

Husorden for AAB Afdeling 40

Senest opdateret på afdelingsmødet 16. maj 2023

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Afdelingens husorden

Affald

Altaner og altankasser

Antenner og paraboler

Bad og toilet

Blandingsbatterier og cisterner

Brevkasser

Cykler m.v.

Emhætte og ventilationsanlæg

Flisevægge

Hoveddøre

Hårde hvidevarer, afdelingens

Hårde hvidevarer, egne

Fællesarealer

Garager

Husdyrhold

Kælder

Maskiner m.v.

Musik m.v.

Nøgler

Parkering og motorkørsel

Skiltning

Tagvillaer og tagterrasser

Udluftning

Afdelingens husorden

Dette er beboernes indbyrdes aftale om hvordan vi skal opføre os overfor hinanden og behandle husene vi bor i. På den måde sikrer vi os at det er rart at bo i afdelingen og at dagligdagen fungerer.

Alle beboere har pligt til at overholde den til enhver tid gældende husorden.

Beboerne kan på et afdelingsmøde vedtage ændringer til denne.

Affald

Alt affald skal sorteres. Københavns Kommune udsender med jævne mellemrum en vejledning om hvordan dette skal gøres. Denne vejledning skal følges af afdelingens beboere.

Husholdningsaffald (restaffald) samt grønt affald skal afleveres i poser som enten uddeles af afdelingen eller, for grønt affalds vedkommende, af Københavns Kommune. Disse poser skal altid være forsvarligt lukkede.

Bortskaffelse af storskrald skal aftales med afdelingskontoret.

Affaldsrummene er videoovervågede for at kunne påvise fejlagtig adfærd.

Affald må aldrig henstilles uden for boligen.

Altaner og altankasser

Altanerne tjener et rekreativt formål. Opbevaring eller opmagasinering af bohaver, flyttekasser og lignende er ikke tilladt.

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskade hos andre beboere.

Der må ikke bores, skrues eller slås søm i altanernes betondæk

Det er ikke tilladt at grille på altanerne.

For lejligheder, der er renoverede gennem helhedsplanen, gælder dette:

Altankasser må hænges på indersiden af gelænderet eller stilles på betondækket forudsat der er ben på kasserne eller de på anden måde er løftet så der er udluftning under dem.

Trægulv må lægges på betondækket inden for glasafskærmningen. Det må ikke fastgøres til betondækket.

Afdelingskontoret sælger godkendte altansejl til montering på altanernes gelændere.

De er fremstillet i en grå farve, der harmonerer med facaden og er lavet efter mål til afdelingens altaner. Andre altansejl må ikke anvendes.

Markiser er ikke tilladt.

Der må ikke bores, skrues eller slås søm i aluminiumslisterne på ydersiden af altandøren eller vinduerne ud mod altanen.

Det er tilladt at montere persienner eller gardiner på indersiden af altandøren eller vinduerne ud mod altanen.

Antenner og paraboler

Tilslutning til fællesantennen må kun foretages med originale kabler og stik. I tvivlstilfælde kontakt afdelingskontoret.

Afdelingen har et stikledningsanlæg fra YouSee. Betaling af antenneudgift opkræves sammen med huslejen.

Det er i alles ret at opsigte YouSee og eventuelt tilmelde sig en anden udbyder.

Afmeldingen af YouSee skal ske på ejendomskontoret.

Der må ikke foretages indgreb i det bestående antenneanlæg.

Der må opsættes parabolantenne på boligens altan efter skriftlig tilladelse.

Bad og toilet

Når der bades, skal der tages rimelige hensyn til naboer og miljø. For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder skal straks meldes til afdelingskontoret.

Der må ikke bores, skrues eller slås søm i gulvet.

For lejligheder, der er renoverede gennem helhedsplanen, gælder dette:

Brusekabinen i hver bolig er afskærmet af en glasvæg. Denne væg kan placeres i to forskellige positioner. Lejerne må ikke selv flytte denne væg: Arbejdet skal udføres af en autoriseret håndværker som bestilles via afdelingskontoret. Én gratis flytning af denne væg er tilladt i boperioden.

Blandingsbatterier og toiletter

Defekte blandingsbatterier eller toiletter medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet. Derudover kan blandingsbatterier, der er i stykker, være en lydæssig gene for andre beboere.

Hvis blandingsbatteri eller toilet ikke fungerer optimalt, skal afdelingskontoret straks kontaktes. Der tages herefter stilling til om det, der er defekt, skal repareres eller skiftes ud.

Brevkasser

Postloven fastslår, at brevkasser skal være opsat i opgangen.

Husstanden har pligt til at tømme brevkassen og sørge for at fjerne eventuelt papiraffald.

Det er kun afdelingen der må opsætte navneskilte på brevkasserne,

Ændring af navn kan kun ske ved henvendelse til AAB's udlejningsafdeling.

Ud over det af afdelingen påsatte navneskilt må kun de autoriserede mærkater om "Nej tak til reklamer" og "Flexlevering" påsættes brevkassen.

Cykler m.v.

Cykler, knallerter, barnevogne og lignende må kun hensættes i de dertil indrettede rum eller stativer. De nævnte genstande må ikke henstilles i trapperummet.

Emhætte og ventilationsanlæg

For lejligheder, der er renoverede gennem helhedsplanen, gælder dette:

Emhætte og ventilationsanlæg er en del af boligernes udstyr og de vedligeholdes af afdelingen. Der må ikke laves ændringer eller indgreb i disse installationer.

Flisevægge

For lejligheder, der er renoverede gennem helhedsplanen, gælder dette:

Der må ikke bores huller i flisevægge. Ophæng m.v. må klæbes på fliserne. Der skal bruges et klæbemiddel som kan fjernes uden at efterlade spor.

Fællesarealer

Da trapperummene og forpladserne uden for dørene er flugtveje, må der ikke hensættes genstande, som på nogen måde kan hindre fri passage. Ophold på trapper, i kældre og gadedøre er ikke tilladt.

Det påhviler alle beboere at rydde op efter dem selv og deres gæster, både indendørs og udendørs. Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure.

Voksne skal hjælpe egne børn med at overholde dette.

Skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug samt hærværk, forurening og ødelæggelser af ejendom og fællesarealer, skal erstattes af skadevolderen, som vil modtage et erstatningskrav fra afdelingen.

Rygning er forbudt i alle indendørs fællesarealer.

Boldspil er ikke tilladt indendørs.

For at undgå at tiltrække rotter og måger er det ikke tilladt at kaste fødevarer ud fra vinduer og altaner eller på fællesarealerne.

Afdelingens områder, såvel indendørs som udendørs, er videoovervågede.

Garager

Afdelingens garager udlejes efter en venteliste, der administreres af afdelingsbestyrelsen.

Opskrivning på ventelisten sker ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

Garager udlejes kun mod fremvisning af dokumentation for betalt grøn ejerafgift (vægtafgift) og registreringsattest, der viser at køretøjet er registreret til en person med adresse i afdelingen. Lejer skal en gang årligt forevise kvittering for betalt grøn ejerafgift.

Garagerne skal benyttes til motorkøretøjer.

Hvis garagen benyttes til andet end parkering af motorkøretøjer eller hvis bevis for betalt grøn ejerafgift (vægtafgift) og registreringsattest ikke er forevist inden for de sidste 12 måneder, kan lejemålet opsiges med almindeligt varsel.

Husdyrhold

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Visse dyr er det dog altid tilladt at holde, f.eks. akvariefisk og stuefugle, hvis det sker i begrænset omfang, og ikke er til gene for de øvrige beboere.

Det er altid tilladt at holde servicehund

Hoveddøre

For lejligheder, der er renoverede gennem helhedsplanen, gælder dette:

Der må ikke bores, skrues eller slås søm i boligernes hoveddøre, hverken indvendigt eller udvendigt, da dette kan formindske hoveddørenes brandhæmmende virkning.

Der må ikke males, tegnes eller skrives på hoveddørene.

Låsecylindere må kun udskiftes af afdelingskontoret. Ekstra låse må ikke monteres i hoveddørene.

Dekorationer, eller ophæng til dekorationer, må klæbes på hoveddørene. Der skal bruges et klæbemiddel, som kan fjernes uden at efterlade spor.

Hårde hvidevarer, afdelingens.

Anskaffelse og normal vedligeholdelse af el-komfur eller induktionskogeplade og indbygningsovn påhviler afdelingen.

Fejl og uregelmæssigheder skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomskontoret. Hvis et af disse apparater skal udskiftes, og lejereren ønsker at anskaffe andet apparat end afdelingens standard, kan dette ske. Hvis det anskaffede gøres til boligens udstyr, overtager afdelingen vedligeholdelsen samt udbetaler en godtgørelse højst svarende til afdelingens aktuelle anskaffelsespris på standardudstyret.

Hvis lejereren ønsker at udskifte et fungerende apparat, sker dette for egen regning, og der gælder samme regler som nedenfor under "Hårde hvidevarer, egne".

Skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug, betales af beboerne.

Hårde hvidevarer, egne.

Opvaskemaskine, vaskemaskine, vaske/tørremaskine samt tørretumbler kan installeres af lejeren efter anmeldelse til afdelingen. Installationen skal være lovlig og skal efterfølgende godkendes af afdelingskontoret. Vedligeholdelsen af dette udstyr er afdelingen uvedkommende.

Kælder

Boligernes kælderrum, der har samme nummer som boligernes, findes i A-siderne. Rummene skal altid være aflåste, også når de ikke benyttes. Beboere må opbevare deres ejendele i deres kælderrum, men der må ikke efterlades genstande og affald uden for disse, og de må aldrig benyttes som opholds- og soverum. Brændstoffer, gas og andre brandfarlige genstande må ikke opbevares i kælderrummene.

Maskiner m.v.

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere i ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, bør anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Støjende arbejde må kun udføres på disse tidspunkter:
Mandage-fredage kl. 8 - 18.
Lørdage kl. 9 - 16.
Søn- og helligdage kl. 10 - 13.

Musik og anden støjende adfærd.

Brug af radio, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer bør der udvises særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe ned, så de øvrige beboeres ønske om nattero imødekommes. Dette punkt gælder også andre former for støj frembragt af beboeren og dennes familie eller gæster.

Navneskilte

Navneskilte på eller ved boligernes hoveddøre må kun opsættes af afdelingskontoret. Ændring af navn kan kun ske ved henvendelse til AAB's udlejningsafdeling.

Nøgler

Da afdelingen har et fælles låsesystem (iLoq) er det meget vigtigt at mistede nøgler straks anmeldes til afdelingskontoret.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler, varebiler, og motorcykler må kun ske på parkeringspladser, og ingen andre steder. Lastvogne (biler over 3,5 t) og uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område. Campingvogne, anhængere og lignende må kun holde på afdelingens område, hvis afdelingskontoret har anvist specielle pladser.

Afmærkede parkeringsarealer på terræn er til rådighed for beboerne og deres gæster.

Parkering på tilkørselsarealerne (rotunder og butikstorve) ved opgangsdørene er forbudt. Af- og pålæsning må foretages og forudsættes at kunne gennemføres inden for 15 minutter. Herefter må køretøjet flyttes til en P-plads. Ved ind- og udflytning hvor beboeren selv udfører flytningen kan der lånes parkeringstilladelser på afdelingskontoret.

Afdelingen har en aftale med et parkeringsselskab om overvågning af, at disse regler ikke overtrædes. Flyttebusser vil ikke blive pålagt afgifter ved af- eller pålæsning.

Tagvillaer og tagterrasser

Det er ikke tilladt at stille plantekasser, krukker og lignende direkte på betondækket uden at disse har ben eller på anden måde er løftet, så der er luftpassage under dem.

Der må ikke bores, skrues eller slås søm i tagterrassens betondæk da dette kan gøre det utæt.

Udluftning

I afdelingen er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for helbredet og ødelægger bygning, træværk, tapet og maling.

Derfor skal der luftes effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen.

Det er ikke tilladt at lufte sengelinned fra vindues- eller altanpartier.

Ingen af boligens lokaler med radiatorer må være uopvarmede. Blot en svag opvarmning og udluftning modvirker skimmelsvamp på væggene.