**Husorden for Andelsboligforeningen A/B Gaardbo,**

**Amagerbrogade 112/Shetlandsgade 1, 2300 København S.**

Henvendelser:

Foreningen er selvadministrerende, al henvendelse til bestyrelsen kan ske via formand eller kasserer:

Formand Benyt Fischer, Amagerbrogade 112..2/tv, 40 88 77 30, [bent.fischer@privat.dk](mailto:bent.fischer@privat.dk)Kasserer Finn Christensen, Shetlandsgade 1..1/tv, tlf. 27 37 28 65, [finnprivat@hotmail.com](mailto:finnprivat@hotmail.com)

Generelt/Ansvar:

Den enkelte andelshaver er ansvarlig og erstatningspligtig for al skade som forvoldes på ejendommen, dens fællesarealer og inventar, samt egen bolig, når dette ikke skyldes alm. slidtage og forældelse.

De enkelte andelshavers skal drage omsorg for, at deres besøgende også overholder husordenen.

Trapper/gange/port:

Det er ikke tilladt at henstille genstande på ejendommens trapper, loft- og kældergange eller i port. Barnevogne, klapvogne, cykler, legeredskaber henvises til ejendommens gård. Det accepteres dog at Rollator eller lign. hjælpemidler samt gæster med barnevogne/klapvogne (på korte besøg), kan benytte pladsen under hovedtrappen. Genstande må aldrig henstilles så de er til gene for færdsel på trappen.

Da trapper, gange og port er flugtveje, skal der altid være fri passage.

Skur i gården:

Skuret i gården er forbehold ejendommens fejemaskine og redskaber samt barnevogne/klapvogne og børnecykler (indtil 10 år) og legeredskaber.

Cykel og knallertparkering:

Cykler og knallerter må kun stilles i ”cykelskuret” eller det område som er udpeget til cykelparkering. Da området er begrænset er det desværre nødvendigt med en begrænsning, således at der max. må stå en cykel pr. person i Andelsboligen. Der er også mulighed for opbevaring af cykler og lign. i ejendommes fælles kælderrum under Amagerbrogade fløjen.

Skrald og affald:

Skrald og affald må ikke henkastes/henstilles i gård eller andetsteds på ejendommen, men skal anbringes i de opstillede affaldsbeholdere. Dagligt affald skal altid være i lukkede poser. Ejendommen har kildesortering og affald skal derfor sorteres i følgende kategorier: Daglig køkkenaffald, pap, metal, hård plast, elektronik og blade/aviser.

Dagligt køkkenaffald må ikke henstilles på trapperne.

Storskrald og affald der er for stort til at anbringe i affaldsbeholderne, betragtes som storskrald. Storskrald må kun henstilles i gården når der ved opslag er givet tilladelse af bestyrelsen. Normalt 2 gange årligt (forår/efterår), og kun i den angivne periode. Renholdningsselskabet stiller krav til størrelse og sortering af storskald (det fremgår af annonceringen/tiladelsen).

Storskraldsordningen gælder ikke foreningens erhvervslejere, som selv skal bortskaffe storskrald.

Loft- og kælderrum samt tørrelofter:

Andelshavere der benytter tørrelofterne er ansvarlige for at vinduer er lukkede ved regn/sne/frost eller stormvejr. Det samme gælder loftsvinduer i egne lofts/kælderum.

Der må kun ophænges tøj i forsvarligt opvredet stand, og tørrerummet skal efter brug afleveres i rengjort stand.

Loft- og kælderum skal være aflåst. Der må ikke opbevares ildelugtende og brandfarlige ting i rummene.

Vasketøj:

Tøj må ikke ophænges i vinduer eller på trapper, der henvises til tørrelofter eller tørrestativ i gården.

Det er tilladt at tørre tøj på altanerne blot det er under gelænderhøjde.

Støjende adfærd m.v.

Leg og anden støjende adfærd på ejendommes trapper og loft er forbudt.

Muciseren og støjende adfærd må aldrig finde sted for åbne vinduer, og altid så det ikke er til væsentlig gene for de øvrige andelshavere. Hvis man afholder fest bør man altid orientere de øvrige andelshavere ved opslag, og udvise mest muligt hensyn til de øvrige andelshavere

Støjende samvær, fest og lignende i gården må kun foregå med bestyrelsens tilladelse, og skal meddeles de øvrige andelshavere ved opslag.

Det er kun tilladt at benytte elektrisk værktøj og udføre andre støjende arbejder på hverdage i tidsrummet fra 08.00 til 19.30, og på lørdag, søndage og helligdage i tidsrummet 10.00 til 18.00.

Større bygningsarbejder må kun udføres på hverdage i tidsrummet 08.00 til 17.00.

Rygning:

Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealer f.eks. trapper, loft og kælder, samt i gården.

Reparation og vedligeholdelse:

Reparation og vedligeholdelse, der efter vedtægter og kontrakter påhviler den enkelte andelshaver, kan foretages af egne håndværkere. Rep. af gas, vand- og varmeinstallationer må dog kun udføres af andelsboligforeningens håndværkere. Henvendelse skal ske til bestyrelsen.

Maling af døre og vinduer (udvendigt) skal være ens for hele ejendommen.

For altaner gælder, at ændringer der medfører indgriben i den eksisterende konstruktion/udseende skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan stille krav om reetablering ved fraflytning. Det er ikke tilladt at male facaden eller trægulv/håndliste.

Der vedlægges en fortegnelse med angivelse af, hvem der må/skal udføre reparationer m.v.

Kabel-tv m.v.

Ejendommen forsynes med kabel-tv fra You-see. Der må ikke opsættes antenner, paraboler og lignende på ejendommen.

Husdyr:

Det er ikke tilladt at holde følgende husdyr: Hunde, rotter, giftige dyr eller krybdyr, dog undtagen skildpadder.

Det er tilladt at holde kat, forudsat at det på ingen måde er til gene for de øvrige andelshavere.

Det er ikke tilladt at fodre, fugle, katte eller andre dyr på ejendommens grund/område.

Fyrværkeri:

Fyrværkeri må ikke antændes/afbrændes på ejendommens område både ind- og udvendigt.

Altaner:

Det forventes at brug af altanerne sker i overensstemmelse med den almindelige husorden, og at den enkelte andelshaver udviser mest muligt hensyn til de øvrige andelshavere og naboer.

Bankning og rystning af duge, tæpper m.m. fra altanerne er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at spille høj musik på altanerne.

Det er ikke tilladt at etablere yderligere fast udendørsbelysning uden bestyrelsens godkendelse.

Afskærmning af altanfronten mellem glaspartierne må kun ske med den sejldug som alle andelshavere har fået udleveret.

Det er ikke tilladt at opsætte markiser. Denne regel gælder dog ikke de øverste altaner på 4. sal. Der skal foreligge skriftlig tilladelse fra bestyrelsen, som skal godkende model, størrelse, farve m.v. Bestyrelsen kan kræve nedtagning og reetablering ved fraflytning.

Parasoller må kun fastgøres på den indvendige side af rækværket.

Altankasser må kun opsættes på den indvendige side af rækværket.

Der må kun benyttes el- eller gasgrill, og el- eller gasvarmere.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vejledning over henvendelser m.v. jvf.** | **Eget** | **Kontakt** |
| **foreningens husorden m.v.** | **problem** | **bestyrelsen** |
| Rep. af vandhaner og pakninger |  | x |
| Rep. af vandrør |  | x |
| Rep. af radiatorer og varmerør |  | x |
| Ingen varme |  | x |
| Forstoppet vandlås/afløb til faldstamme | x |  |
| Forstoppet faldstamme |  | x |
| Rep. af cisterne/toilet |  | x |
| Udskiftning af cisterne/toilet |  | x |
| Vandskade fra nabo/ovenbo |  | x |
| Vandskade i egen bolig | x | (x) |
| Rep. af vinduer og døre |  | x |
| Porttelefon |  | x |
| Dørklokke | x |  |
| El-kontakter og belysning i egen bolig | x |  |
| El-kontakter og belysning fællesarealer |  | x |
| Rep. af hårde hvidevarer | x |  |
| Udskiftning af hårde hvidevarer | x |  |
| Indbrud | x | x |
| Indbrudsskader på døre og vinduer |  | x |
| Indbrudsskader, dørlåse | x | (x) |
| Kabel-tv |  | x |
| Låse, fællesdøre |  | x |
| Låse, egen bolig | x |  |
| Låse loft/kælderrum | x |  |
| Tagrender og nedløb |  | x |
| Vand i kælder eller på loft |  | x |
| Utøj | x | (x) |
| Indvendig vedligeholdelse herunder maling, |  |  |
| tapetsering o.s.v. | x |  |
| Udvendig vedligeholdelse |  | x |
| Punkterede ruder |  | x |
| Ruder fællesarealer |  | x |
| Ændringer i egen bolig | x |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Skriftlig tilladelse fra bestyrelsen/myndigheder** | **Bestyrelsen** | **Myndigheder** |
| Ændring el-installationer | x |  |
| Ombygning af badeværelse eller køkken | x |  |
| Bygningsændringer | x |  |
| Bygningsændringer, bærende konstruktioner | x | x |
| Nedtagning af radiatorer | x |  |
| Afslipning af gulve | x |  |
| Fremleje (helt eller delvist) | x |  |

Vedtaget på A/B Gaardbo’s generalforsamling den 28. maj 2015, med en rettelse vedr. rygning i gården vedtaget på generalforsamlingen den 18. maj 2022.