

Husreglement

Andelsboligforeningen

"Haderslevhus"

Matrikel nr. 545, Utterslev

Borups allé 201-215B, Mågevej 15

Genforeningspladsen 2-14

2400 København NV

Husreglement gældende pr. 19. juni 2019

Dette husreglement er udarbejdet af bestyrelsen i henhold til vedhæfternes § 11 og har til formål at sikre ro og orden i ejendommen med mindst mulig gnidning beboerne imellem.

Bestyrelsen beder alle være behjælpelige med at reglementet overholdes og påtale eventuelle overtrædelser og misligholdelser.

Affald

Affald må ikke hensættes på trappereposer o.l. Affald skal sorteres i de dertil beregnede containere uden at overfylde disse. Afhentning af alm. dagrenovation sker sædvanligvis mandag, onsdag og fredag.

Affald skal anbringes og behandles i henhold til kommunens regulativ. Der skelnes mellem flere forskellige slags affald, såsom dagrenovation, glasemballage, papir- og papaffald, problemaffald, storskrald mv.

Dagrenovation er naturligt forekommende affald fra husbeholdninger og anbringes i de opstillede affaldscontainere. Vådt affald skal emballeres særskilt i plasticposer eller lignende. Skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt. Affaldet komprimeres så vidt muligt og fordeles, så den enkelte container ikke overfyldes.

Glaseemballage er glasflasker og husholdningsglas samt skår heraf og anbringes tømt og eventuelt skyllet i særlige glascontainere i skraldeområdet (behold gerne låg på). Krystalglas, ler- og porcelænsvarer, spejle, keramik, elektriske pærer, planglas mv. **er ikke** dagrenovation og skal afleveres på genbrugsplads.

Papir eller pap (kasserede aviser, ugeblade, reklamer, kuverter, bøger, telefonbøger, kontorpapir, papkasser mv.) anbringes i de opstillede papir- eller papcontainere. Fold papkasserne sammen og husk at fjerne plastik, flamingo og andet fra papkasserne.

Problemaffald (olie- og kemikalieaffald, maling og affald som kan indebære en fare for miljø og personer) afleveres til kommunens genbrugsstation eller modtagerplads. Almindelige brugte batterier kan afleveres i beholdere, som er opsat i gården.

Storskrald (kasserede indbogenstande, større affaldsgenstande mv.) afleveres i containere, som jævnligt bestilles af viceværten. Byggeaffald hører **ikke** under storskrald. **Bortskaffelse af byggeaffald påhviler beboerne selv** og sker for beboers egen regning. Storskrald må kun anbringes i den opstillede container til formålet, placeret ved skraldeområdet, og yderligere kun efter aftale med viceværten.

Elektronikaffald (køleskabe, vaskemaskiner, computere, fjernsyn, mobiltelefoner, el-legetøj, el-tandbørster mv.) **afleveres til kommunens genbrugsstation**. Mindre elektronikaffald kan afleveres i den dertil opstillede beholder ved skraldeområdet.

Nærmeste genbrugsplads kan findes ved Bispeengen 35, 2000 Frederiksberg.

Altaner, altankasser og facade

På altanernes rækværk må kun opsætte afdækning, som er godkendt af bestyrelsen. Der må ikke monteres læskærme og/eller markiser, paraboler, antenner og lignende på altaner og facade og det er ikke tilladt at male murværk og facadevæg. **I lejligheder med altan påhviler det beboeren/andelshaveren, jævnligt at renholde altan og altankasser**, så altanen fremstår i pæn og ryddelig stand. Håndlisten i træ skal vedligeholdes med olie, som udleveres ved kontakt til vicevært eller bestyrelsen.

Anmeldelse af skader

Ituslåede ruder på trappegange, kælder/loftrum bedes straks anmeldt til bestyrelsen, der sørger for det videre fornødne. Beboeren er pligtig til at foretage anmeldelse af enhver skade – herunder for eksempel angreb af væggetøj og forekomst af rotter til bestyrelsen. Forsømmer beboeren pligtig anmeldelse, svarer denne for al heraf yderligere følgende skade.

Antenne, telefon og internet

I tilfælde af fejlmelding af foreningens eget antennesignal, telefoni eller internet (kun brugere tilmeldt via GFnet), bedes man kontakte pågældende udbyders kundeserviceafdeling, GFnet eller en repræsentant fra bestyrelsen i Haderslevhus.

Badeværelser og toilet

Det påhviler den enkelte beboer at sørge for en øjeblikkelig reparation af utætte vandhaner, cisterne samt cisterner med for stort vandforbrug. Toiletkummen må ikke benyttes til udskylning af genstande, der kan tilstoppe afløbet. Ved renholdelse af sanitært inventar såsom håndvask, badekar og toiletkumme bør kun anvendes midler anerkendt og beregnet til dette brug. Gulve (de sortnistrerede støbt i 1966) skal vedligeholdes med olie.

Cykler og barnevogne

Cykler og barnevogne må ikke hensættes på ejendommens trapper samt i passagen ind til Genf. Pl. 2-4 samt 215A+B, men henvises til ejendommens cykelkældre og barnevognsrum. Cykler må ikke parkeres på adgangsveje eller til gene for andre. Cykler skal parkeres enten i cykelkældre eller i de opstillede cykelstativer. Vedrørende barnevogne og rollator kan bestyrelsen give dispensation til placering i opgange, når der fremsættes begrundet anmodning herom til bestyrelsen.

Dørklokker på beboernes hoveddøre

Det påhviler den enkelte beboer at sørge for strømforsyning (batteri) til klokken samt vedligeholdelse af denne.

Dørtelefoner

Fejl ved systemet meddeles til viceværten.

El og gas

Udskiftning eller nedtagning af gasrør, gas- eller elmåler og lignende må kun udføres af autoriseret installatør. Arbejdet skal oplyses til bestyrelsen.

Elinstallationer

Det påhviler andelshaver/beboer at sørge for at elinstallationer i lejligheder og kælder/loftsrum vedligeholdes og lever op til gældende lovgivning og evt. ulovlige forhold skal straks bringes i orden. Private elinstallationer i lejlighed eller kælder/loftsrum må ikke tilsluttes ejendommens fælles strømnet. Kræves der installationer i et eventuelt kælder/loftsrum skal andelshaver/beboer selv bekoste en bimåler.

Fyrværkeri og brændstof

Opbevaring af fyrværkeri, benzin eller lignende skal overholdes iht. gældende lovgivning. Fyrværkeri må ikke antændes noget sted i eller fra ejendommen eller på dennes arealer.

Gebyr for handelspapirer

Der opkræves kr. 300 for kopiering af bortkomne handelspapirer (vedtægter, regnskab, budget, sidste års referat fra generalforsamling mv.). Det er dog muligt selv at hente vedtægterne via foreningens hjemmeside: <http://www.abhaderslevhus.dk/>

Der opkræves kr. 300 for udstedelse af nyt andelsbevis.

Haver

Det påhviler andelshaver/beboer, hvortil der er have, jævnligt at vedligeholde denne og sørge for at den fremtræder pæn og ordentlig samt beskære eventuelle buske og træer, så disse ikke er til gene for forbipasserende trafik. I tilfælde af manglende vedligeholdelse af haven kan bestyrelsen give påbud derom og hvis dette ikke efterkommes, lade arbejdet udføre på den pågældende andelshaver/beboers bekostning. Opsætning af læhegn mv. kræver tilladelse fra bestyrelsen. Det påhviler endvidere andelshaver/beboer at vedligeholde havens veranda med træbeskyttelse **Gori 720 Grøn Umbra**.

Udformning, materialer og farver skal have en ensartet løsning svarende til det af kommunen oprindelige godkendte og i en neutral mørk farve iht. Københavns kommunes reglement herom jf. Københavns kommunes Teknik- og Miljøforvaltning.

Husdyr

Beboere, som holder hund eller kat, er ansvarlige for at husdyrene ikke er til gene, ulempe eller fare for andre beboere. Hunde skal altid føres i snor indenfor ejendommens område. Foreligger der klager over et husdyr fra andre beboere, kan bestyrelsen pålægge den beboer, der har ansvaret for det pågældende husdyr at træffe de forholdsregler, som anses for nødvendige for at bringe de påklagede forhold til ophør. Husdyr må **ikke luftes** i gården.

Installation af vaske- opvaskemaskine, tørretumbler og emhætte

Installation af vaske-, opvaskemaskine og tørretumbler skal informeres til bestyrelsen og installationen skal være lovligt iht. gældende regler på området. Grundet brandfare og luftgener er det **ikke tilladt at tilslutte tørretumbler eller emhætte til bygningens udluftningskanaler**. Det er kun tilladt at benytte kondens-tørretumblere og emhætter med kulfilter.

Musik

Benyttelse af radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter mv. skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere og naboer. Det anbefales at anbringe blødt underlag under højtalere, pianoer mv., hvorved lydforplantningen gennem etageadskillelserne formindskes væsentligt. Afspilning af musik i erhvervsøjemed er ikke tilladt.

Parkering i gården

Parkering i gården er ikke tilladt. Ærindekørsel i forbindelse med af- og pålæsning er dog tilladt.

Støj

Støjende adfærd er forbudt overalt i ejendommen, også i gården og på hoved- og bagtrapper. Det påhviler andelshaveren/beboeren af denne og dennes besøgende ikke er til unødige gene for andre beboere i ejendommen. Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere.

Trapper mv.

Hoved- og bagtrapper, kælder- og loftgange betegnes af brandvæsnet som flugtveje. Henstilling af affald, møbler, fryser, cykler, brugsting mv. på **disse arealer er ikke tilladt**. Regelmæssig rengøring af evt. dørmatte og under denne påhviler andelshaveren/beboeren. Døre på hoved- og bagtrappe samt kældervinduer skal altid holdes forsvarligt låst.

Tæppebankning

Bankning/rystning af gulvtæpper og måtter mv. **må ikke foretages på altaner og opgange**, men kan foretages i gården, dog ikke til gene for andre.

Uvedkommende personer

Enhver beboer bedes medvirke til at uvedkommende personer bortvises fra ejendommens område for at forhindre indbrud, vindueskiggeri, forurening, uretmæssigt fremleje og eventuelt hærværk.

Vicevært

Modtager henvendelser fra beboerne vedr. problemer med varme og defekte vandrør. Det henstilles at beboerne er opmærksomme overfor rust og tæring på radiatorer og rør. Observeres noget sådant, skal det omgående meddeles viceværten eller bestyrelsen.

Vilde katte, duer og lignende

For at begrænse generne ved tilstedeværelsen af vilde katte, duer og lignende må der ikke henlægges foder til disse på ejendommens område.

Fællesarealer

Det påhviler andelshaveren/beboerne selv at sørge for oprydning efter sig på alle fællesarealer. Dette gælder borde/bænke rengøres og stilles tilbage til rette placering, legetøj samles inden for legeområdet så det ikke ligger til gene for andre, boldspil i gården er ikke tilladt op af vægge eller bedene.

Ombygning

Arbejde der kræver byggetilladelse må ikke igangsættes førend det er forelagt bestyrelsen og andelshaveren/beboeren har fået en godkendelse af bestyrelsen. Godkendt byggetilladelse fra kommune skal indleveres til bestyrelsen.

Støjende arbejde (banken, boring mv.) må ikke udføres før kl. 8.00 på hverdage samt kl. 9.00 i weekend/helligdage og skal ophøre senest kl. 18.00 (alle dage).

Det påhviler bestyrelsen af føre kontrol med overholdelsen af de givne regler i nærværende husreglement. De henstillinger, anvisning og påtaler, som der måtte findes anledning til, skal respekteres.