

HUSORDEN

A/B Woltershus

Husordenen gælder alle lejere og andelshavere.

Den enkelte lejer/andelshaver har ansvaret for, at husstanden og gæster overholder husordenen. Samme ansvar gælder i forbindelse med evt. fremleje.

Husordenen er lavet for at skabe ro og rammer, så alle beboerne kan være her. Desuden ønsker lejere og andelshavere at holde ejendommen og fællesarealer i pæn stand og dermed holde boligafgiften lavest mulig.

Affald

Husk at sortere dit affald, således det kommer i den korrekte affaldscontainer.

Containere skal holdes lukket grundet lugtgener og rotter.

På grund af brandfare må trapper, mellemgange samt kælder- og loftsarealer ikke benyttes til opbevaring, henstilling af affald mv.

Storskrald og Byggeaffald skal man selv afleverer på Genbrugsstationen.

Afløb og vandlåse

Afløb samt disses vandlåse fra kummer, køkkenvaske og lignende skal renholdes af beboerne for at undgå tilstopning. Der må ikke anvendes ætsende midler. Vandhaner eller cisterner er ligeledes omfattet af andelshaverens vedligeholdelsespligt, og fejl udbedres straks de konstateres så vandspild undgås.

Brandbare væsker mv.

Brændbare væsker må aldrig opbevares på hoved- eller køkkentrapper eller på lofter og i kældre.

Børn og leg

Børn må ikke lege og støje på trapper, gange, loftet og kældre.

Beboerne skal drage omsorg for, at børn, der bor i ejendommen eller er på besøg, ikke ved støjende adfærd er til gene for de øvrige beboere.

Cykler

Cykler, barnevogne, legevogne og lignende må ikke uden bestyrelsens tilladelse henstilles på ejendommens trapper, opgange eller i porten. Disse kan placeres i de dertil indrettede kælderafsnit eller under halvtaget i gården. I garden ud for Woltersgade 1-3 er der plads til store cykler.

Cykelkældere er kun til parkering funktionsdygtige cykler - ikke opbevaring af løsdeler osv.

Ejendommens fælles arealer

Det indskræpes, at alle fællesarealer: Gange, kældre, gård, have og lignende behandles med omtanke.

På grund af alles brandsikkerhed, er det forbudt at oplade alle former for batterier

(EL-køretøjer, værktøj, legetøj osv.) på Foreningens fællesarealer, samt i tildelte loft- og kælderrum.

Fodring

På grund af rottefare er fodring af dyr er ikke tilladt.

Rotter, eller duer på loftet, skal anmeldes til vicevært eller bestyrelse.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke anvendes noget sted på ejendommens areal.

Graffiti, hærværk mv.

Det er forbudt at tegne og male graffiti eller på anden måde beskadige ejendommens træ, murværk eller dens inventar.

Husdyr

Der er ikke tilladt at holde hus- og kæledyr undtaget følgende:

Fritter/ilder, katte, marsvin, hamstre, undulater, kanariefugle, hund* (se nedenfor)

- Hus- og kæledyr må ikke være til gene for naboer.
- Hus- og kæledyr må ikke opholdes i gården.

Ved anskaffelse af tilladte kæledyr skal følgende ske:

- Kæledyret skal være registreret på adressen ved at sende information om det til ab@woltershus.dk
- Information om andelshavere som har kæledyr skal være tilgængeligt www.woltershus.dk så naboerne kan forholde sig til det hvis der er behov.

Alle eventuelle klager over husdyr bedes sende til bestyrelsen via e-mail. Der vil dog foreslå at naboer taler sammen og forsøger at løse problemer i mindelighed inden skriftlige klager til bestyrelsen.

Disse klager kan have samme effekt som alle øvrige klager over andelshavere. Se vedtægter § 20.

**Hund uddybet*

- Tilladelse til at holde hund kan gives til enhver andelshaver.
- Der gives kun tilladelse til 1 hund pr. andel, i henhold til gældende regler.
- Ansøgning om tilladelse skal være skriftlig og med angivelse af race, til bestyrelsen. Tilladelse gives kun såfremt der foreligger en helbredsattest og vaccinationsattest fra dyrlægen.
- Der vil kun blive givet tilladelse til hunderacer, der i udvokset stand ville blive kategoriseret som en lille/mellem størrelses hund, med en maksimal vægt på 20 kg.
- Der vil ej blive givet tilladelse til hunderacer, der ved hundeloven er defineret som ulovlige.
- Hunde må tage ophold i gården iført snor. Og under opsyn af ejer. Evt. efterladenskaber på området skal straks fjernes af hundens ejer. Skader forårsaget af dyret skal ligeledes udbedres af dyrets ejer.
- Klager over gener i denne forbindelse, skal indgives skriftligt og i underskrevet stand til bestyrelsen.
- Klager over gener i denne forbindelse, skal indgives skriftligt og i underskrevet stand til bestyrelsen for AB Woltershus. Bestyrelsen afgør herefter, om klagen er berettiget. , jf. gældende regler i henhold til husorden for støj og gener.
- Det er vigtigt at ejeren bliver gjort bekendt med en evt. klage, således at denne har mulighed for at håndtere problemet.

- Ved mis-vedligeholdelse af husordenen, kan hunden kræves fjernet i henhold til vedtægternes § 20 vedrørende generelle regler ved. eksklusion.

Brug af gården mv.

Det er tilladt at benytte ejendommens gril, eller egen grill, på det indrettede grillområde, såfremt dette kan ske uden væsentlige gener for øvrige beboere.
Oprydning samt rengøring af grill påhviler brugeren.
Cykler, vogne og andet børnelegetøj opryddes efter brug.

Kriminalprævention

For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt er det beboernes pligt at sørge for, at alle ejendommens døre, lofter og porte lukkes og låses tillige vinduer på trapper og i kældre. Ejendommen er forsynet med dørtelefoner. Beboeren må ikke lukke nogen ind i ejendommen, før han har sikret sig, at det er en bekendt til beboeren, der lukkes ind. Såfremt beboerne skal være væk fra lejligheden i længere tid, bør man underrette naboer herom, således at de kan holde øje med lejligheden. Undgå helst nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at lejligheden er forladt. Vicevært eller bestyrelse orienteres om indbrud eller indbrudsforsøg.

Loftsrum mv.

Loftsrum skal holdes forsvarligt aflåst.
Lofts- og kælderrum skal ryddes i forbindelse med fraflytning.
Udgifter til oprydning vil blive modregnet i depositum.
Kælderrum og øvrige loftsarealer administreres af bestyrelsen. Beboerne kan skriftligt ansøge bestyrelsen om midlertidigt at låne et lokale med begrundelse af formål. Rummene inddrages, hvis regler og anvisninger ikke følges, eller lokalet skal benyttes til fællesaktiviteter.
Lofts- og kælderrum må ikke benyttes til beboelse eller overnatning. Lokalerne må ikke benyttes i erhvervsøjemed uden klare aftaler med bestyrelsen.
Vinduer på loftet må ikke åbnes på grund af duer.

Motorkøretøjer

Motorcykler og knallerter må ikke henstilles i porte eller gård uden bestyrelsens forudgående samtykke. Motor må ikke startes i gården.

Opvarmning

Beboeren skal sørge for en minimumstemperatur på 12 grader i lejligheden.

Skiltning

Navne- og reklameskilte må kun anbringes efter tilladelse fra bestyrelsen. Navneskilte må kun op sættes i overensstemmelse med bestyrelsens anvisning.

Støj og musik

Tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller anden måde er til gene for

ejendommen eller dens beboere.

Brug af støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20:00 og 08:00.

Der må ikke spilles musik i erhvervsøjemed på ejendommen fx orkester.

Anden musik samt støjende underholdning må kun udøves, så den ikke er til gene for øvrige beboere. Der må ikke spilles høj musik i tidsrummet fra kl. 22:00 til 08:00 alle ugens dage.

Ved afholdelse af fest skal beboeren meddele de øvrige beboere i god tid, dvs. 2 uger forinden, og sikre at de er indforstået med støjen.

Vinduer og døre skal holdes lukket. Udluftning kan og skal ske uden støjgener.

Rygning

Af brandsikkerhed må der ikke ryges på ejendommens lofter, eller i kælderrum. Endvidere og af hensyn til andre beboere, må der ej heller ryges i opgange.

Udluftning og tørring

Udluftning må ikke foretages til trappeopgangene. Beboere bør dagligt foretage effektiv udluftning, også ved madlavning. Ved god udluftning undgås fugtdannelser på træværk, tapet.

Tørring af tøj og lignende må ikke ske fra vinduer eller loft og kælder, undtagen de dertil indrettede rum.

Vinduer

I regn, sne, frost og stormvejr skal alle vinduer i trappe- og kælderrum holdes lukkede. Loftsvinduer skal altid holdes lukket.

Overtrædelse af husordenen - procedure

Overtræder en beboer husordenen, bør den, der konstaterer overtrædelsen, påtale dette direkte og straks over for overtræderen.

Stopper overtrædelsen ikke straks, skal skriftlig henvendelse til bestyrelsen foretages. Den skriftlige henvendelse skal indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser og tidspunkt.

Bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt klagen over overtrædelsen er berettiget og påtaler dette over for beboeren i anonym form.

Grove og gentagne overtrædelser kan medføre ophævelse af lejemål eller medlemskab af andelsforeningen. Medfører klage, at beboerens medlemskab af andelsboligforeningen eller lejekontrakt bliver ophævet, må den beboer, der har klaget over

overtrædelsen, være indstillet på at afgive vidneforklaring, hvis sagen indbringes for retten.

Således ajourført husorden med seneste ændringer på foreningens generalforsamling pr. 2025