

HUSORDEN AB ÅGADE 136 M. FL.



LÆS MIG

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅGADE 136 M. FL.

Borups Alle 25, st. tv. | 2200 København N | Tlf.: 33 11 75 00 | Mail: info@aagade.dk | www.aagade.dk

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅGADE 136 M. FL.

Borups Alle 25, st. tv. | 2200 København N | Tlf.: 33 11 75 00 | Mail: info@aagade.dk | www.aagade.dk

Kære beboere,

Nærværende dokument udgør husordnen for vores andelsforening, AB Ågade 136 m.fl. Det er bestyrelsens anbefaling, at alle andelshavere altid holder sig opdateret omkring den gældende husorden. Således er det bestyrelsens håb, at de fleste dagligdagsspørgsmål måtte blive besvaret herved. Ændringer til husordenen vil blive annonceret på foreningens hjemmeside. Skulle der alligevel opstå tvivlsspørgsmål, står bestyrelsen til rådighed for at hjælpe.

Bestyrelsen kan kontaktes på kontoret beliggende Borups Allé 25, st. tv. De til enhver tid gældende åbningstider kan findes på foreningens hjemmeside, www.aagade.dk. Det er desuden muligt at kontakte bestyrelsen på e-mail: info@aagade.dk.

Foreningens vicevært kan træffes på kontoret. De til enhver tid gældende træffetider kan findes på foreningens hjemmeside.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen

Nærværende husorden er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 28. oktober 1997. Husordnen er modificeret på generalforsamlingen 2007. Husordnen er ændret d. 5. oktober 2009 samt 11. oktober 2012.

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅGADE 136 M. FL.

Borups Alle 25, st. tv. | 2200 København N | Tlf.: 33 11 75 00 | Mail: info@aagade.dk | www.aagade.dk

Indholdsfortegnelse

Affald	4
Altaner.....	4
Antenner	5
Badning	5
Barnevogne og cykler.....	5
Boldspil/leg	6
Døre.....	6
Forandringer	6
Fuglefodring	6
Fællesvaskeri.....	6
Glas- og sanitetsforsikring.....	6
Haveanlæggene.....	6
Husdyrhold	7
Knallert/motorcykler.....	7
Musik.....	7
Opgange (for-/bagtrapper)	7
Opvaske-/vaskemaskine	7
Rygning.....	7
Skader på ejendommen	7
Støj	8
Tæppebankning	8
Tøjtørring	8
Vandspild.....	8
Regler i øvrigt	8
Lejere: Malerarbejde i lejligheden	8
Erhvervslejemål.....	9

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅGADE 136 M. FL.

Borups Alle 25, st. tv. | 2200 København N | Tlf.: 33 11 75 00 | Mail: info@aagade.dk | www.aagade.dk

Affald

Affald og andre effekter skal sorteres og bortskaffes i skraldesug, genbrugscontainere eller storskraldsrum efter gældende regler. Affald og andre effekter må ikke stilles på for- og bagtrapper. Overtrædelse af denne bestemmelse betragtes som en væsentlig overtrædelse af boligaftalen/lejeaftalen og kan medføre eksklusion/ophævelse af lejemålet.

Storskrald må ikke efterlades på loft- og kældergange eller i tomme loftrum, men skal derimod selvstændigt afleveres på en offentlig genbrugsstation (nærmeste genbrugsstation kan findes på <http://www.kk.dk/da/borger/bolig/affald/genbrugsstationer>). Storskrald kan alternativt afleveres i storskraldscontaineren, der som udgangspunkt vil blive bestilt én gang i kvartalet.

Mindre storskraldseffekter (under 1,5 meter i længde) kan afleveres én gang om ugen om onsdagen, i de dertil fremsatte skraldecontainere. Store bordplader, rør og gulvtæpper bør også skæres i mindre dele. Hvornår containerne er tilgængelige kan ses på foreningens hjemmeside.

Affald eller øvrige effekter på for- og bagtrapper vil blive fjernet af viceværten uden varsel, og den pågældende andelshaver vil blive opkrævet et mindstegebyr på kr. 250,-.

Der henvises til den på generalforsamlingen 2011 vedtagne beslutning vedr. genstande på for- og bagtrapper.

Altaner

For at undgå stridigheder omkring adfærd på altanerne gælder følgende regler:

- Altaner skal til enhver tid fremstå ryddelige.
- Vis hensyn ved brug af altanen. Din altan er enten lige over eller under en anden beboers soveværelse.
- Undgå unødigt støj, røg og generende lys.
- Af hensyn til andre beboere må der ikke rystes dyner, tæpper eller lignende ud over altanerne.
- Udendørs ophængning af tøj, eller andet materiale, højere end altanens rækværk må ikke finde sted.
- Det er ikke tilladt at anvende altaner til husdyrhold, herunder fugle i voliere.
- Det er forbudt at grille på altanen.

For at bevare et ensartet og pænt udseende af vores bygning gælder følgende regler:

- Altaner kan afskærmes med materialer, farver og fabrikater godkendt af bestyrelsen.
- Markiser kan kun opsættes med tilladelse fra bestyrelsen og kun i fabrikater og farver godkendt af bestyrelsen og må ikke gå længere ud end kanten af altanens rækværk.

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅGADE 136 M. FL.

Borups Alle 25, st. tv. | 2200 København N | Tlf.: 33 11 75 00 | Mail: info@aagade.dk | www.aagade.dk

- Farvevalg af eventuel afskærmning og/eller markiser skal være inden for rammen af jordfarver (grønlig, brunlig, grålig, sort).
- Det er ikke tilladt at opsætte faste installationer, herunder antenner og paraboler.
- Der må ikke foretages fysiske ændringer på facader, altaner og altandøre.
- Det er ikke tilladt at afskærme altandøre.
- Altaner og altandøre må kun males i den nuværende farve. Maling til udvendigt vinduesareal og altandøre kan bestilles/afhentes hos viceværten.
- Farveændring skal vedtages på generalforsamling.
- Det er af sikkerhedsmæssige og byggetekniske årsager ikke tilladt at fastnagle effekter udvendigt i murværk eller træværk.
- Der må ikke bores/files i eller på anden vis tilvirkes på selve altanpladen. Dette gælder såvel under- som overside.
- Der må ikke monteres inddækning over altanhøjde.

Regler angående beplantning:

- Det er ikke tilladt at opsætte/hænge blomsterkasser eller lignende på altanens yderside.
- Opsættes/hænges altankasser indvendigt skal materialet være zink eller galvaniseret stål.
- Der må ikke plantes planter, der ødelægger murværk med deres hæfterødder som f. eks efeu, vinranker eller lignende.

Antenner

Det er ikke tilladt at opsætte antenner og/eller paraboler på ejendommens tag, samt gade og gårdfacader.

Badning

Af hensyn til de øvrige beboere, bør der ikke brusebades i lejlighederne mellem kl. 23:00 og kl. 05:00. Det fælles baderum er åbent hver dag fra kl. 06:00 til kl. 00:30.

Barnevogne og cykler

Det er ikke tilladt at stille barnevogne og cykler på trappeopgange, i gennemgange eller på andre steder, hvor de kan være til gene for forbipasserende. Barnevogne stilles i de barnevognsskure i gården. Cykler må kun stilles i cykelkælderene eller i cykelstativerne der er indrettet til formålet i ejendommen. Christianicykler eller cykelvogne må kun stilles i cykelkælderene eller udenfor ejendommen, de må ikke stå i gården. Cykelkørsel i port og i gård er ikke tilladt.

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅGADE 136 M. FL.

Borups Alle 25, st. tv. | 2200 København N | Tlf.: 33 11 75 00 | Mail: info@aagade.dk | www.aagade.dk

Boldspil/leg

Børns leg i kældre, på loftrum og i fællesvaskeriet er ikke tilladt. Boldspil er kun tilladt i ejendommens boldbur. Det er ikke tilladt at tegne på ejendommens facader og vægge. Børns leg og støjende adfærd er ikke tilladt i gården søndag-torsdag efter kl. 21:00 og fredag og lørdag efter 22:00.

Døre

Ejendommens for- og bagtrappedøre, låger til kældernedgange samt port og gennemgange skal være lukkede og må ikke blokeres ved anbringelse af træstykker eller andre genstande.

Forandringer

Ændringer, ombygninger eller særlige installationer i såvel andelsmål, lejemål som erhvervslejemål må kun finde sted efter forud indhentet tilladelse fra bestyrelsen.

Fuglefodring

Det er ikke tilladt at fodre fugle i gården. Det er ej heller tilladt at ophænget fuglekugler i vinduer eller lignende. Overtrædelse heraf kan medføre alvorlig forurening og kan desuden tiltrække rotter til ejendommen.

Fællesvaskeri

Ejendommens fællesvaskeri må kun benyttes af ejendommens beboere. Beboerne bør ligeledes drage omsorg for, at der ikke øves hærværk på vaskeriet, samt at døren altid er lukket, når vaskeriet forlades. Børns leg og ophold er forbudt i vaskeriet.

Glas- og sanitetsforsikring

Der er tegnet en glas- og sanitetsforsikring, der bl.a. omfatter samtlige ruder i lejlighederne. Omfattet af forsikringen er ligeledes håndvaske og wc-kummer.

Haveanlæggene

Beboerne bør være med til at værne om ejendommens grønne områder, samt ikke beskadige buske og træer.

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅGADE 136 M. FL.

Borups Alle 25, st. tv. | 2200 København N | Tlf.: 33 11 75 00 | Mail: info@aagade.dk | www.aagade.dk

Husdyrhold

Det er ikke tilladt at holde hund eller at have hund i pleje. Det er tilladt at holde kat, men katte må ikke færdes i gården. Overtrædelse af denne bestemmelse betragtes som en væsentlig overtrædelse af boligaftalen/lejeaftalen og kan medføre eksklusion/ophævelse af lejemålet.

Knallert/motorcykler

Unødig støj på ejendommens område bør generelt undgås. Knallerter og motorcykler må ikke stilles i trappeopgange, gennemgange, i porten eller i gården. Ligeledes er det forbudt at henstille knallerter og motorcykler i kælderrum eller i ejendommens fællesrum, hvis benzintanken indeholder benzin.

Musik

Benyttelse af radio og fjernsyn samt musikinstrumenter og lignende skal ske med fornøden hensyntagen til øvrige beboere. Musik må ikke kunne høres uden for lejlighederne mellem kl. 23:00 og kl. 08:00. Hvis der høres musik efter kl. 23:00, skal vinduer mod gårdsiden være lukket!

Opgange (for-/bagtrapper)

På grund af brandfare er det ikke tilladt at opbevare, henstille eller i øvrigt anbringe effekter, herunder sko, planter, reoler mv. på trapperne. Det er ligeledes forbudt at henstille cykler og barnevogne i trappeopgangene.

Opvaske-/vaskemaskine

Installation af vaskemaskiner og opvaskemaskiner må kun finde sted med bestyrelsens godkendelse.

Rygning

Det er forbudt at ryge på fællesarealer, dvs. loft, kælder, trappeopgange, gennemgange, vaskeri, bestyrelseslokale, fællesbad og beboerlokalet.

Skader på ejendommen

Skader på ejendommen bedes hurtigst muligt meddelt til viceværtten/bestyrelsen. Hvis en beboer ødelægger ting på ejendommen eller dennes faste installationer, bliver den pågældende beboer

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅGADE 136 M. FL.

Borups Alle 25, st. tv. | 2200 København N | Tlf.: 33 11 75 00 | Mail: info@aagade.dk | www.aagade.dk

pålagt at udbedre skaden. Hvis beboeren ikke er i stand til at udbedre skaden selv, sætter bestyrelsen arbejdet i gang for skadevolders regning.

Støj

Vis hensyn til andre beboere. Undgå unødigt støj i lejligheden såvel som på ejendommens fællesarealer. Benyt venligst dagtimerne på hverdage når der skal foretages arbejde, der kan være til gene for andre beboere. Boremaskiner og andre støjende maskiner må kun benyttes mellem kl. 08:00 og kl. 20:00.

Tæppebankning

Tæppebankning må kun finde sted på hverdage mellem kl. 09:00 og kl. 14:00, på søn- og helligdage dog kun mellem kl. 09:00 og kl. 12:00.

Tøjtørring

Tørring af tøj bør kun ske på de anviste steder. Tøjtørring må ikke finde sted ud af ejendommens vinduer. Udendørs ophængning af tøj højere end altanens rækværk må ikke finde sted.

Vandspild

Undgå unødigt vandspild. Drag omsorg for at vandhaner og blandingsbatterier ikke drypper, samt at cisternerne ikke "løber". Meddel omgående viceværten hvis der er noget galt, så eventuelle reparationer kan blive udført.

Regler i øvrigt

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter som vedtaget på den stiftende generalforsamling den 10. april 1996 med de på efterfølgende generalforsamlinger vedtagne ændringer.

Vi henviser til vedtægter, andre vigtige beslutninger, salgsprocedure, indflyttermappe, referater mv. på www.aagade.dk.

Lejere: Malerarbejde i lejligheden

Henvendelser om istandsættelse, der helt eller delvist skal bekostes af lejlighedens vedligeholdelseskonto, skal ske til foreningens vicevært eller ejendomsadministrationen, der kan oplyse om indestående på vedligeholdelseskontoen. Det er en forudsætning for godtgørelse af

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅGADE 136 M. FL.

Borups Alle 25, st. tv. | 2200 København N | Tlf.: 33 11 75 00 | Mail: info@aagade.dk | www.aagade.dk

afholdte udgifter til egen maler eller maling og tapet, at arbejdet kan godkendes af foreningens bestyrelse.

Erhvervslejemål

Affald, emballage m.v. må ikke bortskaffes med foreningens skraldesug eller containere, men skal fjernes fra ejendommen ved lejerens foranstaltning og for dennes regning. Virksomheden må ikke ved støj og ilde lugt eller på anden måde, være til gene for ejendommens øvrige beboere, men overholde de til enhver tid gældende love, vedr. miljøbestemmelser.