

Husorden for

Andelsboligforeningen Wilkensgården

Opdateret juni 2021

BESKADIGELSER

§1

Stk.1. Andelshavere/beboere har pligt til at tage hånd om akutte skader på andelsboligforeningens ejendom (fx på fællesinstallationer, fællesarealer og i egen lejlighed), som kræver omgående udbedring. Andelshaveren/beboeren skal stoppe skaden – enten selv eller med assistance fra fagpersoner relevant for skadens art – så der ikke forårsages yderligere skade på ejendommen, og personer ikke bringes i fare. Herefter skal andelshaveren/beboeren straks underrette bestyrelsen via bestyrelsesmailen eller andelsboligforeningens administrator.

Stk. 2. Andelshaveren/beboeren skal endvidere efterfølgende sende en skriftlig beskrivelse af, hvorledes den akutte skade blev konstateret samt tidspunktet herfor, til andelsboligforeningens administrator og bestyrelse.

Stk. 3. Såfremt en andelshaver/beboer konstaterer en akut skade og undlader at tage hånd om skaden og foretage anmeldelse af skaden til andelsboligforeningens bestyrelse og administrator, kan personen ifalde ansvar over for foreningen.

§2

Stk. 1. Ved andre skader, der vedrører foreningens ejendom, men ikke kræver øjeblikkelig indgriben, skal beboere underrette bestyrelsen hurtigst muligt via bestyrelsesmailen eller andelsboligforeningens administrator, så arbejde med at udbedre skaden kan iværksættes.

Stk. 2. Andelshavere/beboere kan ligeledes ifalde ansvar over for andelsboligforeningen, såfremt en ikke-akut skade udvikler sig på grund af dennes manglende anmeldelse skaden.

§3

Stk. 1. Hvis trapper, gange, murværk eller lignende forurenes eller beskadiges, skal den ansvarlige andelshaver/beboer straks lade rengøring eller reparation foretage for egen regning. Såfremt der skal udføres en reparation, skal dette endvidere meddeles skriftligt til andelsboligforeningens bestyrelse og administrator.

§4

Stk. 1. For at imødegå fugtskader henstilles det til beboerne dagligt at udlufte lejlighederne. De indbyggede ventilationskanaler skal altid holdes åbne og rengjorte. Andelshaverne er af samme årsag også ansvarlige for at opvarme deres andelslejlighed tilstrækkeligt.

STØJ

§5

Stk. 1. Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens beboere. Private vaskemaskiner i lejlighederne må ikke benyttes mellem kl. 22 og 08. Brug af boremaskiner eller andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20 og kl. 08.

§6

Stk. 1. Der må ikke lyttes til radio, fjernsyn, musik eller anden støjende underholdning så højt, at det er til gene for ejendommens øvrige beboere. Særligt hensyn skal udvises i tiden fra kl. 00 til kl. 06.

§7

Stk. 1. Der må ikke musiceres i erhvervsøjemed i andelsboligforeningen. Anden støjende musiceren som f.eks. klaver-, saxofon- og guitarspil må ikke udøves mellem kl. 20 og 10.

VASKERI

§8

Stk. 1. Vaskereglerne skal nøjagtigt følges. Gældende regler fremgår af foreningens hjemmeside. Det påhviler brugeren af vaskeriet at gøre rent efter sig.

TOILETTER

§9

Stk. 1. I toiletterne må kun henkastes toiletpapir. Hvis blokering af afløb skyldes hygiejnebind eller lignende, foretages rensning for andelshavers/beboers regning.

§10

Stk. 1. Der må ikke benyttes ætsende midler til rengøring af sanitet.

AFFALD

§11

Stk. 1. Affald skal deponeres i affaldscontainerne. Alt affald skal sorteres i overensstemmelse med vejledning fra Frederiksberg Kommune. Andelshavere/beboere skal fx sortere affald i husholdningsaffald, glas, papir, plast, pap, batterier, metal osv. og deponere det i de relevante containere.

§12

Stk. 1. Storskrald kan deponeres i storskraldrummet jf. vejledning for skrald på foreningens hjemmeside. Ligeledes kan farligt affald afleveres i et dertil indrettet område i storskraldrummet. Ovenstående må ikke deponeres i affaldscontainerne. Byggeaffald skal andelshavere/beboere selv afskaffe.

OPKLÆBNING

§13

Stk. 1. Opklæbning af plakater mv. i opgange eller på døre er ikke tilladt.

Stk. 2. Andelshavere/beboere kan benytte opslagstavlerne i opgangene til vigtige meddelelser. Meddelelser må ikke dække for skrivelser fra bestyrelsen og skal tages ned af andelshaveren/beboeren, når de ikke længere er relevante.

PULTERRUM

§14

Stk. 1. Alle lofts- og kælderrum skal afmærkes med andelshavers/beboers adresse.

Stk. 2. Andelshavere/beboere er forpligtet til at sørge for adgang til rummene på bestyrelsens anmodning eller i forbindelse med renoveringsprojekter.

Stk. 3. Brugsret til lofts- og kælderrum opnås kun med tilladelse fra bestyrelsen.

§15

Stk. 1. I regn-, sne-, frost- eller stormvejr skal alle vinduer i lofts- og kælderrum holdes lukket. Andelshavere/beboere med brugsret til rummene er ansvarlige herfor.

§16

Stk. 1. Det påhviler andelshavere/beboer at sørge for, at udluftningsristene i loftsrummene gulv ikke er tildækket.

FÆLLESAREALER

§17

Stk. 1. Barnevogne, cykler, knallerter og lignende må kun henstilles, hvor det er anvist af andelsboligforeningen.

§18

Stk. 1. Leg på trapper, i porten, i kældergange/-rum og på loftsgange/-rum er ikke tilladt. Af hensyn til ejendommens vinduer er voldsomt boldspil ikke tilladt. Boldspil og støjende leg er forbudt efter kl. 20.

§19

Stk. 1. Parkering af motorkøretøjer må ikke finde sted på ejendommens grund – dette inkluderer brandvejen.

Stk. 2. Adgang for motorkøretøjer til brandvejen kan kun ske med skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Motorkøretøjer har ikke adgang til indre gård.

Stk. 3. Det er andelshavernes ansvar at sørge for, at kørsel på foreningens grund ikke finder sted. Dette gælder også i relation til gæster/besøgende hos andelshaveren, ligesom det gælder i

forbindelse med til- og fraflytninger, ved vareleveringer m.m.. Overtrædelse af denne bestemmelse vil medføre bodsbetaling på 1.000 kr. for den ansvarlige andelshaver. Beløbet vil blive opkrævet sammen med boligafgiften efter forudgående meddelelse til andelshaveren fra bestyrelsen. ¹

§20

Stk. 1. Rygning i opgange, kælderrum, vaskeri, loftsrum og på andre indendørs fællesarealer er ikke tilladt.

§21

Stk. 1. Der må ikke forefindes ikke-nagelfaste genstande i opgangene (undtagen dørmåtter), på lofter (der må dog tørres tøj i tørrerummene) og i kældre.

§22

Stk. 1. Tørring og luftning af tøj mv. må kun ske, hvor det er anvist af andelsboligforeningen. Det påhviler andelshaver/beboer at sørge for, at udluftningsristene i gulvet på tørrelofterne ikke tildækkes.

HUSDYR

§23

Stk. 1. Hundehold er ikke tilladt i ejendommen.

§24

Stk. 1. Såfremt andet husdyrhold er til gene for foreningens øvrige beboere, kan andelshaver/lejer pålægges at afhjælpe genen. Er dette ikke muligt, kan husdyrhold forbydes.

§25

Stk. 1. Fodring af katte og fugle mv. på andelsboligforeningens grund er ikke tilladt.

ALTANER

§26

Stk. 1. Andelshavere/beboere skal udvise hensyn til andelsboligforeningens øvrige beboere under ophold på altanen. Hensyntagen under ophold på altaner adskiller sig ikke fra hensyntagen ved åbent vindue. Der skal udvises særligt hensyn til de øvrige andelshavere/beboere efter kl. 22.

Stk. 2. Der må dog ikke spilles musik på altanerne.

§27

Stk. 1. Altanerne skal holdes rene og ryddelige og må ikke bruges til opbevaring af møbler, papkasser og lignende.

§28

Stk. 1. Tøj må kun tørres på altanerne, hvis det ikke hænger over rækværkets højde eller ud over rækværket.

¹ Vedtaget på ordinær generalforsamling 2021.

§29

Stk. 1. Det er ikke tilladt at gøre brug af åben ild eller grill på altanerne af hensyn til brandfare og røggener.

Stk. 2. Det er dog tilladt at anvende gasgrill med op til 5 kg store flasker, hvis grillen står på ikke-brandbart materiale.

§30

Stk. 1. Det er ikke tilladt at efterlade madvarer på altaner, ligesom fodring af fugle på altaner ikke er tilladt.

§31

Stk. 1. Altaner, vægge og lofter må ikke males. Der må ikke monteres udstyr på væggene², og det er ikke tilladt at opsætte paraboler og antenner på altaner. Altanerne må ikke indhegnes med net el. lign., og der må ikke være opsat blinkende eller stærkt lys.

Stk. 2. Der må ikke plantes vækster, der ødelægger murværk med deres hæfterødder el. lign. op ad bygningens ydre mure. Udvendigt hængende altankasser er ikke tilladt. Der må sidde altankasser på altanernes inderside, men planter må ikke hænge ud over rækværket. Planter skal desuden vandes med forsigtighed af hensyn til underboer.

Stk. 3. Til eventuel afskærmning af altaner må kun bruges ensartet materiale med en af bestyrelsen godkendt farve.

§32

Stk. 1. Der må ikke smides affald eller cigaretter ud fra altanerne.

§33

Stk. 1. Den enkelte andelshaver med altan er selv ansvarlig for løbende vedligeholdelse i form af rengøring, oliering af altanens trægulv og for at friholde altanbunden for sne i vinterperioden.

Stk. 2. Alle omkostninger til vedligeholdelse af altaner jf. §33 påhviler andelshaveren af den lejlighed, altanen tilhører.

Stk. 3. Vedligeholdelse af selve altankonstruktionen og murværk i forbindelse med altanen påhviler foreningen. Andelshaverne har dog pligt til at efterse konstruktion og murværk og straks indberette eventuelle skader til bestyrelsen. Sker dette ikke kan andelshaveren/beboeren ifalde ansvar over for andelsboligforeningen.

² Ændret på ordinær generalforsamling 2021.