

# Husorden og reglement for andelsboligforening

## **NYMØLLE** **2017**

Andelshaverens navn \_\_\_\_\_

Bolig i NYMØLLE \_\_\_\_\_ Etage \_\_\_\_\_ tv./th.

Bolig nr.:

København, den \_\_\_\_\_

Under henvisning til huslejekontraktens bestemmelser herom anmodes enhver beboer om at iagttage god skik og orden i ejendommen, og i egen interesse efterkomme henstillinger fra foreningens bestyrelse i så henseende.

### **Andelsboligforeningens kontor**

Ejendoms-kontoret Finlandsgade 28 st. Tv. er åbent hver den 1. Tirsdag i måneden fra kl. 18.00 – 19.00.

- Viceværten har træffetid hver onsdag kl. 12.00 – 13.00.

### **Affald**

Nedbæres i lukkede spande eller poser og lægges i de opstillede affaldscontainere.

Lågene på disse skal holdes lukkede og intet affald må henkastes/henstilles på trapper, i kældere, i gården eller på gulvet omkring affaldscontainerne.

Stort affald der ikke medtages af dagrenovationen, må beboerne selv fjerne for egen regning, eller få en aftale med viceværten.

Byggeaffald må ikke placeres i skraldespande, eller i storskraldsrum.

Sanitet (W.C.-kummer / håndvaske mm. ) skal bringes til genbrugspladsen, for andelshaveres egen regning.

Storskrald må ikke komme over den røde/ hvide markering i rummet.

### **Ansvar**

For overtrædelse af sundheds-, politivedtægter og andre love må beboerne selv stå til ansvar over for myndighederne, og skal holde foreningen skadesløs herfor.

### **Antenner**

Der er installeret fællesantenneanlæg for fjernsyn og radio med tilslutning i lejlighederne, hvorfor der er forbudt at installere andre antenner uden skriftlig tilladelse fra foreningen.

### **Bad**

Tilslutningen af bad til ejendommens varmvandsforsyning må kun ske efter at der er indhentet tilladelse fra foreningens bestyrelse.

Tilslutningen skal foretages af autoriseret blikkenslager.

## **Barnevogne**

Barnevogne må alene opbevares i barnevognskælderen.

## **Cykler og knallerter**

Cykler og knallerter må kun henstilles i cykelskure og cykelkældre og således ikke på hovedtrapper, i kældergange, op ad murværk, havestakitter og lign. steder.

Knallerter må ikke startes eller køres i ejendommens gård, og unødvendig knallertkørsel på vej uden for ejendommen må ikke finde sted i henhold til færdselsloven.

Bestyrelsen henstiller til de beboere som ikke benytter cyklen dagligt, at anbringe dem i de dertil indrettede cykelkældre.

## **Fodring**

Fodring af dyr eller fugle er forbudt på ejendommens arealer.

## **Forsikring**

Beboerne må selv sørge for forsikring af indbo mod brand- og vandskade, da de for ejendommen tegnede forsikringer ikke omfatter beboernes indbo.

## **Forurening**

Enhver form for forurening eller beskadigelse af foreningens ejendom er forbudt.

Er en beboer skyld i forureningen eller beskadigelse, må nødvendig rengøring eller reparation foretages fortaget af vedkommende beboer eller for dennes regning.

## **Fyrværkeri**

Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri eller bål i ejendommen eller på ejendommens arealer.

## **Husdyr**

Husdyrhold er ikke tilladt i foreningen.

## **Installationer**

Beboerne skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller uorden ved de i lejligheden værende installationer til afløb og til forsyningen med lys, gas, vand og centralvarme.

## **Klager**

Eventuelle klager over andelshavere/ beboer som ikke overholder andelsboligforeningens husorden, sendes skriftligt til foreningens bestyrelse pr. post eller mail [bestyrelsen@abnymoele.dk](mailto:bestyrelsen@abnymoele.dk) - anonyme skrivelser vil ikke blive taget til følge.

## **Musik og støj**

Benyttelse af musikapparater, fjernsyn og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. .  
I tiden mellem kl. 19.30 og kl. 07.00 er anvendelse af støjende maskiner og musikinstrumenter kun tilladt i særlige tilfælde og da under forudsætning af at naboerne er indforstået.  
Dog i weekenderne og på helligdage, er det først tilladt at anvende støjende maskine og musikinstrumenter efter kl. 09.00.

## **Toiletregler**

I ejendommens toiletter må kun benyttes toiletpapir, og i klosetskålen må ikke henkastes affald af nogen art som kan forstoppe afløbet.  
Dersom cisterne bliver utæt, skal dette straks meddeles foreningen således at skaden kan udbedres, andelshaveren har pligt til at refundere foreningen udgiften ved vandspild forårsaget af utætte cisterner.

## **Trapper og gårdsplads**

Rengøring af hoved- og køkkentrapper foretages af foreningen, findes der unødvendig forurening sted på trapperne, må den nødvendige rengøring foretages af den andelshaver som har ansvar for forureningen.

Det er forbudt at lege, støje og springe på trapperne.

I gården er det forbudt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommens inventar.

Cykelkørsel, rulleskøjteløb, boldspil samt støjende leg i ejendommens gård er forbudt.

Børns leg i gården må ophøre ved mørkets frembrud dog senest kl. 20.00.

Forældre er pligtige til at refundere de udgifter til reparationer som børnene ved grov leg evt. har forårsaget.

## **Tøjtørring**

Må kun finde sted på de af foreningen anviste pladser og rum ( tørrestativ i gård, tørrekældre og tørrelofter ). Tøjtørring må ikke finde sted fra vinduer og trapper, tøj som ophænges på tørrelofter må ikke dryppe på gulvet, således at der kan opstå vandskader.

## **Udluftning**

Det påhviler den enkelte andelshaver at lufte ud i denne lejlighed, for at undgå fugt og skimmelsvamp.

Se linket her under:

<http://www.arkitekt-raadgivning.dk/FOTOS-fugt/udluftning.pdf>

## **Udvendig anbringelse**

Der må ikke på ejendommen anbringes markiser, flagstænger, blomsterkasser, antenner, paraboler eller andet uden foreningens samtykke.

## **Utætheder**

Utætheder og indslag af regn eller sne samt enhver beskadigelse af ejendommen eller dennes inventar skal omgående meldes til ejendommens vicevært eller bestyrelsen.

### Vaske- og tørrerum

Benyttelse af vaske- og tørrerum sker på eget ansvar. Rum og maskiner skal rengøres, inden de forlades.

Hvis der opstår fejl på nogle af ejendommens vaskemaskiner o.lign. skal dette straks meldes til ejendommens vicevært eller bestyrelse

### Loft- og kælderrum

Tilflyttere til ejendommen skal overtage de loft- og/eller kælderrum der hører til lejligheden. Hvis disse rum ikke ønskes, eller der ønskes et andet eller muligvis flere rum, kontaktes en repræsentant fra bestyrelsens lofts- og kælderudvalg, som vil søge at løse dette.

Disse repræsentanter kan træffes, hver den første tirsdag i måneden mellem 18.00-19.00 på ejendomskontoret.

### Vinduer og døre

Beboer skal påse, at vinduer i lejligheden og i dertil hørende kældre og loftrum er forsynes med hele ruder. Anmeldelse af ituslåede ruder skal ske til ejendommens vicevært. Lejlighedens vinduesrammer bør af beboerne afvaskes udvendigt hver forår.

I varmesæsonen skal vinduer i kældre og loftrum holdes lukkede. Af hensyn til regn skal loftvinduer lukkes, når rummene forlades. Alle døre der er forsynet meddørlukkere, skal være lukket og må ikke holdes åbne ved anbringelse af rum skal være aflåset, selvom rummene ikke benyttes. Såfremt trappevinduer åbnes for udluftning må den pågældende beboer sørge for lukning.

### Ventelister

A/B Nymølle har to interne ventelister:

- **Børneliste**, børn til foreningens beboer kan skrives op på denne liste, så længe forældrene stadig er bosiddende i foreningen.
- **Bytteliste**, for beboer i foreningen der ønsker en anden lejlighed i foreningen.

Listerne er frit tilgængelige for alle beboer i A/B Nymølle, på foreningens ejendomskontor og kan besigtiges den første tirsdag i måneden fra 18.00-19.00

Opskrivning på listerne kan kun foregå ved personligt fremmøde på ejendomskontoret hos bestyrelsen.

### **Altaner**

Al anvendelse skal ske under hensyn til de andre beboere i foreningen og foreningens ejendom.

Der må ikke under nogen omstændigheder foretages ændring af altanens udseende eller konstruktion.

Såfremt der ønskes læsegl, skal dette bestilles via foreningen/bestyrelsen, således at alle altaner får den samme farve og design.

#### **Det er ikke tilladt:**

- At grille på altanen.
- At lave indgreb i murværket/væggen omkring altanen (bore huller eller male).
- At bruge altanen til opmagasinering.

## **Reglement for hvad der tilkommer andelshaveren selv at vedligeholde**

1. Vandhaner og pakninger.
2. Gashaner.
3. Låse og dørgreb.
4. Kontakter.
5. Kroge og hasper på vinduer, samt ituslået glas.
6. Dørtrin
7. Hvidtning, tapet og maling.
8. Småhuller og revner i loft og vægge.
9. Vandskader som forvoldes ved uforsigtighed, og ved ulovlig installation på W.C. og andre steder.
10. Ulovlig elektriske installationer som forvolder skade på hovedinstallationen.
11. Skader som forvoldes af ens børn på trapper og andre steder i ejendommen.
12. Defekte og ituslåede W.C.-skåle.
13. Køkkenborde som er rådnet og udskiftning af defekte vaske.
14. Stophaner under køkkenborde, installation og vedligeholdelse af disse.

## **Andelsforeningen NYMØLLE dækker følgende reparationer**

1. Al rørinstallation.
2. Vandskader ved rørsprængning og utætheder ved taget.
3. Hovedinstallation af elektricitet.
4. Alt vedrørende centralvarmeanlæg.
5. Defekte cisterner og stophaner vedrørende disse.
6. Store revner i vægge og lofter der fremkommer ved forskydning i selve ejendommen.

Bestyrelsen erindrer medlemmerne om, at vi selv er ejere af ejendommen, vi skal selv betale alle udgifter, det er derfor i enhver andelshavers interesse på bedste måde at bevare og værne om de forbedringer som fortages i ejendommen, dette sker til fælles bedste og gavner samtidig foreningens økonomi.