskeriet inddrages.

Fejl eller mangler ved inventaret skal meddeles varmemesteren.

Fremleje

Der henvises til vedtægternes § 11.

I tillæg hertil skal det nævnes, at fremlejekontrakt skal være udarbejdet af administrator, der sørger for at indhente bestyrelsens godkendelse.

Huslejen skal fastsættes i forhold til den til enhver tid gældende boligafgift med eventuelle tillæg af acontoudgifter samt mulige abonnementer, fremlejer har adgang til (såsom Internet og tv).

Ombygning/forandringer

Bestyrelsen skal underrettes om alle væsentlige ændringer i andelen.

Forbedringer og ændringer skal være i overensstemmelse med gældende byggevedtægter, og ændringer af faste installationer skal godkendes af byggemyndighederne.

Alle anvendte materialer skal være lovlige.

Misligholdelse af husorden og vedtægter

Beboere opfordres til at være opmærksomme på, hvorvidt husordenen overholdes og påtale dette overfor den eller de beboere, der ikke respekterer husordenen. Efterkommer disse ikke en venlig henstilling, skal bestyrelsen eller varmemester kontaktes. Selvtægt er forbudt, og vil i sig selv blive betragtet som et brud på husordenen.

Ved overtrædelse af husorden eller vedtægter har varmemester og bestyrelse ikke blot påtaleret, men påtalepligt.

Vedvarende misligholdelse af husorden og vedtægter, hvor påtaler ikke efterkommes, kan efter gældende lov medføre tab af medlemsskab af foreningen, og dermed tab af bolig.

Hvis der er beboere, der misligholder bestemmelserne i husorden eller vedtægter, og ikke umiddelbart retter op på forholdet efter påtale fra varmemester eller bestyrelse, har bestyrelsen ret til at foranledige forholdet bragt i orden for andelshavers regning.

Såfremt arbejdet med at bringe forholdet i orden påfører foreningen en ekstraudgift, pålægges andelshaver kr. 320,- pr påbegyndt mandetime (2023-kroner; indeksreguleres årligt) på næste ordinære opkrævning. Kan arbejdet ikke umiddelbart udføres af varmemester eller dennes stedfortræder, bringes forholdet i orden af relevant firma for andelshavers regning.

Forhold, der udgør en fare for beboerne, kan udbedres uden forudgående varsel til andelshaver, og afregnes ift. ovenstående.

Bestyrelsen kan til enhver tid træffe anden bestemmelse til opretholdelse af god ro og orden i ejendommen.