



Husorden & levereregler i
Andelsboligforeningen
Alexandrahus
Anno 2021

Bestyrelsens e-mail: bestyrelsen@alexandrahus.dk

Husorden og leveregler i Andelsboligforeningen Alexandrahus

1. Andelshaver/lejer skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade i lejligheden og dennes installationer til bestyrelsen.
Du er som andelshaver medansvarlig for at skader og fejl udbedres, og derfor forpligtet til at samarbejde med bestyrelsen om dette.
2. Større forandringer i lejligheden må ikke ske uden forudgående godkendelse fra bestyrelsen. Ved større forandringer forstås f.eks. udskiftning af køkken, bad eller dele af dette, nedrivning af vægge, forandring af gulvbelægning, forsænkning af lofter, udskiftning af elinstallationer m.v. Se i øvrigt vedtægternes § 9.
3. Vandspild skal undgås. Sørg altid for at toilet og vandhaner ikke drypper/løber. Der må ikke smides noget i toiletkummen, som kan stoppe afløbet (f.eks. bind, bleer og lignende).
4. Boremaskiner, slagværktøj, støvsugere og lign. må kun benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere og må **aldrig** anvendes i tiden klokken 19-08 alle ugens dage.
5. Benyttelse af radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter og lignende skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere og skal undgås i tiden kl. 23-08. **Brug af hovedtelefoner anbefales.**

OBS

Da der generelt er meget lyd i ejendommen, bedes alle beherske sig med støjende adfærd så som f.eks. råberi, smækken med døre, trampen med stilethæle m.v. specielt på de fælles arealer som f.eks. lofter og opgange.

6. Det er tilladt at have 1 hund eller 2 katte hvis man først ansøger bestyrelsen om dette. Husdyrene må ikke være til gene for de øvrige beboere.
7. Det er forbudt at anbringe fuglebræt eller lignende ud for vinduer eller på altaner, ligesom det er forbudt at fodre herreløse katte, fugle eller andre dyr på ejendommens område. Fuglereder og lignende skal fjernes fra egne arealer.
8. Husholdningsaffald **SKAL** anbringes i omhyggeligt lukkede poser i ejendommens skakte.
9. **Erhvervsvirksomheder skal fjerne eget erhvervsaffald derudover** må erhvervslejemål ikke benytte ejendommens vaskerum.
10. Angreb af skadedyr skal straks anmeldes til bestyrelsen.
11. Radio- og fjernsynsantenner samt paraboler må **ikke** opsættes uden bestyrelsens godkendelse.
12. Kasserede ting, skrald og andre sager må **ikke** sættes på trapper, i fællesarealer, på lofter, i kældre eller i gården – der skal være fri adgang for Brandvæsnet. Disse ting skal placeres i pavillonen til storskrald i gården. Sko mm. skal heller ikke stå i opgangene.
13. Hvis trapper, gange, murværk og lign. svines til, skal den andelshaver/lejer, der har ansvaret herfor, omgående gøre rent.

Overtrædelse af denne husorden kan medføre eksklusion af andelsboligforeningen i henhold til Lov Om Andelsboliger samt Lejeloven.

14. For at holde uvedkommende samt dyr og nedbør ude, skal gade-og kælderdøre holdes låste. Vinduer i loftsrum og kælderrum skal ligeledes holdes lukkede og de andelshavere/lejere, der har brugsret til rummene, har ansvaret herfor. Hvis du åbner et vindue på opgangen, er det dit ansvar at lukke det igen.
15. Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige beboere. Legetøj må ikke efterlades, men skal fjernes ved legetidens ophør. Ved brug af gården skal affald og lignede ryddes op, og bænke sættes på plads. Hunde er velkomne i gården. Hvis andre benytter gården samtidig, bedes hunden holdes i snor.
16. Vaske-og tørrerum benyttes efter bookingsystemet på tavlerne. Efter benyttelsen skal rummene og maskinerne rengøres i henhold til opslag på stedet. Vaskelås skal efter endt brug parkeres på venteposition nederst på bookingsystemet
17. Tørring af tøj må kun finde sted på fastsatte steder og tider – ikke i boligen af hensyn til risiko for giftige skimmelsvampe
18. Barnevogne, cykler, knallerter og lignende må ikke stilles i opgangene, men skal placeres ved cykelstativerne i gården eller i de åbne kælderrum.
19. Bestyrelsen arrangerer fælles arbejdsdage efter behov. Alle andelshavere er forpligtet til at deltage. Hvis man ikke kan lave så meget fysisk, kan man deltage med andre ting fx planlægning af arbejdsdagen, kaffe mv. efter aftale med bestyrelsen. Hvis man ikke deltager i arbejdsdagen, vil man blive pålagt et gebyr på 200 kr.
20. Parkering af biler og motorcykler må kun ske i de afmærkede felter og mod betaling i henhold til speciel aftale med Andelsboligforeningen. Du kan blive skrevet på venteliste til p-plads hos bestyrelsen.
21. Det er tilladt at benytte gas-grill samt el-grill (ikke kulgrill) på altanen. Det er dog under visse betingelser. Max gasflaske størrelse er som lovgivningen siger 5 kg – flaskestørrelse. Der må grilles i tidsrummet 08.00 – 21.00. Brug af gas-grill må ikke være generede for øvrige beboere. Brugen af gas-grill er under eget ansvar, altså er man erstatnings pligtig, hvis man laver skade på foreningens ejendele, og andre beboeres ejendele. Kulgrill og grill uden for det angivne tidsrum skal foregå i gården, på de dertil opsatte fliser, som står bag affaldspavillonerne.
22. Storskrald i Alexandrahus er skrald, som håndteres som småt brændbart på genbrugspladsen. Det betyder, at de enkelte stykker må være 1 meter på den længste led, og skal være brandbart. Det affald som ikke er storskrald, har den enkelte beboer en forpligtigelse til selv at transportere til genbrugspladsen. Når reglerne for stort brandbart ikke overholdes, bliver det ikke hentet. Det giver ekstra udgifter for beboerne efterfølgende, da vi skal betale for at få det fjernet. I storskraldsrummet må der ikke stilles byggeaffald, herunder nedrevne køkkener, gipsplader mm. Man må heller ikke sætte springmadrasser, komplette sofaer, komfurer eller hårdhvidevarer. Bestyrelsen vil opfordre beboerne til at oplyse bestyrelsen om, hvem der stiller andet end storskrald i storskraldsrummet, hvis dette observeres.
23. Port og døre i vores hegn må ikke holdes åben, men skal lukkes med det samme efter ind- og udgang.

Overtrædelse af denne husorden kan medføre eksklusion af andelsboligforeningen i henhold til Lov Om Andelsboliger samt Lejeloven.

24. Der må ikke fremlejes andelslejligheder uden en gyldig lejekontrakt samt bestyrelsens godkendelse. Der må i foreningen ikke lejes ud via AirBnb og lignende.

Ang. klager

Bestyrelsen modtager skriftlige klager. Inden der klages, opfordrer bestyrelsen til, at man selv forsøger at løse problemet.

Affaldspavillonerne i gården

I den sydligste pavillon placeres storskrald, flasker, aviser, blade, elektronik osv. Den midterste er til almindeligt affald og pap, mens den sidste er viceværtens redskabsskur. Gadedørsnøglen fungerer til de 2 affaldspavilloner.