

Andelsboligforeningen Dahlerup

HUSORDEN

AKUT OPSTÅEDE SKADER UDENFOR NORMAL ARBEJDSSTID

Ved akutte problemer eller skader i andelsforeningen i weekenden, hvor inspektøren ikke kan kontaktes, kontaktes bestyrelsen på 23 64 45 12.

ALTANER

Køkkenaltaner må afskærmes med markisestof med den af foreningen valgte farve, som er stof fra firmaet Blendex i farven Blendex 0201/lys grå, der harmonerer med markiserne. Opsætning af glas på indersiden af køkkenaltaners rækværk er ligeledes tilladt. Dette kan være gennemsigtigt eller matteret. Ønskes markisestof eller glas på altanen kontaktes bestyrelsen med henblik på orientering. Opsætning af anden farve markisestof eller glas er overtrædelse af husordenen og bestyrelsen kan derfor forlange dette fjernet.

Altankasser og potter skal monteres, så de vender ind i altanen, med mindre altankasser er beregnet til at hænge uden på rækværket. De skal være opsat forsvarligt således at der ikke er nogen nedstyrtningssfare. Der må ikke plantes planter, der ødelægger murværk med deres hæfterødder o.l. op ad bygningens ydermure. Vanding af planter og rengøring af altan skal ske med forsigtighed af hensyn til underboer. Altaner/tagterrassers gulv må ikke males og altaner skal holdes rene og ryddelige. Det er desuden ikke tilladt at efterlade madvarer eller affald på altaner/terrasser, da dette kan tiltrække fugle og skadedyr.

ANTENNER

Opsætning af private antenner/paraboler for TV m.m. må ikke ske udvendigt på bygningen eller på altaner.

AVISER OG REKLAMER

Gamle aviser, reklamer og papir skal afleveres i papircontaineren i gården. Det er ikke tilladt at bruge hylden i opgangen til at henlægge uønskede aviser eller reklamer. Ønsker man ikke at modtage reklamer eller aviser, bedes man anskaffe sig et ”Nej tak til aviser og reklamer” klistermærke til postkassen. Klistermærket hentes på posthuset eller bestilles online. Skilte eller klistermærker man selv har lavet og placeret på postkassen accepteres ikke af posten og er derfor heller ikke tilladt.

BAD OG TOILET

Ved badning skal der tages rimeligt hensyn til øvrige beboere, især ved brug af badekar. For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være forsigtig med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bler, vat, hygiejnebind, avispapir o. lign. må ikke skylles ud i toilettet. Den, der konstaterer en skade på ejendommens installationer, ledninger o. lign. skal straks forsøge at begrænse skadens omfang og give meddelelse om skaden til inspektøren eller til et medlem af bestyrelsen.

BATTERIER

Brugte batterier skal afleveres i den specielle beholder i gården, der er opstillet ved porten.

BYGGE- OG HAVEAFFALD

Bygge- og haveaffald er andelshavere/lejere selv ansvarlige for at bortskaffe. Dette skal afleveres på den kommunale genbrugsstation.

Andelsboligforeningen Dahlerup

CYKLER OG BARNEVOGNE

Cykler, knallerter og legevogne mv. må **ikke** henstilles på reposer, i trapperum eller kældergange. Barnevogne og handicaphjælpe midler, som bruges dagligt, må henstilles i trappens indgangsparti, hvis det ikke er til gene for beboerne eller rengøringen og uden at de beskadiger eller forurener væggene. I Vester Farimagsgade 35 A & B, må barnevogne dog alene henstilles i trapperummet ved elevatorerne. Anvendes de ikke i længere tid, skal de anbringes på steder, der anvises af bestyrelsen. Knallerter må ikke stilles i cykelkælderen, men kun i gården. Vær dog opmærksom på den bløde asfalt om sommeren.

Ejendommens beboere, erhvervslejere og gæster i ejendommen må kun henstille deres cykler i de dertil indrettede cykelstativer. Beboere i ejendommen kan ligeledes benytte cykelkælderen under inspektørens kontor samt cykelkælderen under restauranten. Det er ikke tilladt, at parkere sin cykel op ad bænke, bygningens facader, plantekummer og andre steder, der hindrer almindelig færdsel i gården.

DAGRENOVATION

Af hygiejniske grunde skal **alt affald**, der kastes i affaldsskunken, være emballeret i **lukkede** plastposer. Flasker og glasemballage må ikke nedkastes i affaldsskunken, men skal i dertil indrettede flaskecontainer i Nyropsgade. Efter endt brug skal skaktlågen lukkes for at undgå lugtgener.

Aviser, reklamer og pap skal afleveres i de respektive containere i gården – pap og karton skal være sammenfoldet. Ikke brændbart affald og storskrald, dvs. affald, som ikke fjernes af den almindelige dagrenovation, se punktet ”Storskald”. Hård plast og elektronik afleveres i dertil indrettede beholdere i gården. **Der henvises til at følge Københavns kommunes anvisning for håndtering af affald.**

DØRTELEFON

Den enkelte andelshaver/lejer har ansvaret for, at ingen uvedkommende lukkes ind i opgangene.

ELEVATORER

Ingen beboer må hindre den automatiske elevator drift ved blokering af døre eller lignende. Den foreskrevne vægt- og personbegrænsning skal nøje overholdes. Ved tilsidesættelse af de gældende regler pådrager man sig erstatningsansvaret for de ekstra udgifter, som foreningen påføres. Det er **forbudt** at henkaste affald, ryge, spytte mv. i elevatorerne.

ELEKTRONIK

Der er opstillet container til småt elektronik i gården. Større elektronik henstilles i storskraldsrummet ved Nyropsgade 15.

FARLIGT AFFALD

Der er opstillet et skab til afskaffelse af farligt affald i storskraldsrummet ved Nyropsgade 15.

FODRING

Fodring af dyr er ikke tilladt, ej heller fra vinduer, altan/terrace, ved foderbræt eller fuglekasser.

FORURENING

Ved forurening af fællesarealer, reposer, trapper, elevatorer, gange mv. skal **forurenere** omgående foretage rengøring. Undlades dette, vil rengøring blive udført for forurenere regning.

GLAS

Flasker og glasemballage skal afleveres i den dertil indrettede container på P-pladsen i Nyropsgade.

Andelsboligforeningen Dahlerup

GÅRDEN

Det henstilles, at der ved ophold i gården udvises fornødent hensyn til øvrige beboere. Der skal være ro i gården **efter kl. 23**. Der må ikke spilles musik i gården. Derudover bedes man vise hensyn ved brug af containere eller døre i gården, da dette kan være en stor støjgene.

GRILL

Ved benyttelse af engangsgrill og beholder med varmt kul i gården, skal disse sættes på en flise da direkte, høj varme medfører, at gårdens asfalt bobler op. Der er fliser til rådighed i gården.

Varme kul efter grilltilberedning må **IKKE** kastes direkte i den store affaldscontainer, men skal kasseres i spanden mærket 'GRILLKUL'.

Af hensyn til brandfare og røg gener er det er ikke tilladt at gøre brug af åben ild på altaner og terrasser. Det er dog tilladt at benytte mindre gas- eller el-grill med låg, hvor grillarealet er max. 65x50 cm og gasflasken max. 11 kg.

HJEMMESIDE

På foreningens hjemmeside www.ab-dahlerup.dk findes links til relevante dokumenter så som vedtægter, regnskab og husorden. Derudover kan man via hjemmesiden holde sig opdateret omkring eventuelle driftsforstyrrelser i ejendommen, finde information fra inspektøren mv. Alle andelshavere har brugernavn og kan logge ind og finde de dokumenter der ikke er offentligt tilgængelige (så som procedurer og nyhedsbreve). Andelshavere er selv ansvarlige for at deres profil er opdateret med en aktuel e-mailadresse. Ved spørgsmål ang. hjemmesiden kontaktes bestyrelsen eller inspektøren.

HUSDYR

Der må holdes hund og kat så længe, at det ikke er til gene for naboer og andre beboere. Der må ikke holdes dyr, hvortil der kræves særlig tilladelse fra offentlige myndigheder. Husdyr, hvis adfærd er til gene for andre, kan kræves fjernet fra ejendommen. Husdyr må ikke anbringes på altaner/tagterrasser.

LOFTRUM

Loftsrum skal være aflåst og påsat navneskilt. Opbevaring af genstande i gangarealet er forbudt pga. brandfare og vil derfor blive fjernet uden varsel. Dørene til loftsrummene skal være aflåste.

MARKISER/ SOLAFSKÆRMNING

Ønskes markiser kontaktes bestyrelsen for tilladelse. På gadesiden skal der ligeledes søges tilladelse hos Københavns Kommune. Der er valgt en type markise (farve og model) til gaden og en anden type markise (farve og model) til gården i forbindelse med vinduesprojektet. Begge fra firmaet Blendex. Såfremt markiser ønskes, skal bestyrelsen kontaktes for at få oplyst farve og model. Opsætning af anden farve eller model end det valgte, er overtrædelse af husordenen og bestyrelsen kan derfor forlange markisen fjernet. Andelshavere afholder selv udgifter i forbindelse med ansøgning, opsætning, nedtagning og vedligeholdelse af markiser. Se også punktet 'altaner'.

MASKINER

Brug af boremaskiner, andet støjende værktøj og apparater samt støjende renoveringsarbejde må kun finde sted mellem kl. 07.00 og 20.00 på hverdage og i weekenden kun mellem kl. 10.00 og 16.00.

Andelsboligforeningen Dahlerup

MOTORKØRETØJER

Parkering i gården er forbudt. Dog har bestyrelsen mulighed for at anvise midlertidig parkering til håndværkere, der er bestilt af bestyrelsen i forbindelse med reparationer af ejendommen.

MUSIK OG FEST

Musikudøvelse – mekanisk såvel som levende – må kun udøves, så det ikke er til gene for de øvrige beboere. Ved afholdelse af fester skal dette ske under hensyntagen til de øvrige beboere, og meddeles ved information god tid inden festen afholdes. Man må dog ikke larme efter kl. 24. Derudover skal man sørge for at holde vinduer og døre ud mod gaden og gården lukkede. Dette skyldes, at der er meget lyd mod gården, så musik og snak bliver forstærket til gene for de øvrige beboere. Der må ikke spilles musik på altaner.

OMBYGNING

Såfremt en andelshaver ønsker at bygge om i sin andel, kontaktes bestyrelsen, når arbejdet planlægges med henblik på planlægning og godkendelse af ændringer i andelen. Alle gældende regler på området skal følges i forbindelse med ombygning og andelshavere har pligt til at sætte sig ind i og følge disse. Se i øvrigt foreningens vedtægter og procedure for ombygning på foreningens hjemmeside samt Københavns Kommunes regler på kommunens hjemmeside.

PAP, PLAST OG METAL

Der er opstillet containere i gården til bortskaffelse af såvel pap, hård plast som metal-affald. Pap skal være sammenfoldet inden det placeres i containeren.

PORTLÅGEN

Porten er aflåst døgnet 24 timer for at forhindre uønskede gæster og tyveri. Sørg for at porten er låst når du går fra den.

REPOSER OG TRAPPER

Det er ikke tilladt at henstille, opsætte eller ophænge private genstande i det fælles trapperum bortset fra en måtte foran egen hoveddør. Undtaget er dog beplantninger i begrænset omfang ved hoveddøren eller nærmeste vindueskarm forudsat, at anbringelsen ikke beskadiger eller forurener træværk og gulvbelægning samt at udsætteren sørger for beplantningens pasning. Misligholdte beplantninger kan bestyrelsen fjerne uden varsel.

RYGNING

Rygning er forbudt på **alle indendørs fællesarealer** og på hele loftet. Fællesarealer inkluderer bl.a. opgange, elevatorer, vaskekælder og cykelkældre. Ved rygning på foreningens øvrige arealer bedes man benytte de opsatte askebægre. Pavillonen i gården kan også benyttes til rygning udendørs.

STORSKRALD

Affald, som ikke er omfattet af den almindelige dagrenovation, så som gamle møbler mv. må kun henstilles på de steder, som er beskrevet i husordenen. Storskrald og farligt affald, såsom tomme malerbøtter, skal placeres i det dertil indrettede storskraldsrum ved Nyropsgade 15. Se i øvrigt punkterne 'dagrenovation', 'batterier', 'farligt affald', 'pap, plast og metal' samt 'elektronik'.

TAGTERASSER

Andelshavere med tagterrasse, er selv ansvarlige for løbende vedligeholdelse og oliering af dennes trægulv. Se i øvrigt punktet 'Altaner'.

Andelsboligforeningen Dahlerup

VANDHANER OG CISTERNER

Det påhviler den enkelte andelshaver/lejer selv at foretage reparation af utætte vandhaner og cisterner. Opmærksomheden henledes på, at utætheder i vandinstallationen kan være overordentlig bekostelig. Konstatering af utætheder skal straks anmeldes til inspektøren eller bestyrelsen.

VASKERIET

De gældende ordensregler og ophængte betjeningsvejledninger mv. skal nøje overholdes. Vaskeriet kan benyttes dagligt i tidsrummet mellem kl. 07.00 og 21.00.

Såfremt en vasketid ikke er benyttet en halv time efter starttidspunktet, mistes reservationen og andre andelshavere kan benytte vaskeriet. Hvis det ønskes at benytte vaskeriet i kortere periode end den mulige, noteres dette på den ophængte kalender. F.eks. hvis den normale vasketid er kl. 15-18, men der i stedet ønskes at vaske fra kl. 16-18, noteres dette på kalenderen. Vasketiden skal så startes senest kl. 16:30; altså en halv time efter starttidspunktet. I tiden fra kl. 15-16, kan andre andelshavere så benytte vaskeriet, men det kan ikke reserveres.

VINDUER OG ALTANDØRE

Andelshavere er selv ansvarlige for, at hængsler og beslag på vinduer og altandøre er velsmurte. Smøremiddel kan lånes hos inspektøren.

VASKEMASKINER

Private vaskemaskiner må kun installeres i ejendommens lejligheder, når fysiske handicap taler herfor og kun efter forudgående aftale med bestyrelsen.

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. 27. april 2016