

Andelsboligforeningen Sortedam Dossering 59 A-K

Husorden

1

Affald og storskrald

Affald henvises til affaldscontainerne.

Storskrald må kun anbringes i storskraldsrummet i Købkes Gård.

2

Cigarkassen og andre fællesarealer

Det er den enkelte beboers ansvar at sørge for oprydning efter brug af fællesarealerne.

Cigarkassen kan efter aftale med bestyrelsen anvendes til møder, arrangementer og lign. Ligeledes efter aftale med bestyrelsen kan borde og stole udlånes.

Beskadigelse af ejendommen eller af de fælles ejendele udbedres så vidt muligt og meddeles straks til foreningens vicevært eller et medlem af bestyrelsen.

Alle døre forsynet med foreningens systemlåse skal altid holdes aflåst, medmindre de er under konstant opsyn.

Gange og trapper skal holdes ryddelige. Skader forvoldt af den enkelte beboer udbedres af denne og for dennes regning.

Der må ikke henstilles affald eller andet på de fælles lofts- og kælderarealer eller på for- og bagtrapper. På bestyrelsens foranledning vil fællesarealerne kunne blive ryddet uden yderligere varsel.

Vinduerne på loftet og i trappeopgange må ikke stå åbne.

3

Købkes Gård

Regler for anvendelse af og ophold i Købkes Gård - det fælles gårdareal bag bygningen og mod øst - fastsættes af gårdlavet, som andelsboligforeningen er medlem af. Reglerne skal naturligvis også følges af foreningens medlemmer.

4

Cykler og barnevogne

Cykler må ikke stilles i haven, men henvises til cykelstativerne i Købkes Gård, cykelkælderens og gaden.

Tomme barnevogne henvises til cykelkælderens eller det aflåste rum i porten. De må ikke anbringes på fortrapperne.

5

Fuglekasser og fodring

Der må ikke opsættes fuglekasser eller fodringsbrætter. Fodring af vilde fugle og dyr må ikke ske på foreningens ejendom.

6

Støj

Støjende adfærd skal i videst muligt omfang undgås.

Støjende istandsættelsesarbejde i lejlighederne bør ske på hverdage og indenfor normal arbejdstid (8-16). Arbejde udenfor dette tidsrum bør kun undtagesvis finde sted og skal varsles til de nærmeste naboer.

Afholdelse af fest varsles overfor naboerne i god tid, og musik skal dæmpes efter midnat.

I øvrigt henvises til lejeovens bestemmelser.

7

Leg og boldspil

Leg på trapper, gange, lofter og i kældre er ikke tilladt. Undtaget herfor er rummet i kælderens underopgang G.

8

Have og havemøbler

Mindre børn må kun lege i haven under opsyn.

Boldspil må ikke ske i haven, men henvises til Købkes Gård.

Havebænke og borde skal stilles på plads efter brug, og solparasoller slås sammen. Sandkassen dækkes til, når der ikke leges i den, og fælles lege-

tøj anbringes i kælderen mellem opgang F og G. Den, der har taget legetøj frem, er også ansvarlig for, at det sættes på plads igen.

Der må ikke smides madaffald i affaldskurvene i haven.

Den fælles grill må udelukkende benyttes til madlavning og skal rengøres efter brug.

Springvandet springer hele døgnet i frostfrit vejr.

Det er, udover at være til pynt, til for fiskene og planterne. Derfor må der ikke kastes ting og sager ned i vandet. For at undgå de mindste falder i bassinet, må man ikke gå, løbe eller stå på flisekanten rundt om bassinet.

9

Fælles toiletter og baderum

På etager, hvor der er fælles toiletter, rengøres disse på skift af beboerne på den pågældende etage. Misligholdes denne forpligtelse, kan bestyrelsen lade toilettet rengøre for den pågældende beboers regning.

Der skal ryddes og tørres op efter brug af de fælles baderum. Egentlig rengøring foretages af foreningen.

10

Fælles vaskeri og tørrerum

Anvendelse af det fælles vaskeri og tørrerummene sker efter de retningslinier, der er slået op i vaske-riet.

Tøj, i såvel tørrerum som på tørreplads, skal nedtages, så snart det er tørt.

11

Husdyr

Hunde og andre husdyr må holdes i et omfang, hvor de ikke er til gene for de øvrige beboere. Ejeren af et husdyr, der er til gene for ejendommens beboere, er forpligtet til at afskaffe det.

Hunde skal altid holdes i snor, når de færdes på fællesarealerne, og ejeren er forpligtet til at sørge for, at der ikke efterlades ekskrementer. Hunde må ikke færdes på havens grønne område.

12

Navneskilte, opsættelse af antenner og lign.

Navneskilte må udelukkende opsættes efter bestyrelsens bestemmelser. Det vil normalt sige på porttelefonen og på den dertil indrettede plads i opgangen. Navneskilte kan fås ved henvendelse til foreningens vicevært.

Opsættelse af antenner eller lignende kan kun ske efter bestyrelsens godkendelse og nærmere anvisning. Bygningens udseende skal i alle tilfælde kunne bringes tilbage til det oprindelige, og even-

tuelle udgifter hertil påhviler den enkelte andelshaver, der ønsker ændringen foretaget.

13

Fremleje og udleje

Ved alle former for frem- og udleje skal en underskrevet autoriseret standardlejekontrakt (typeformular A, 8. udgave) forelægges bestyrelsen til godkendelse, dog således at bytte og fremleje efter vedtægtens § 12.5 alene skal noteres på foreningens intranet.

Huslejen kan aftales frit mellem andelshaver og fremlejetager. Dog gøres opmærksom på, at fremleje-forholdet reguleres af leje-loven, og at spørgsmål om lejens størrelse kan indbringes for Huslejenævnet.

For, at der kan gives tilladelse til lovlig fremleje/udleje, skal andelshaveren via folkeregistermeddelelser dokumentere, at alle betingelser iht. ovenstående er opfyldt.

Oplysning om fremlejers kommende adresse, fremlejetagers navn og nuværende adresse skal meddeles skriftligt til bestyrelsen.

14

Sammenlægning af lejligheder

Sammenlægning af lejligheder sker efter bestemmelserne i vedtægternes § 14, stk. 1, litra c.

Sammenlægning efter disse bestemmelser skal senest 1 år efter overtagelsen af lejligheden dokumenteres med myndighedernes ibrugtagningsstilladelse til badeværelse og øvrige installationer og eventuel byggetilladelse til sammenlægningen (jf. vedtægternes § 11).

Blænding af hoveddør og køkkendør skal ligeledes senest være sket 1 år efter overtagelse af lejligheden, så døråbninger fremstår som en integreret del af opgangen. Nærmere retningslinier kan fås ved henvendelse til bestyrelsen. Maling i godkendte farver kan rekvireres hos foreningens vicevært.

15

Udlån af lejligheder

Andelshaverne kan i kortere perioder udlåne deres lejlighed, men bestyrelsen skal underrettes herom, og overstiger udlånsperioden 2 måneder, skal udlånet behandles efter reglerne for fremleje (se pkt. 13). I givet fald kan lejen aftales til at udgøre 0 kr.

16

Opbevaringsrum

Der hører ét opbevaringsrum til hver oprindelig lejlighed. Dvs, at der til sammenlagte lejligheder er knyttet 2 opbevaringsrum. Der betales særskilt leje for rum herudover. Lejen fastsættes af bestyrelsen.

17

Nøgleordning

Der er udarbejdet særskilte regler for foreningens nøgleordning. De kan rekvireres hos viceværten eller bestyrelsen.

18

Ventelisteordning

Ventelisteordningen er etableret i henhold til og med henblik på administration af bestemmelserne i foreningens vedtægter § 14, stk. 1, litra e, § 14, stk. 3 samt § 15.

Optagelse

Hver andelshaver har ret til at skrive 3 personer op på ventelisten. Det sker ved at rette skriftlig henvendelse til foreningens bestyrelse.

Herefter kan andelshaveren kun få optaget en ny person på ventelisten, når en foregående har frasagt sig eller fortabt sin plads.

Overdragelse

Personer på ventelisten kan ikke overdrage pladsen til andre, det være sig aktivt eller gennem arv.

Rettigheder

Personer på ventelisten bevarer pladsen, så længe de betaler det fastsatte gebyr rettidigt.

Pladsen på ventelisten giver ret til at komme i betragtning til en andel i foreningen efter bestemmelserne i vedtægterne herom.

Træder bestemmelserne i kraft, tilbydes den ledige andel til personer på ventelisten i den rækkefølge, de er blevet opskrevet i. De pågældende kontaktes af bestyrelsen på den adresse, der er registreret på ventelisten.

Har bestyrelsen ikke modtaget noget svar indenfor den i henvendelsen angivne svarfrist (mindst 14 dage) fortabes retten, og bestyrelsen kontakter den næste person på ventelisten.

Svarer man ikke på en henvendelse, eller ønsker man ikke at overtage en tilbudt andel, bevarer man desuagtet sin plads på ventelisten.

Såfremt en lejlighed er sat til salg, og ingen i andelsboligforeningen eller på ventelisten er interesseret i at købe, kan handlen gennemføres til en pris på 25% under den maksimale pris, uden at den igen skal tilbydes internt og eksternt.

Forpligtelser

Adresseændring skal meddeles foreningen skriftligt.

Det af bestyrelsen fastsatte gebyr for at være opført på ventelisten skal betales rettidigt.

Gebyr

Bestyrelsen fastsætter et gebyr for at være opført på ventelisten. Gebyret opkræves årligt ved henvendelse til den adresse, der er registreret på ventelisten.

19

Altaner

Benyttelse

Rystning af duge og tæpper m.m. må ikke ske fra altanen af hensyn til andre beboere.

Skidt må ikke fejes ud over altanens kant.

Altanen må ikke bruges til opmagasinerung (fx gamle møbler, pantkasser m.m.).

Opsætning af foderbrætter på altanen er ikke tilladt, ligesom der ikke må fodres fugle derfra.

Tørring af tøj må kun ske på flytbart stativ.

Der må ikke anvendes kulgrill, men alene gasgrill/el-grill på altanerne, og så vidt muligt begrænses til tidsrummet kl. 17.30 – 19.30.

Altanens inventar

Der må gerne etableres udendørs el-stik og faste udvendige lampesteder forudsat, at det er udført af foreningens elektriker, og at strøm trækkes fra egen installation.

Det er ikke tilladt at hamre/bore i udvendigt mureværk eller facader uden viceværtens tilladelse.

Altankasser skal påsættes forsvarligt, og vanding af altankasser må ikke genere underboen.

Støj

Der må ikke spilles musik eller på instrumenter på altanen.

I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn, så man ikke forstyrrer andre beboeres ønske om natte. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne og genboerne er indforstået med støj i aften- og nattetimerne.

20

Overtrædelse af husordenen

Overtrædelse af husordenen bør påtales af den, der konstaterer overtrædelsen.

Stopper overtrædelsen ikke, eller gentager den sig fra samme beboers side, underrettes bestyrelsen skriftligt med angivelse af overtrædelsens art, tidspunkt og/eller hyppighed.

Gentagne eller grove overtrædelser af husordenen kan efter bestyrelsens bestemmelse medføre eksklusion af foreningen og dermed fortabelse af boligretten.

Husordenen er senest ændret på generalforsamlingen den 31. marts 2014.