

HUSORDEN FOR A/B THEKLAHUS



I andelsboligforeningen Theklahus er vi mange forskellige mennesker, der er fælles om mange ting, og vi er alle mere eller mindre afhængige af hinanden.

Det er derfor hensigtsmæssigt at opstille nogle regler for aktiviteter, som berører andre beboere, således at alle kan være tilfredse med at bo i foreningen.

Denne husorden skal hjælpe til både at skabe god ro og orden for alle beboere, og til at holde fællesarealerne (gården, trappeopgange, kældre, skraldeområder og vaskeri m.v.) i pæn stand til glæde og gavn for os alle.

FÆLLESAREALER:

Kommer en beboer til at forurene fællesarealerne, skal vedkommende straks sørge for rengøring og/eller oprydning.

Borde/bænke, grill og andre møbler til fællesbrug skal efterlades i ren og ordentlig stand. Borde og bænke skal aftørres for eventuelle madrester m.v. Grill skal renses for fedt- og madrester samt tømmes for kul og aske, når de er kolde.

Der må ikke efterlades møbler, grill m.v. på fællesarealerne uden først at have fået accept hertil af enten foreningen - eksempelvis via foreningens Facebook-gruppe eller opslag i opgangene - eller bestyrelsen, der skal kontaktes på mail.

Det er ikke tilladt at beskære hæk, grene, blomster m.v. uden forudgående aftale med bestyrelsen. Cykler, knallerter, motorcykler og lign. må kun henstilles ved stativerne og i cykelkældre. Det er ikke tilladt at henstille dem i porten.

AFFALD:

Affald må ikke henkastes i gården, eller noget andet sted, end i de opstillede affaldscontainere i porten.

Affald skal sorteres i de rigtige containere, efter gældende regulativ fra Københavns Kommune. Affald, som ikke fjernes med dagrenovation uden ekstra betaling, som eksempelvis hårde hvidevarer, skal fjernes for egen regning.

Storskrald skal henstilles i storskraldsrummet ved kældernedgangen til 3A. Byggeaffald, sanitet og hårde hvidevarer må ikke stilles i storskraldsrummet, men skal afleveres direkte på genbrugspladsen.

Farligt affald (blandt andet produkter markeret med en advarselssymbol, kemikalier, malingrester og elpærer) skal i det aflåste miljøskab. Nøglen udleveres af bestyrelsen.

RYGNING:

Foreningen er røgfri på alle indendørs fællesområder som kældre, vaskeri, opgange m.v.

bestyrelse@theklahus.dk

Ved rygning på altanerne, må cigaretskodder, aske m.v. ikke kastes ud over altanen. Dette udgør en brandrisiko for underboerne, såvel som forurening af både andres altaner og fællesområderne.

Ved rygning i gården, skal beboere selv samle sine cigaretskodder, aske m.v. sammen og efterlade fællesområdet fri for rygeaffald.

Beboere har ansvar for selv at rydde op efter deres gæster ved rygning på både altan og i gården.

STØJ:

Musikanlæg, TV, gaming, musikinstrumenter og lign. skal efter kl. 23.00 dæmpes til et niveau, der ikke generer foreningens øvrige beboere. Dette under hensyntagen til ejendommens tynde og lydte vægge.

Der må ikke støjes unødigt i opgangene.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 8.00 og kl. 20.00 på hverdage og mellem kl. 10.00 og kl. 20.00 i weekender og på helligdage.

Elektriske køkkenmaskiner m.v. skal begrænses efter kl. 23.00, da ejendommen er bygget sådan, at en lejligheds køkken flere steder støder op til nabolejlighedens soveværelse.

Vaskemaskiner og andre elektriske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke er til gene for de øvrige beboere.

ARRANGEMENTER:

Ved afholdelse af fester, større sammenkomster eller lign. skal dette annonceres ved et skriftligt opslag i egen opgang samt lejlighedens tilstødende naboopgang i rimelig tid forinden.

Låner man bestyrelseslokalet til sit arrangement, skal lokalet rengøres og efterlades i samme stand og opstilling, som det blev overtaget i. Dette gælder også det tilhørende toilet i kælderen, hvis man har brugt det i samme forbindelse.

VASKEKÆLDER:

Vaskekælderen kan benyttes mellem kl. 6.00 og 22.00, og skal efterlades i ren og ordentlig stand. Efter benyttelse skal vaskemaskinernes sæberum skylles, og støv skal fjernes fra filtret i tørretumbleren.

Er en reserveret vasketid ikke påbegyndt 15 min. efter start, må den gerne benyttes af andre.

Når vaskeriet forlades slukkes lyset, og maskinernes efterlades med åbne låger, for at forhindre mugdannelse.

Den enkelte beboer er ansvarlig for de skader, der sker på maskiner og inventar på grund af vedkommendes egen skødesløse eller forkerte behandling.

Vasketøj må ikke hænge til tørre på trappeopgangene, men kun i tørrekælder og i gården, og skal hentes snarest muligt efter, at det er tørt.

LOFTSRUM:

Det er ikke tilladt at efterlade affald, møbler eller andre genstande på loftsgangene eller trappeafsats ved indgang til loftgangene.

Det er heller ikke tilladt at henstille ejendele udenfor eget loftrum, og genstande henstillet her, vil blive betegnet som affald.

Loftsrum skal være aflåste og forsynet med navn.

bestyrelse@theklahus.dk

Det er ikke tilladt at opbevare brandbare væsker på loftsrummene.
Frysere, køleskabe og lign. må ikke tilsluttes stikkontakter på loftsgangene.
Når loftet forlades skal der slukkes for lyset.

TRAPPER:

Af brandsikkerhedsmæssige hensyn skal trappeopgangene holdes frie. Der må således ikke henstilles affald, cykler, barnevogne, møbler, fodtøj eller lign. på ejendommens trapper. Bestyrelsen kan uden ansvar fjerne sådanne genstande. Trappeopgange og afsatser, tørrekælder, vaskekælder, cykelkælder og loftsgange må ikke bruges til opbevaringsplads.

VINDUER:

Beboerne skal sørge for, at der er hele glasruder i lejlighedernes vinduer. Skadede ruder dækkes af foreningens glasforsikring, men skal dog være anmeldt til bestyrelsen inden 8 dage.

ALTANER:

Der må ikke grilles på altanerne, da dette udgør en brandrisiko. Alt grillning skal foregå i gården. Ved opsætning af altankasser skal beslagene være galvaniserede eller på anden måde være rustbeskyttede.

Det er andelshavers eget ansvar at sikre, at altankasser og/eller indhold ikke falder ned. Foreningen fralægger sig alt ansvar ved skader forbundet med altankasser.

TOILETTER:

Der må ikke kastes noget i toiletterne, som kan tilstoppe afløbet.

Hvis faldstammen eller vandrørene bliver utætte, skal dette straks meldes til bestyrelsen på mail.

Hvis derimod toilettet løber, skal man selv omgående sørge for, at det bliver repareret iht. vedtægternes §9.1.

MURVÆRK:

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens mure eller træværk, eller på anden måde skade ejendommen eller dens inventar.

HUSDYR:

Der må ikke holdes hund, kat eller lign. større dyr i foreningen. Førerhunde er dog undtaget.

FODRING:

Der må ikke lægges mad eller foder ud til dyr, inkl. fugle.

UD- OG INDFLYTNING:

Ved ud- og indflytning er beboeren forpligtet til selv at erstatte eventuelle skader på trapper og vægge samt installationer i opgangen.

KLAGER:

Hvis en andelshaver ikke overholder husordenen eller er unødigt til gene for sine naboer, er det muligt at klage over vedkommende.

bestyrelse@theklahus.dk

Alle klager skal fremsendes skriftligt til bestyrelsen på mail bestyrelse@theklahus.dk eller lægges i bestyrelsens postkasse.

Bestyrelsen behandler ikke anonyme klager.

Ved modtagelsen af første klage fra en andelshaver over en anden, vil bestyrelsen klarlægge, om dialog er forsøgt. Er dialog ikke forsøgt, vil bestyrelsen opfordre den klagende part til at forsøge dialog, inden yderligere indblanding fra bestyrelsen kan finde sted. Er dialog allerede forsøgt, men uden resultat, bedes den klagende part om at udfylde et klageskema. Dette kan findes på www.theklahus.dk eller udleveres af bestyrelsen. Herefter vil bestyrelsen fremlægge klagen for den andelshaver der er blevet klaget over.

Oplever den klagende part, at problemet ikke ophører, skal der fremsendes endnu en skriftlig klage til bestyrelsen. Herefter vil klagen blive givet videre til administrator, der vil sende en skriftlig advarsel til den andelshaver der klages over.

Er der herefter fortsat uenighed mellem de to parter, vil bestyrelsen vurdere, ud fra den enkelte klagesag, om et mæglingsmøde er en mulighed.

Ved gentagende og vedvarende overtrædelser af foreningens vedtægter og husorden, kan dette i værste tilfælde føre til eksklusion, jvf. vedtægternes §21 stk. 21.1, punkt D.

Husordenen er godkendt på generalforsamling i april 2022.