

HUSORDEN

Husorden for Andelsforeningen Amagerbo er revideret og udfærdiget på baggrund af gældende vedtægter og lejekontrakter tilknyttet Amagerbo. Husorden er gældende fra 24. april 2016 og revideres og tilrettes ved relevante opdateringer og ændringer.

Husorden har til formål at beskrive brugs- og vedligeholdelsesrettigheder og pligter samt opfordre til godt naboskab, udvise konduite og ikke mindst skabe et godt miljø i foreningen.

§ 1. Generelt.

Afsnit 1. Klager hvor beboere føler sig generet af andre beboeres, opførsel eller hvor en beboer mener, at husordenen tilsidesættes, modtages skriftligt af bestyrelsen.

Anonyme henvendelser vil ikke blive behandlet.

Afsnit 2. Udbedring efter hærværk udført af beboere og pårørende til beboere, vil blive krævet erstattet af beboeren. Beboere hæfter for pårørende.

Afsnit 3. Fest og anden form for sammenkomst skal foregå under hensyn til andre beboer. Høj musik og støjende adfærd må ikke forekomme for åbne vinduer.

Afsnit 4. Støjende arbejde med eksempelvis maskiner og værktøj må ikke forekomme i tidsrummet 20.00 - 07.00 på hverdage og søn- og helligdage i tidsrummet 20.00 - 10.00.

Vaskemaskiner må ikke benyttes i tidsrummet 22.00 - 07.00.

§ 2. Brugsret.

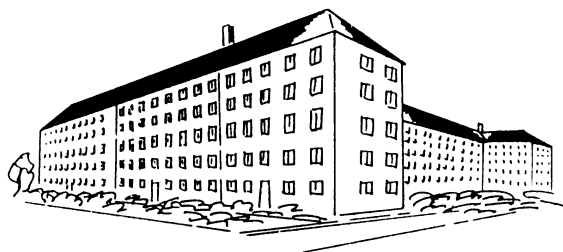
Afsnit 1. Fremleje skal ske i henhold til dansk lovgivning og foreningens til enhver tid gældende vedtægter.

Afsnit 2. Det er ikke tilladt at drive virksomhed eller anden form for forretning fra lejemål, hvor lejemålet kun er beregnet og registreret til beboelse.

Afsnit 3. Skiltning i form af reklamer og lignende, antenner og andet materiale må ikke monteres på ejendommens bygninger uden godkendelse fra bestyrelsen.

Afsnit 4. Det er ikke tilladt at holde hund i ejendommen. Luftning af mindre dyr som hamster, kanin, skildpadde og lignende er tilladt på ejendommens grønne arealer.

Eventuelle efterladenskaber fra dyrene fjernes af beboeren. Fodring af dyr på fællesarealer er ikke tilladt.



§ 3. Fællesarealer.

Afsnit 1. Parkering eller færdsel i gården med biler, motorcykler, ATW, trailer, camping- vogne og lignende er strengt forbudt. Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt i ejendommens gård. Børn må dog gerne cykle i gården.

Cykler og knallerter må stilles/placeres i opstillede stativer eller cykelkældre. Henstilling ad husmur, skure og lignende er ikke tilladt.

Opbæring af cykler og lignende på trappeopgange er på eget ansvar. Ved skader på ejendommen vil der blive krævet erstatning.

Afsnit 2. Parkering af biler, motorcykler, ATW og tilsvarende skal ske jævnfør dansk lovgivning og skiltning på ejendommens fællesarealer skal følges.

Ved parkering i Dalføret kræves gyldigt parkeringskort eller "gæstekort" (gyldig i 3 dage).

Afsnit 3. Leg og støjende adfærd på reposer, i cykelkældre, ved affaldsskure, i værksted, i "fotokælder" samt på loft- og kældergange er ikke tilladt.

Der henstilles til, at der udvises hensyn til naboer.

Afsnit 4. Beboeres havemøbler og parasoller må opbevares i ejendommens "fotokælder".

Afsnit 5. Affald fra beboere skal kildesorteres og afleveres i de opstillede containere. Det er forbudt at henstille eller efterlade affald på øvrige fællesarealer.

Storskrald kan afleveres i skuret til storskrald og skal her kildesorteres.

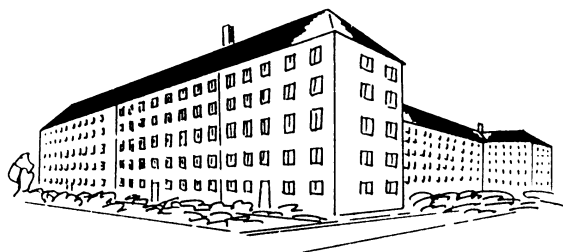
Afsnit 6. Beboeres indbo opbevares på arealer der er beskrevet i kontrakten. Det er strengt forbudt at efterlade ejendele på fællesarealer som trapper, reposer, kælder- og loftgange med mere. Dette af hensyn til brand- og personsikkerhed.

Afsnit 7. Foreningen er tilknyttet fælles TV forsyning. Alle former for ændringer må kun foretages på foreningens foranstaltning/anvisning.

Fejl i TV-forsyningen skal meldes til tilknyttet firma.

Afsnit 8. I lejemålene forefindes der stik til internet. Alle former for ændringer må kun foretages efter foreningens foranstaltning/anvisning.

Den enkelte beboer kan frit vælge internetudbyder.



§ 4. Vinduer.

Afsnit 1. Beboeren opfordres til daglig grundig udluftning i bolig for at skabe bedre indeklima. Ved udluftning skal vinduet sættes på krog for at mindske risiko for skader på glas og vinduesramme.

Eventuelle skader på vinduesrammer og vinduesglas meldes til ejendommens kontor. Reparation udføres efterfølgende.

Afsnit 2. Såfremt skaden skyldes hærværk, boldspil, vold eller skødesløshed, vil beboeren blive opkrævet udgiften til reparation.

§ 5. Installationer.

Afsnit 1. Bemærker beboeren uregelmæssigheder eller fejl i vandforsyning, afløb og faldstammer, sanitære installationer, elinstallationer, varmforsyning, gasinstallationer og lignende, er beboeren pligtig til at melde dette på ejendommens kontor.

Ejendommens kontor planlægger efterfølgende arbejdet med håndværker og koordinerer med beboeren.

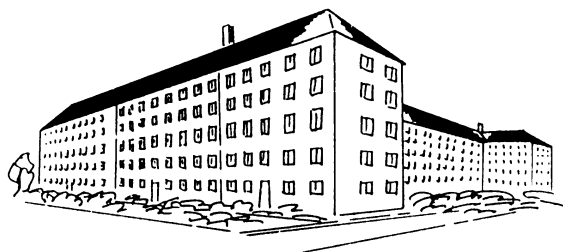
Uhensigtsmæssigt affald som eksempelvis vatpinde eller bleer, må ikke smides og skylles ud i toilet.

Afsnit 2. Ved mistanke om risiko for liv og skader på ejendommen, kontaktes ejendommens kontor i dagtimerne. Uden for almindelig arbejdstid kontaktes ejendommens håndværkere. Liste over håndværkere og telefonnumre kan findes på <http://www.amagerbo.dk>.

Afsnit 3. Reparation der medfører lukning af de fælles anlæg, må kun udføres af autoriseret håndværksmester og i samarbejde med ejendommens kontor og/eller bestyrelsen.

Afsnit 4. Der må ikke installeres udtræk til emhætte ved udboring gennem husmuren.

Afsnit 5. Uautoriserede og ulovlige elinstallationer skal udbedres/lovliggøres for den pågældendes beboers regning.



§ 6. Beboerens vedligeholdelsespligt.

Afsnit 1.

- a. Vandrette vandrør fra ballofix til og med armatur.
- b. Vandskader forvoldt ved uforsigtighed.
- c. Kobling fra gastilslutning.
- d. Elinstallationer, herunder skader hvor ulovlige installationer er årsag.
- e. Lås (egen hoveddør), låsekasser, dørgrab.
- f. Døre, karme, paneler, dørtrin, gulvarealer og øvrigt træværk.
- g. Vindueskroge og hasper.
- h. Indvendigt malerarbejde af vinduesramme og altandør, samt sprosser imellem vinduesglas (få hjælp til farvevalg og glans ved ejendommens kontor).
- i. Øvrige små reparationer og almindelig vedligeholdelse som tapet, malerarbejde, mindre huller, samt revner i vægge og loft.
- j. Sanitet der ikke er dækket af forsikring.
- k. Ved skift af toilet, skal dette ske til godkendt vandspare-toilet fra Ifö eller Gustavsberg. (I forbindelse med afkalkning af toilet kan ejendommens viceværtfunktion hjælpe med af- og genmontering frem til og med toiletcisterne).

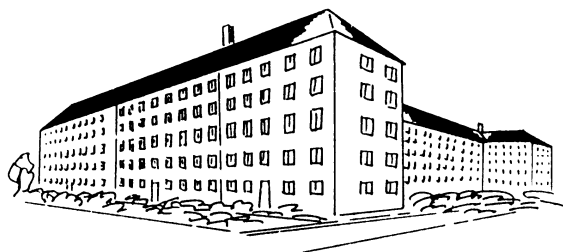
§ 7 Foreningens vedligeholdelsespligt.

Afsnit 1.

- a. Al udvendig renholdelse og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder tilknyttede grønne arealer, opgange, kældre- og loftgange og lignende.
- b. Alle rørinstallationer frem til og med ballofix, samt faldstammer i det enkelte lejemål.
- c. Vandskader hvor der er tale om eksempelvis rørsprængning og anden utæthed i vandforsyning (frem til og med ballofix).
- d. Utæthed i tag.
- e. Eftersyn og reparation i centralvarmeanlæg.
- f. Hovedinstallation af elektricitet.
- g. Belysning på fællesarealer.
- h. Brandmelder på fællesarealer.
- i. Kameraovervågning på fællesarealer.
- j. Afkalkning og reparation af toiletcisterne, herunder skift af indmad i cisterne i toiletter af mærkerne Ifö og Gustavsberg.
- k. Store sætningsrevner i hele ejendommen, hvor der er tale om forskydning i bygning.

Afsnit 2. I forbindelse med renovering af badeværelse og hvor toiletafløb og faldstamme er af støbejern, kan beboeren skriftligt ansøge om dækning af følgende;

- a. Tidssvarende gulv afløb og faldstamme.
- b. Nedbrydning af gulv og støbning samt planning af nyt.
- c. Vådrumsmembran på gulv.
- d. Lægning af fliser på gulvareal (beboere har 2 muligheder i forhold til flisevalg via ejendommens tilknyttede murer (herunder i forhold til pris på valget)).



- e. Støbning, oppudsning og malerarbejde af loftareal ved berørt underbo i forbindelse med istandsættelsen.

Renoveringen skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen forbeholder sig ret til at afslå ansøgning, såfremt der ikke er tilstrækkeligt afsatte midler i det indeværende år til det ansøgte.

Ansøgningen kan igen behandles i/op til nyt budgetår, såfremt beboeren ønsker dette.

Det ansøgte og godkendte arbejde med renoveringen må kun udføres af ejendommens tilknyttede håndværker.

Ved renovering af bad hvor ejendommen har betalt for ovenstående, afskrives det udførte arbejde over en periode på 30 år.

Såfremt en andelshaver ønsker at sælge inden for nævnte periode, tilskrives det istandsatte til salgspris og beløbet tilfalder foreningen.

§ 8. Øvrigt.

Afsnit 1. Affyring/tænding af fyrværkeri i og på ejendommens arealer, herunder lejemål er forbudt.

Afsnit 2. Utøj som væggelus, kakerlakker og tilsvarende, anses som beboerens eget ansvar at bekæmpe, når der er tale om enkeltstående tilfælde. Hvis der er tale om, at en større gruppe beboere plages, bekæmpes plagen af ejendommen.

Ved henvendelse fra en større gruppe beboere vurderes situationen af bestyrelsen.

Mistanke om sundhedsrisici meddeles til ejendommens kontor eller bestyrelsen. Mistanken vurderes af bestyrelsen i samarbejde med relevante myndigheder.

Observeres der rotter i ejendommen eller tilhørende fællesarealer, skal dette meldes til ejendommens kontor.

Ejendommens kontor skal efterfølgende straks tilsikre kontakt til relevante myndigheder og opfølgning på forløb.

Afsnit 3. Rygning i opgange, cykelkælder, affaldsskure, værksted, "fotokælder", på reposer, på loft- og kældergange er strengt forbudt.

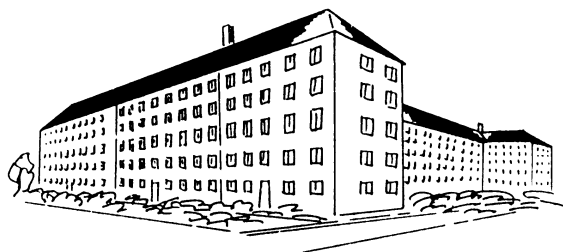
Det er tilladt at ryge udenfor på fællesarealerne. Skodder og lignende må ikke henkastes på ejendommens- og omkringliggende arealer.

Det er ikke tilladt at ophænge eller på anden måde montere askebægre på ejendommens bygninger.

Andelsboligforeningen

AMAGERBO

Østerdalsgade 9, st. th., 2300 København S, telefon 32 55 47 69 + 30 27 47 69



o O o

Husorden godkendt på generalforsamling den 26. april 2016.

o O o

Afsluttende generelle råd og hjælp.

Beboere der skal have udført håndværkeropgaver via ejendommen, kan aflevere nøgle til ejendommens kontor i åbningstiden.

Viceværtfunktionen tilsikrer, at indleverede nøgler opbevares forsvarligt.

Relevante oplysninger, som eksempelvis ejendommens kontortid, navn og telefonnumre til ejendommens tilknyttede håndværkere kan ses på <http://www.amagerbo.dk>.