



HUSORDEN for A/B KURLAND

(Vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 19. september 2022)

I det følgende beskrives A/B Kurlands husorden. En husorden er et sæt regler, der er vedtaget på den ordinære generalforsamling i andelsforeningen. Husorden består dels af regler, som skal overholdes af alle andelshavere, og dels af anbefalinger til god skik, som beboere opfordres til at overholde.

Overtrædelse af reglerne i husordenen kan sanktioneres af bestyrelsen og i yderste konsekvens medføre eksklusion jf. foreningens vedtægter, §23.

Indhold

1. Regler for støj	2
2. Regler for affald og skrald.....	2
3. Regler for barnevogne, cykler, knallerter mv.	2
4. Regler for biler og motorcykler	3
5. Regler for beboerlokale	3
6. Regler for børn og leg	3
7. Regler for fodring af dyr i gårdene	3
8. Regler for gårdene.....	3
9. Regler for hus- og skadedyr	4
10. Regler for kældrene	4
11. Regler for loftsrum	4
12. Regler for porte og døre.....	5
13. Regler for hoved- og bagopgange	5
14. Regler for fælles ledninger og installationer	5
15. Regler for graffiti.....	5
16. Regler for vaskeri.....	5

1. Regler for 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. Autoriserede installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.

2. Regler for 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 storskraldsrummet.

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.

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. Regler for 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. Regler for 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. Regler for beboerlokale

Andelsforeningens beboerlokale i kælderen under Kurlandsgade 17 kan lånes af alle beboere til mindre sammenkomster. Der betales et depositum på 500 kr. ved lån af lokalet.

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. Regler for 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. Regler for fodring af dyr i gårdene

Fodring af vilde dyr i gårdene er IKKE tilladt.

8. Regler for 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. Toilettdørene kan åbnes med hovedindgangsnøglen og skal ALTID efterlades aflåste.

Hunde er velkomne i gårdene så længe de føres i snor og deres ejer samler op/rydder op efter dem – uanset hundens størrelse. Hundeejere skal have kontrol over deres hunde, og hundene må ikke være til gene for andre i gården. Hvis en hundeejer har sikret sig, at det ikke er til gene for andre, så kan hunden løbe frit.

Boldspil i gården er ikke tilladt.

Fyrværkeri må ikke antændes på eller affyres fra foreningens arealer.

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.

9. Regler for hus- og skadedyr

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.

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.

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

God skik

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

10. Regler for kældrene

Færden i ejendommens 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.

11. Regler for 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.

12. Regler for porte og døre

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. Regler for 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. Regler for 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, herunder 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. Regler for graffiti

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

16. Regler for vaskeri

Foreningen har et vaskeri i kælderen, Kurlandsgade 20

Vasketider til foreningens vaskeri i kælderen under Kurlandsgade 20 kan reserveres på tavlen i gangen foran vaskeriet.

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

Tomme sæbepulverkasser/dunke skal smides ud i containerne i gården.