

A/B Nansensgade 68-78B Nansensgade 70 1.tv. 1366 København K Tlf.:33 15 24 90

Husorden for A/B Nansensgade 68-78B

AFFALD

STORSKRALD vil fremover så vidt muligt blive hentet *torsdag i lige uger*.

Det stiller det krav til os andelshavere: **Tingene skal stilles ordentligt inde i skralderummet i 78 gården**, Vent med at stille noget ind, til der er plads.

PAP skal i husholdningsaffald. **Pap skal skæres op og pakkes fladt.**

-

PAPIR: Lægges i papircontainerne i 72 gård og 78 gård.

MILJØAFFALD - også sparepærer - stilles ovenpå miljøskabet i 78 gård, hvorefter vicevært Brian Brink låser det ind i skabet. Afhentes efter aftale med R98

EL-SKROT: Stilles i el-rummet i 78 gård. Afhentes fra gang til gang efter aftale med R98

BATTERIER: Lægges i batteri-beholderen i 72 gård.

BYGGE-AFFALD: De kommunale regler foreskriver, at **byggeaffald hverken må komme med husholdningsaffald eller storskrald. Du skal altså selv sørge for bortkørsel.**

AFLØBSINSTALLATIONER

Ingen afløbs-installationer i køkken, toilet, kælder eller gårde må benyttes til bortskaffelse af miljøskadelige effekter som: olie, fedtstoffer, organiske opløsningsmidler og lignende i henhold til afløbsregulativet for Københavns Kommune. Overtrædelse er forbundet med bødestraf.

ARBEJDS-WEEKENDER

Bestyrelsen afgør antallet af årlige arbejdsweekender.

BOLIGAFGIFT

Den rettidige indbetaling af boligafgiften er den 5. i måneden.

BRAND

På grund af brandfare er det **forbudt at ryge på lofterne, i kældrene samt på hoved - og bitrapperne.**

Der er opsat røgdetektorer på alle reposer i hoved - og bitrapper, som i tilfælde af brand begynder at hyle. Detektorene er batteridrevne, og når batteriet er fladt, vil det begynde at bippe. Hvis du hører dette, så kontakt venligst viceværten Brian Brink hurtigst muligt, så batteriet kan blive skiftet.

På hoved – og bitrapper og reposer og i porte må der ikke henstilles effekter, der kan forhindre fri passage i fuld bredde, da de nævnte steder er flugtveje.

Overtrædelse af ovennævnte er tillige en **overtrædelse af brandlovgivningens bestemmelser** og vil kunne danne baggrund for **ophævelse af andels- eller fremlejeforholdet.**

CYKLER

Cykler af enhver type og lignende må ikke hensættes i ejendommens opgang eller porte.

FREMLEJE

Fremleje kan kun ske efter de i vedtægterne gældende regler. Er lejligheden fremlejet, må fremlejer ikke selv sætte navneskilte op. Henvendelse skal ske til viceværten Brian Brink. **Navneskilt til både gade- og hoveddør samt postkasse sker for egen regning.**

GULVE

Der henvises til Andelsforeningens gulvordning.

HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr, der ikke er til gene for andre. Det er tilladt at holde hund eller kat, dog max 1 hund pr andelsbolig. Et husdyr må på ingen måde være til gene for naboer eller andre beboere ved hverken støj, lugt eller adfærd. Forekommer der berettigede klager over et husdyr, skal ejeren være opmærksom på, at bestyrelsen i sidste ende kan kræve dyret fjernet med rimeligt varsel.

RETNINGSLINJER VEDR HUSDYRHOLD

- Husdyr må ikke være til ulemper (støj, efterladenskaber, lugt eller utryghed) for aandre beboere eller ejendommen.
- Hundeejere er forpligtet til at have en hundeforsikre, som på forlangende skal forevises.
- Husdyret skal altid føres i snor på ejendommens fællesarealer.
- Husdyr må ikke luftes i ejendommens gårde.
- Ejeren er ansvarlig for, at dyret ikke forrtter i gårdene eller ved ejendommens arealer i øvrigt
- I tilfælde af aggressiv adfærd og direkte bid, skal husdyret straks fjernes

I tilfælde af **gentagne berettigede klager over et husdyr kan tilladelsen til husdyrhold ophæves** for den enkelte beboer, jfr. nedenstående klagegang.

Hvis et husdyr er til gene:

1) Tal først med husdyrets ejer og sig, at du er generet over dyrets adfærd.

2) Indgiv en skriftlig og begrundet klage over dyrets adfærd til bestyrelsen.

3) Bestyrelsen vurderer, om der er tale om væsentlig gene eller dokumenteret skade. Hvis det er tilfældet, kontakter bestyrelsen ejeren med besked om, at den generende adfærd straks skal ophøre.

4) Hvis der igen indgives klage, udsteder bestyrelsen en skriftlig advarsel om, at det pågældende husdyrs generende opførsel skal være løst indenfor max. to måneder. (Dyrepsykolog, Dokumenteret hundetræning godkendt af Dansk Kennelklub m.m.)

5) Hvis problemerne fortsætter, informerer bestyrelsen skriftligt ejeren om, at husdyret varigt skal fjernes fra ejendommen/husstanden indenfor 2-3 måneder.

IKKE GODKENDTE FORANDRINGER

Konstaterer bestyrelsen - f. eks. ved en andelshavers fraflytning - at der er udført ikke-godkendte forandringer i andelsboligen, er den **fraflyttede andelshaver forpligtet til at dække samtlige udgifter ved reetablering af den ikke-godkendte forandring.**

Andelshaver skal have mulighed for (indenfor en af bestyrelsen fastsat tidsfrist) selv at reetablere den ikke-godkendte forandring.

KÆLDER- OG LOFTSRUM

Ved intern flytning beholder andelshavere som udgangspunkt det tildelte kælder - eller loftsrum.

Ved fraflytning tømmes rummet og efterlades åbent. Konstaterer bestyrelsen, at rummet ikke er ryddet, vil det blive ryddet for den fraflyttendes regning.

Opskrivning på venteliste til kælder- og loftsrum kan ske ved skriftlig besked til bestyrelsen.

ADGANG TIL LEJLIGHEDER SAMT KÆLDER- OG LOFTSRUM

Andelshavere skal i forbindelse med skadedyrsbekæmpelse, installationsvedligeholdelse, reparationsarbejder - eller når bestyrelsen i øvrigt finder det nødvendigt - give adgang til lejlighed og tildelte rum.

LEG

Børn (og barnlige sjæle) må ikke lege og støje på trapper, lofter, i kældre og opgange.

Boldspil er ikke tilladt i ejendommens gårde.

MUSIK

Musikeren eller afspilning af musik skal finde sted, så det ikke er til gene for de øvrige andelshavere. Bortset fra enkeltstående undtagelser bør det **ikke ske efter kl. 23.00**. Private arrangementer med musik bør normalt varsles, men indebærer ikke ophævelse af husordenens bestemmelser.

STØJ

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres sådan, at de ikke er til gene for ejendommen og andre andelshavere.

Brug af boremaskine og andet støjende værktøj må ikke finde sted før kl.7.00 og efter kl.20.00

TOILETTER

I toiletterne må der kun benyttes almindeligt toiletpapir. Genstande, der kan forårsage tilstopning af toilettet og afløbsinstallationerne, må **ikke** henlægges i toilettet.

Driftsforstyrrelser af toiletinstallationerne skal umiddelbart meddeles bestyrelsen/viceværten.

VINDUER

I regn-, frost-, sne- eller stormvejr skal **alle vinduer i trappeopgange og i kældere - og loftsrum holdes lukkede**.

YDERDØRE

Yderdøre, kælderdøre og porte skal holdes forsvarligt lukkede.

EKSKLUSION

Gentagne overtrædelser af nærværende husorden vil kunne danne baggrund for en ophævelse af fremlejeforholdet/medlemsretten i andelsforeningen.

Ændringer af nærværende husorden kan kun ske efter godkendelse på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.