

Andelsboligforeningen Filipsgården,

Husorden.

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling afholdt den 24. marts 2015.

- §1. Beboerne skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller mangel ved de i lejligheden værende installationer til afløb og til forsyning med el, gas, vand og centralvarme til viceværten. Ændring af bestående installationer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra Bestyrelsen.

Det er beboerens ansvar, at eventuelle ændringer overholder det gældende bygningsreglement, og at indhente byggetilladelse, hvis dette kræves.

- §2. I ejendommens toiletter må kun benyttes toiletpapir og i klosetskålen må ikke henkastes affald af nogen art, der kan stoppe afløbet. Det er ej heller tilladt at benytte friskluftskummeblokke, da disse ofte falder i afløbet, og stopper dette. Hvis cisternen bliver utæt, skal dette straks meddeles viceværten, således at skaden kan udbedres.

- §3. Rengøring af hoved- og køkkentrapper foretages af viceværten. Finder der unødig forurening sted på trapper og gange, må den nødvendige rengøring foretages af den beboer, som har ansvar for forureningen.

På trapper, i gange og gård må ikke henstilles spande, kasser, cykler, barnevogne eller andet, som er til gene for beboerne eller til ulempe for rengøringen. Foreningen kan ved egen foranstaltning fjerne sådant uberettiget anbragt.

Intet affald må henkastes i gården eller anbringes noget andet sted end i affaldscontainerne. Store genstande må ikke forsøges anbragt i affaldscontainerne.

Beboerne skal drage omsorg for, at affald kommer rigtigt ned i affaldscontainerne. Affald, der ikke fjernes af dagrenovationen uden ekstra betaling, skal beboeren selv sørge for at få fjernet.

Foreningen søger for, at der kommer storskralds- containere ca. 4 gang årligt. Tidspunkterne herfor bliver offentliggjort på foreningens opslagstavler.

- §4. Det er forbudt at lege eller støje på trapper og i kældre. I gården er det forbudt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk, eller på anden måde beskadige ejendommens inventar eller bygninger.

Knallert kørsel, samt støjende leg i gården er forbudt. Forældre er pligtige til at refundere udgifterne til reparationer, forårsaget af grov leg eller uagtsomhed. Boldspil må kun finde sted under behørigt hensyn til ruder og beboere - og altid kun på græsplæ-

nen. Sker et uheld må skaden straks meldes til beboer eller vicevært.

Børns leg i gården skal ophøre ved mørkets frembrud, dog senest kl. 22.00.

- §5. Den selvvalgte vasketid skal overholdes, således at klager undgås.

Efter endt vask skal tøjet straks fjernes fra vaske- og tørrerum, således at andre beboere ikke skal ulejliges med dette.

Tørre faciliteter må forbeholdes de beboere, som har bestilt vask, og kun ved aftale med disse kan andre bryde ind i vasketuren.

Eventuelle fejl ved vaskemaskiner skal straks meddeles til viceværten. Reglerne for vaskeriet og tørrekældrenes benyttelse, som er ophængt i vaskeriet, skal altid følges.

Efter endt benyttelse skal vaskeriet gøres ryddeligt og rent.

Tøj må kun tørres på de anviste pladser og tøjtørring må ikke finde sted fra vinduer og trapper, eller synligt fra altaner.

I frostvejr må vinduer til vaskeriet kun åbnes i kortere tid for udluftning, således at frostsprængninger i rør undgås. I regn-, sne- og stormvejr skal vinduerne altid holdes lukkede, og de skal altid være lukkede når vaskeriet ikke benyttes.

Vaskeriet skal altid holdes aflåst, når man går fra det - uanset om det er for kortere tid - for at undgå tyveri, hærværk eller fremmed adgang.

- §6. Det er strengt forbudt at udkaste foder til fugle, katte o. lign. eller på anden måde holde dem til ejendommen, af hensyn til rotter og andre skadedyr.

Opdager man ved besøg på loftet, at ruder eller sten er i stykker eller utætte, således at der kan komme duer, meddeles dette omgående bestyrelsen eller viceværten.

- §7. Det er ikke tilladt at anvende maskiner beregnet til erhvervs- eller industriproduktion i ejendommen.

- §8. Cykler og knallerter henvises til cykelkældrene, og de i gården anbragte cykelstativer.

Beboere, som ikke dagligt benytter cyklen, bedes anbringe den i kælderen.

Det er forbudt at henstille cykler og knallerter langs husmure og hegn.

Cykler og barnevogne samt legevogne må ikke hensættes på trapper, reposer og afsatser, men henvises til cykel- og barnevognskælderen, eller de dertil opsatte cykelstativer i gården.

§9. Der må ikke opbevares benzin eller andre brandfarlige væsker i kældre eller på lofter, medmindre myndighedernes bestemmelser herom strengt overholdes.

§10. Der må ikke i ejendommen opsættes radio- eller fjernsynsantennener på eller under taget uden bestyrelsestilladelse. Beboerne er automatisk tilsluttet kabel tv anlægget og betaler til vedligeholdelse af dette.

§11. Det er tilladt at holde kat (max 2). Katten(e) skal være neutraliseret og registreret hos foreningen, og kattehusordnen skal overholdes.

Skal man midlertidigt (op til 3 uger) passe et dyr (hund eller kat) skal man søge bestyrelsen om tilladelse.

Stk. 11.2. Dyrehold i øvrigt er ikke tilladt.

§12. Musik og støj må ikke finde sted for åbne vinduer, og må kun udøves, således at det ikke er til væsentlig gene for de øvrige beboere - og uden disses samtykke aldrig efter kl. 23.00.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke anvendes mellem kl. 20.00 og 07.00.

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejlighederne, på trapper eller i ejendommens gård, og må ej heller udkastes fra altaner eller vinduer.

§13. Maling af udvendige døre, vinduer eller andet ejendommen vedrørende er ikke tilladt uden bestyrelsestilladelse.

§14. Maling af trægulve er ikke tilladt.

Man skal søge bestyrelsen om tilladelse til at afhøvle/slibe gulve!

Beboerne skal sørge for at ruderne er hele i lejligheder og kældre hørende hertil. Der må ikke bores huller eller lignende udvendigt i vinduerne.

Navneskilte og labels til døre, dørtelefoner og postkasser skal opsættes af viceværtten.

Beboere med altan gøres opmærksom på, at det ikke er tilladt at bore eller skære i altan rækværk eller gulv. Det er ligeledes ikke tilladt at dække altangulvet med tæpper, måtter, brædder eller lignende.

Man skal søge bestyrelsen om tilladelse til at opsætte markiser og sideskærme.

- §15. Bil- og motorcykelkørsel i gården er ikke tilladt og kan kun foregå i nødstilfælde eller med udtrykkelig tilladelse fra enten bestyrelse eller vicevært. Ejendommens håndværkere kan dog køre ind med værktøj og lignende.

Porten skal holdes lukket.

- §16. Støj i gården, som uvilkaarligt vil genere andre beboere, er forbudt.

- §17. I øvrigt er enhver beboer pligtig til at iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af Foreningens bestyrelse, med henblik på at sikre et godt nabo-skab, en rolig og attraktiv ejendom, og mindst mulig gene naboerne imellem med hensyn til støj og uro.

Alle, der bor i AB Filipsgården, skal overholde husordenen.

Det gælder både, hvis du er lejer, hvis du har fremlejet en lejlighed, eller blot er på besøg hos én, som bor i foreningen.

Det er bestyrelsen, der har ret og pligt til at tage affære, hvis husordenen ikke bliver overholdt. Oplever du som beboer, at husordenen bliver overtrådt, så henvend dig skriftligt til bestyrelsen, eller mød op i bestyrelsens kontortid.

Anonyme henvendelser behandles ikke.

Er du i tvivl om noget, så kontakt viceværten eller bestyrelsen.

Vedligeholdelse

Det tilkommer beboerne at vedligeholde:

Vandhaner, gashaner, afløb (ud til faldstammen), låse og dør-greb, kontakter, dørtrin, samt hvidtning, tapetsering og maling og småhuller i lofter og vægge.

Beboerne hæfter for:

Skader, der forvoldes ved uforsigtighed eller ulovlige installationer. Skader, der forvoldes af beboerens børn.

Alle installationer skal være lovlige!

Andelsboligforeningen dækker følgende:

Alle rør-installationer før vandmåler, samt faldstammer, vand-skader fra utætheder i taget, hovedinstallation for elektricitet, defekt eller ituslået sanitetsporcelæn, samt rensning af køkken- og gulvafløb efter vandlås.

Ejendommens forsikring dækker for vandskader forårsaget ved rør- eller radiatorskader eller tilstoppelse i afløbsrør, men den dækker ikke skader på beboernes ejendele.

Bestyrelsen erindrer beboerne om, at vi i fællesskab ejer ejendommen, og derfor skal vi selv betale alle udgifter.

Det er derfor i vores egen interesse at bevare og værne om ejendommen.

Akut numre:

Opstår der en nødsituation, som et sprængt vandrør eller lignende, hvor man ikke kan få fat i viceværten eller bestyrelsen.

Ring, Tårnby VVS, tlf.nr. 30291687

eller Falck skadeservice:

Falck, abonnoment nr. 18038529, tlf.nr. 70102030