Husorden for

A/B KURLAND

I det følgende beskrives A/B Kurlands husorden. En husorden er et sæt regler, der er vedtaget på andelsforeningens ordinære generalforsamling. Husordenen består dels af regler, som skal overholdes af alle andelshavere, og dels af anbefalinger til god skik, som beboerne opfordres til at følge.

Overtrædelse af reglerne i husordenen kan sanktioneres af bestyrelsen og i yderste konsekvens medføre eksklusion, jf. foreningens vedtægter § 20.

Indholdsfortegnelse

1. Støj **2**
2. Affald og skrald **2**
3. Barnevogne, cykler, knallerter mv. **2**
4. Biler og motorcykler **3**
5. Beboerlokale **3**
6. Børn og leg **3**
7. Skadedyr **3**
8. Husdyr **3**
9. Gårdene **4**
10. Kældre og kælderrum **4**
11. Loftsrum **5**
12. Porte og hoved- og gårddøre **5**
13. Hoved- og bagopgange **5**
14. Fælles ledninger og installationer **5**
15. Graffiti **6**
16. Vaskeri **6**

1. Støj

Alle skal tage hensyn til deres naboer ved brug af TV og musikanlæg, musikinstrumenter, med mere. Støj skal vidt muligt undgås i tidsrummet mellem klokken 22:00 til klokken 08:00. Fredag og lørdag gælder reglen mellem klokken 24:00 til klokken 08:00.

I forbindelse med særlige lejligheder, som f.eks. fester, er det tilladt at spille musik og støje fredag og lørdag efter klokken 24:00, hvis der en uge forinden er hængt en seddel op i opgangen og naboopgange, der angiver præcist hvilken tid festen finder sted samt et telefonnummer, der kan ringes til, hvis en nabo har indsigelser. Indsigelser skal respekteres.

Særlige regler i forhold til brug af værktøj og maskiner, herunder opvaskemaskiner og vaskemaskiner: Værktøj og maskiner skal altid benyttes under hensyntagen til naboer. Der må ikke benyttes larmende værktøj og maskiner i tidsrummet fra klokken 20:00 til 08:00 på hverdage og klokken 21:00 til 10:00 i weekender.

Installation af vaskemaskine i lejlighederne skal i øvrigt ske håndværksmæssigt korrekt med drypbakke under maskinen. Installationer, der kræver autorisation, skal udføres af en autoriseret fagperson.

2. Affald og skrald

Aviser, ugeblade, reklamer, pap, metal, plastik og glas skal lægges i de hertil opstillede containere. Almindeligt husaffald og bioaffald skal pakkes forsvarligt og lægges i containerne i "skraldehusene".

Storskrald, såsom møbler, lamper, med mere, skal stilles i storskraldsrummet i gården bag Kurlandsgade 20. Foreningens regler vedrørende storskrald er beskrevet i storskraldsrummet. Byggeaffald skal andelshavere selv bortskaffe – det må ikke stilles i storskraldrummet.

Storskraldsrummet skal altid være aflåst og kan åbnes med samme nøgle, som anvendes til hoveddørene. Såfremt storskraldsrummet er fyldt, skal storskrald henstilles i overensstemmelse med anvisningerne på skiltet i gården.

Lokale, herunder kommunale, regler for affaldssortering og bortskaffelse af affald skal altid respekteres og har forrang frem for eventuelle retningslinjer beskrevet i husordenen.

God skik
Papkasser fylder meget i vores containere, hvis det ikke er foldet sammen. Bestyrelsen opfordrer til, at andelshavere folder papkasser sammen, så de fylder mindst muligt i containerne.

Beboere opfordres desuden til at smide skrald ud, herunder særligt glas, i tidsrummet 08:00 - 23:00.

3. Barnevogne, cykler, knallerter mv.

Barnevogne skal henstilles i barnevognsrummene i gårdene. Barnevogne må IKKE henstilles i opgangene af hensyn til brandfare.

Cykler skal henstilles i cykelkældre eller cykelstativer i gårdene. Cykler og knallerter må IKKE låses fast til kældernedgange eller nedløbsrør.

Én gang om året vil vicevært og bestyrelse instruere andelshavere i at sætte navn på deres cykler, knallerter og lignende, så der kan blive ryddet ud i dem, der er efterladt. Disse anvisninger skal respekteres.

4. Biler og motorcykler

Biler og motorcykler skal parkeres inden for de afmærkede parkeringsbåse på gaden, og må ikke parkeres foran portene eller i gårdene.

Af- og pålæsning i gårdene er tilladt.

5. Beboerlokale

Andelsforeningens beboerlokale i kælderen under Kurlandsgade 17 kan lånes af alle beboere til mindre sammenkomster. Lokalet er gratis at låne, men ved reservation af beboerlokalet accepteres det, at der i forbindelse med godkendelsen af reservationen reserveres et beløb på 500,00 kr. via opkrævningen af din boligafgift mv.

Beløbet trækkes kun, hvis der opstår skader på lokalet eller inventaret.

Beboerlokalet skal afleveres i samme stand, som det blev modtaget. Der gælder de samme regler for musik og støj som anført under punkt 1 i husordenen.

6. Børn og leg

Legeredskaber og cykler skal stilles på plads, når man er færdig med at lege. Cykler og legetøj må ikke henstilles på trapperne.

Børn må ikke lege eller opholde sig på trapperne, på loftsgange eller i kældrene, hvor det kan være farligt for børnene at lege eller til gene for andre beboere.

Det er ikke tilladt at klatre i træer, på borde, bænke og plankeværk. Anlagte bede må ikke betrædes.

7. Skadedyr

Beboere har pligt til at rapportere om skadedyr i deres lejlighed til bestyrelsen og så vidt muligt være med til at bekæmpe skadedyr.

8. Husdyr

Det er tilladt at have to store kæledyr såsom hunde, katte eller fugle i hver lejlighed. Det er herudover tilladt at have mindre dyr, eksempelvis fisk.

Hunde, der bor på foreningens matrikler, skal være registreret hos bestyrelsen. Hvis der anskaffes en ny hund, skal dette meddeles til bestyrelsen eller administrator, så hunden kan blive registreret.

Det er IKKE tilladt at have giftige eller ulovlige dyr i lejligheden.

Ingen dyr må støje, lugte eller på anden måde være til gene for de øvrige beboere.

God skik
Husdyr bør altid opbevares forsvarligt, således at de øvrige beboere i opgangen ikke skal være bekymrede for eksempelvis løsslupne krybdyr.

9. Gårdene

Alle beboere har ret til at anvende gårdene, herunder borde, bænke og grill. Grillregler forefindes ved grillene.

Engangsgrille skal stilles på terrasserne og slukkes forsvarligt. Tændvæske, grillspyd og lignende tilbehør må ikke efterlades tilgængeligt for børn i gården.

Ved større private arrangementer i gårdene, som kan være til gene for andre beboere, skal de øvrige beboere varsles mindst en uge før. Dette kan gøres ved at hænge en seddel i opgangene.

Toiletterne i kældernedgange til Kurlandsgade 21 og Romsdalsgade 11 er til fri afbenyttelse, men skal efterlades i samme stand som før brug. Toiletdørene kan åbnes med hovedindgangsnøglen og skal ALTID efterlades aflåste.

Fyrværkeri må ikke antændes på eller affyres fra foreningens arealer.

Fodring af vilde dyr i gårdene er IKKE tilladt.

Særligt om hunde i gården

Hunde, der bor og er registreret på andelsboligens matrikler, er velkomne i gårdene.

Ejerne skal have kontrol over deres hund, og de må ikke være til gene for andre beboere. Hvis en beboer føler sig generet af en løs, voldsom eller støjende hund, har beboeren ret til at kræve, at hunden holdes i snor, eller at ejeren fjerner hunden fra gården.

Hunde må ikke løbe løse omkring, når der er mørkt i gårdene (tidlig morgen / sen aften / nat).

Hundeefterladenskaber skal altid fjernes.

Hundeejere, der ikke bor i A/B Kurland, samt gæster, der medbringer en eller flere hunde, må ikke bruge gårdene til at lufte deres hunde.

Overholdes reglerne ikke, og der indgives en klage til bestyrelsen, kan bestyrelsen give en advarsel. Hvis advarslen ikke overholdes, kan bestyrelsen kræve hunden fjernet.

God skik
Vi skal alle være med til at passe på vores gårde. Beboere opfordres til at alle rydder op efter sig selv og tager hensyn til andre andelshavere, som anvender gården samtidig.

10. Kældre og kælderrum

Færden i ejendommes tørrerum og cykelrum er kun tilladt for beboere med ærinde hertil.

Længerevarende ophold i kældrene er ikke tilladt.

Det er IKKE tilladt at ryge i kældrene, og der må ikke henstilles ting på kældergange eller øvrige fællesarealer.

Yderdøre til kældre skal altid være aflåste.

Det er muligt at leje et ekstra kælderrum af foreningen, hvis der er ledige rum. Opskrivning til venteliste for både kælder- og loftsrum sker via Waitly. Lejere af kælderrum har desuden almindelig vedligeholdelsespligt for de lejede rum.

11. Loftsrum

Alle beboere har tildelt et loftrum med samme nummer som deres andelsnummer.

Loftrum skal altid være aflåste og have en navneseddel på.

Lån af tomme loftrum kan kun ske med bestyrelsens skriftlige tilladelse. Loftrum der er taget i brug uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse, vil blive ryddet og inddraget af bestyrelsen.

Der må under ingen omstændigheder henstilles ting og sager på loftsgangene. Der må desuden ikke opbevares brændstof og andre brandfare væsker i lofts- og kælderrum. Længerevarende ophold på loft er ikke tilladt.

Det er muligt at leje et ekstra loftsrum af foreningen, hvis der er ledige rum. Opskrivning til venteliste for både kælder- og loftsrum sker via Waitly. Lejere af kælderrum har desuden almindelig vedligeholdelsespligt for de lejede rum.

12. Porte og hoved- og gårddøre

Døre og porte ind til gårdene skal ALTID være aflåste.

Indgangsdøre til opgange og bag- og køkkentrapper skal ALTID være aflåste.

God skik

Beboere opfordres til at lukke døre og porte, hvis de står åbne.

13. Hoved- og bagopgange

Der må IKKE henstilles ting og sager i opgangene, eksempelvis barnevogne, klapvogne eller cykler.

Hvis en beboer eller dennes husstand eller husdyr er skyld i ekstraordinær tilsmudsning af opgange, påhviler det vedkommende selv straks at foretage den nødvendige rengøring heraf.

Rygning i opgangene er IKKE tilladt.

14. Fælles ledninger og installationer

Ændringer i de fælles installationer og ledninger til el, gas, vand, varme, afløb, dørtelefoner og bredbånd er ikke tilladt uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Dette gælder også nedtagning af radiatorer og målere.

Andre indgreb, såsom aflukning af haner og lignende til de fælles forsyningsledninger, er kun tilladt i samråd med bestyrelsen. I nødstilfælde, eksempelvis ved risiko for vandskade eller lignende, skal vicevært og bestyrelse straks orienteres.

Lejere og andelshavere har pligt til straks efter konstatering at anmelde fejl og skader ved de fælles installationer til andelsforeningen. Dette kan gøres til andelsforeningens vicevært, administrator eller bestyrelse.

15. Graffiti

Det er IKKE tilladt at tegne eller male på ejendommes murværk, hegn og fællesarealer i øvrigt, eller på anden måde beskadige ejendommen, dens inventar og tilbehør.

16. Vaskeri

Foreningen har et vaskeri i kælderen, Kurlandsgade 20.

Det er muligt at reservere vaskemaskinetider via bookingsystemet i vaskekælderen ved brug af udleveret chip. Når man først er oprettet som bruger, kan vasketider også reserveres via bookingsystemets app EasyLaundry.

Vaskerummets retningslinjer og maskinernes betjeningsvejledninger skal overholdes, og beboere skal rydde op efter sig selv.

Tomme beholdere og emballage fra vaskemiddel (f.eks. sæbepulverkasser og dunke) skal sorteres korrekt og bortskaffes i gårdenes affaldscontainere.

Senest ændret og vedtaget på den ordinære generalforsamling 23. september 2026.