

Husorden

A/B Lollandsvej 35-37-39

Generelt

1. Andelshaverne er til enhver tid underkastet foreningens love.
2. Boligafgiften skal være betalt senest den 10. i hver måned. Ved overskridelse af betalingsdatoen betales det til enhver tid gældende gebyr for sent betalt husleje, for tiden 100 kr.
3. Beskadigelser på ejendommen, opgang, have, gård m.m. skal meddeles bestyrelsen straks.
4. Vandspild af enhver art skal meddeles bestyrelsen straks.
5. Alle ruder skal være hele.
6. Døre til gård, gade og loft skal holdes lukkede og låste.
7. Cykelskure og loftsrum skal være aflåste.
8. Ved fraflytning tilbageholdes 1000,00 kroner af overdragelsessummen til eventuel rydning af loftsrum/cykelskur. Pengene refunderes, hvis den fraflyttende efterlader loftsrum og cykelskur tømt og ryddet. Hvis ikke, bruges de til udgifter i forbindelse med rydning og bortskaffelse af det efterladte.

Husorden for Altaner

1. Vis hensyn ved brug af altanen
2. Det er ikke tilladt at gøre brug af åben ild på altanen af hensyn til brandfare og røggener.
3. Det er dog tilladt at anvende en el- eller gasgrill med op til 10 kg store gasflasker. Der må ikke opbevares ekstra reserve gasflasker på altanen.
4. Altanerne skal holdes rene og ryddelige, og må dermed ikke bruges til opbevaring af gamle møbler, papkasser og lignede (altanen må dermed ikke anvendes som pulterkammer).
5. Altankasser og potter skal monteres, så de vender ind i altanen, med undtagelse af stuelejlighederne.
6. Ejeren/ejere af altanen har pligt til at rydde altanen for sne, istapper, samt øvrige effekter, som kan indebære risiko for vandskade hos underliggende underbo.
7. Der må ikke afskydes festfyrværkeri fra altanen.
8. Ejeren/ejere er selv ansvarlig for løbende vedligeholdelse og oliering af altanens trægulv og håndliste i træ, minimum 1 gang om året, senest inden juni måned hvert år.
9. Inddækning af altanen med sejldug, må kun ske med sejldug købt af foreningen. Andet materiale må ikke anvendes.
10. Altanerne må ikke indhegnes med net og lignende.
11. Solafskærmning skal godkendes af bestyrelsen.
12. Der må ikke plantes planter, der kan ødelægge murværk med deres hæfterødder o.l. op ad bygningens ydre mure.
13. Planter skal vandes med forsigtighed af hensyn til underboen.
14. Der må ikke monteres ting på murstensvæg, døre og vinduer, uden bestyrelsens forudgående godkendelse. Dog med undtagelse af kroge og hængsler til at sætte døre og vinduer i spænd.

15. Tøj/dyner må gerne luftes ud over rækværket, vær dog opmærksom på at det ikke må være tunge ting der kan skade forbigående. Store gulvtæpper og andre tunge ting må dermed ikke hænges ud over rækværket.
16. Altaner, samt vægge og lofter må ikke males.
17. Der må ikke smides affald og cigaretskodder ud fra altanerne.
18. Der må ikke opstilles foderbræt på altanen, ligesom fodring af fugle er forbudt. Gamle madrester skal derfor altid fjernes fra altanen efter brug.
19. Altanerne skal holdes fri for duer og andre skadedyr inklusiv redemateriale.
20. Ophold på altaner er underlagt samme regler som den generelle husorden i forhold til musik og støj. På hverdage skal al musik og støj dermed ophøre kl. 22 og i weekenden efter kl. 24. Holder man fest skal man på samme måde som altid orientere sine naboer med et opslag i opgangene. Husk at med altaner bliver støjen forhøjet for ens naboer, og udvis dermed hensyn til resten af foreningen.

Haven

1. Tilsyn med og vedligeholdelse af ejendommen, gården, haven og øvrige fællesarealer påhviler andelshaverne i fællesskab.
 - 1.1. Græsset skal slås, når det trænger.
 - 1.2. Om vinteren skal der ryddes sne ud mod gaden og i gården (tag fat i et bestyrelsesmedlem hvis du er i tvivl om, hvordan snerydderen anvendes)
2. Foreningens haveredskaber, grill, græsslåmaskine og snerydder, er at finde i cykelskurene 16 og det til venstre for nr. 16 uden tal på.
3. Husk at rydde op efter jer selv når haven anvendes, cigaretskoder, ølkappler og lignende affald tages med ind/smides ud efter endt brug af haven.
4. Alle havegrille inkl. foreningens, kan stå 24 timer efter endt brug til afkøling, men skal derefter sættes på plads.
5. Tabes der noget på fliser, skal dette fejles op. Se ovenstående i forhold til hvor du finder foreningens haveredskaber.

Affald

1. Alm. affald sorteres efter de anviste affaldscontainer, pap, papir, plastik og alm. køkkenaffald skal samles i de rigtige containere.
2. Farligt affald såsom maling osv. skal i det aflåste metalskab, kontakt Kirsten for afskaffelse.

3. Glasflasker og lign. skal beboeren selv stå for at få smidt i en glascontainer. Vi kan her henviser til at der står en på henholdsvis Guldborgsvej og Langelandsvej og oppe ved netto på Godthåbsvej.
4. Storskrald bestilles af bestyrelsen når dette er nødvendigt. Kælderen må ikke bruges til opbevaring af storskrald, dette står beboerne selv for at opbevare andetsteds.

Vedligeholdelse af radiatorer

1. Foreningen står for vedligeholdelse og evt. udskiftning af selve radiatoren. Derimod er beboeren selv ansvarlig for vedligeholdelse og udskiftning af termostaten og dertilhørende pakning etc.
2. Hvis en radiator ikke menes at fungere ordentlig, skal beboeren selv kontakte en VVS 'er. Såfremt VVS'eren finder at det er selve radiatoren der er problemet, skal bestyrelsen kontaktes så de kan vurdere om den valgte VVS'ers pris på vedligeholdelse/udskiftning kan godkendes. Såfremt dette er tilfældet kan VVS'erne udfører arbejdet og foreningen afholder omkostningerne. Hvis VVS'erens tilbud ikke godkendes, skal bestyrelsen selv finde en anden VVS'er til at udfører arbejdet, og foreningen afholder ligeledes omkostningerne. Skulle VVS'eren derimod finde at det er ventilen der skal motioneres, pakningen der skal udskiftes, termostaten der er i stykker eller lignende, afholder beboeren selv alle omkostninger hertil, inklusiv den indledende vurdering af problemet.

Støj

1. Det er ikke tilladt at bruge støjende maskiner efter før kl. 8.00 og efter kl. 20.00 på hverdage og i weekender.
2. Angående at spille høj musik: Skru ned efter kl. 22.00, snak med dine naboer, vær opmærksom på, at der er yderst lydt i ejendommen.
3. Det er ønskværdigt, at der hænges opslag op i de pågældende opgange, som berøres af fest/forsamling og lign.
4. Åbne vinduer skal i forbindelse med fest/forsamling/anden støj bedes begrænses, eller hvis det findes nødvendigt at have åbne vinduer, bedes støjen begrænses, evt. musik skrues ned på et plan, så det ikke forstyrre andre beboere, og andre mennesker på gaden.
5. Ophold og leg på trapperne frabedes, igen husk at der er yderst lydt i ejendommen, og begræns derfor enhver ophold på både for og bagtrapper.

Vaskekælder

1. Vaskekælder, stryge- og tørrerum samt baderum skal rengøres efter brug. Maskinskade eller uorden skal meddeles bestyrelsen straks.
2. Vasketøj skal fjernes fra tørrekældrene så snart, det er tørt, eller efter max. 24 timer.

Arbejdsweekend

1. Der afholdes et antal arbejdsweekender i løbet af året. Andelshaverne skal arbejde mindst 2 arbejdsdage om året, f.eks. en søndag i den ene arbejdsweekend og en lørdag i den 2. eller 3. arbejdsweekend. Arbejdsdagen er fra kl. 10.00 – 15.00. Udebliver man fra en arbejdsdag koster det kr. 500,00 pr. arbejdsdag. Er man der f.eks. fra kl. 11.00-14.00 får man en ”bøde” på kr. 200,00 altså for udeblivelse i 2 timer.

Husdyr

1. Det er kun tilladt at holde mindre husdyr, hvis bestyrelsen har givet skriftlig tilladelse til det. Tilladelsen til husdyrhold kan inddrages ved mislighold.

Overtrædelse af husorden

1. Overtrædelse af disse regler kan medføre erstatningsansvar, ligesom den pågældende andelshaver, i grove eller gentagne overtrædelses tilfælde, ved en generalforsamlings beslutning kan tilpligtes at fraflytte sin andelsbolig, jf. vedtægterne § 21.
2. Klager over overtrædelser, larm el.lign. skal i første omgang rettes direkte til den, der klages over. Bestyrelsen involveres kun, hvis problemet er vedvarende.

*Vedtaget på generalforsamling den 28.4.2016.
Denne husorden erstatter tidligere husordener.
Andelsboligforeningen Lollandsvej 35-37-39.*