

Husorden A/B TOFTEVANG

Generelt

Alle beboere, andelshavere, lejere, og fremlejere skal overholde denne husorden. De skal efterkomme, hvad der påbydes af bestyrelsen i henhold til foreningens love og vedtægter.

Den ansatte varmemester/vicevært som er ansat af bestyrelsen varetager på Andelsboligforeningens vegne opgaver på ejendommen, herunder opsyn med, at husordenen overholdes, i samarbejde med den siddende bestyrelse.

Alle beboere skal tage hensyn til andre beboere og udvise god ro og orden, således at ingen har grund til at føle sig generet. Alle beboere skal passe på ejendommen, dens installationer og anlæg, således at den ikke skades eller skæmmes. Selvforskyldte skader erstattes af andelshaver.

Beboerne må ikke i eller på ejendommen anbringe eller bruge ting, der ved lugt, støj eller brandfare eller lignende er til fare eller gene for beboerne i ejendommen.

Affald

Almindeligt restaffald skal anbringes i "poser", som lukkes, inden de anbringes i restaffaldscontainerne. Resten af husholdningsaffaldet sorteres efter kommunens anvisninger. Ved aflevering af affald til de forskellige containere, skal affaldet fylde så lidt så muligt, f.eks. papkasser skilles ad. Storskrald anbringes i den store container. Der må ikke anbringes husholdnings- og byggeaffald i storskraldscontaineren.

Aftræk i køkkenet

Da aftrækshullet i loftet i køkkenet er det, man kalder naturligt aftræk, er det ikke hensigtsmæssigt at installere en mekanisk emhætte, og det tilrådes derfor kun at opsætte et emfang/en emhætte med recirkulation.

Altaner

Altaner skal holdes pæne og må ikke anvendes til synlig opmagasinering eller tørring af vasketøj som er synligt udefra.

Tv- og internetopkobling

AB Toftevang har en aftale med Fibia, hvor man er forpligtet til at bruge Fibia's minimumspris hver måned, det være sig til enten fastnet, internet eller tv. Man må ikke opsætte synlige separate antenner eller paraboler på bebyggelsen.

Barnevogne/klapvogne

Barnevogne/klapvogne placeres enten i andelshavers eget kælderrum eller i det af bestyrelsen anvist skur. Skuret er aflåst. Barne- og klapvogne må af sikkerhedshensyn ikke placeres i trappeopgange og på trappeafsatser.

Boligændring

Både vedligeholdelse, misligholdelse og forandringer er beskrevet i vedtægternes §§ 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, og 12.1.

Cykler

Cykler skal placeres i cykelkældre og cykelskure.

Har en person flere cykler, henstilles til, at nogle af disse parkeres i eget kælderrum.

Døre og vinduer

I regn, sne, frost og stormvejr skal vinduer i trappeopgange holdes lukkede. Hoveddøre og døre ind til kælderrum skal altid være aflåste. Det er naturligvis tilladt midlertidigt at sætte noget i klemme i nævnte døre ved oprydning og flytning.

Fejl og mangler

Fejl såsom defekt dørtelefon, manglende belysning, defekt lås og lignende anmeldes til varmemesteren.

Fodring af fugle

Fodring af fugle må ikke ske ved henkastning af madrester på jorden på ejendommens veje, anlæg, gårde samt garage og skurtage, da det tiltrækker rotter og andre skadedyr.

Forsikring

AB Toftevang har tegnet en bygningsforsikring. Forsikringen er uden kummeforsikring, men med bygningsglas. Defekte energiruder udskiftes ved AB Toftevangs foranstaltning. Foreningen anbefaler, at man som andelshaver har - eller tegner - egen indboforsikring med ansvarsforsikring. Ved indbrud i kælderrum skal egen indboforsikring dække.

Fyrværkeri

Myndighedernes krav skal overholdes.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hund eller kat. Pasning i kortere tid (2-3 uger) max. 3 gange om året tillades. Bestyrelsen skal orienteres. Ved pasning, skal dyrene være i snor, efterladenskaber skal fjernes, og lovgivning i øvrigt overholdes.

Indkøbsvogne

Indkøbsvogne må ikke parkeres i Toftevang.

Klager

Klager over overtrædelser af husorden skal indgives skriftligt til bestyrelsen. Bestyrelsen vil behandle evt. klager med diskretion.

Kælder og kælderrum

Kælderrum skal være aflåste. For at undgå fugtproblemer i kældrene generelt og sikre nødvendig ventilation opfordres alle til, at kælderrum ikke bliver for overfyldte og at der ikke placeres for mange effekter direkte på kældergulvet. Eksempelvis er opmagasinering på europaller en god måde at sikre ventilation i gulvhøjde. Opbevaring af brandfarlige væsker - og således også motorkøretøjer, der er påfyldt benzin - er strengt forbudt.

Genstande henstillet udenfor kælderrum vil blive fjernet på beboerens regning. Ved fraflytning skal kælderrum være tømt og rengjort. I modsat fald vil kælderrummene blive rengjort og tømt på beboerens regning.

Ledige lejligheder

Evt. salg/leje af lejemål/erhvervslejemål varetages af bestyrelsen. Salg af foreningens andelslejligheder varetages af de respektive andelshavere.

Lukning for vand, gas, el

Dette skal altid foregå i samråd med varmemester/vicevært. Husk, at naboer bør underrettes, hvis lukningen kommer til at berøre dem.

Nøgler

Hver lejlighed får udleveret 2 nøgler, der passer til fælleslåsene. Hver lejlighed får udleveret 2 nøgler til hoveddøren, samt 2 kliknøgler. Ekstra nøgler kan købes hos varmemesteren. Sælger skal overdrage sine nøgler til den nye andelshaver.

Opslagstavler

Der er opslagstavler i alle trappeopgange. Her opsættes informationer fra bestyrelsen og fra varmemesteren/viceværten. På en separat liste noteres endvidere, hvornår trappeopgange, vaskeri og tørrerum er blevet støvsuget og vasket. Beboerne kan benytte opslagstavlerne til at meddele de øvrige beboere information.

Opvaskemaskiner/vaskemaskiner

Ved installation af opvaskemaskine i en lejlighed kræves det, at beboeren har en indboforsikring. Der skal være drypbakke under opvaskemaskinen. Vaskemaskiner må ikke installeres.

Parkering af motorkøretøjer

Permanente parkeringslicenser:

- Max 1 per husholdning.
- Firmabiler (gulplader) må ikke have permanente parkeringslicenser – grundet mangel af p-pladser og parkering i Toftevang er forbeholdt privatpersoner og ikke firmaer.
- Store firhjulstrækkere, varebiler, busser, kassebiler, ladvogne osv. Kan i tilfælde få anvist p-pladser på steder de ikke generer andelshavere. De bliver anvist af varmemester/vicevært i samråd med bestyrelsen.
- Carporte, garager og p-pladser fortsætter efter ventelisteprincippet. Dvs. ingen familiær eller anden overdragelse andelshaverne imellem.
- Motorcykler påbydes af varmemester/vicevært at parkere på de dertil indrette pladser.

- Elbiler må oplades af foreningens ladere.

Gæsteparkeringstilladelser:

- Gæstemotorcykler må ikke holde på bilernes parkeringspladser
- Man må kun parkere i anviste felter, der ikke har et reserveret skilt eller p-nummer medmindre man særskilt har fået tilladelse af p-pladsens faste lejer.
- Kun almindelige, private personbiler (og højst stationcar) må holde foran altanerne i blok 3. (håndværkerbiler rekvireret af foreningen eller beboere er undtaget inden for arbejdstiden 7-16)
- Parkering foran garager med optegnede gæsteparkeringspladser er tilladt, dog kun med tilladelse fra lejereren af den respektive garage.
- Erhvervslejemålenes p-pladser (for enden af blok 1 og 2) må på intet tidspunkt benyttes uden særlig p-tilladelse fra disse. Erhvervslejemålendes p-pladser må ikke bruges af andre.
- Kun en synlig p-billet i bilforruden ad gangen.

Radiatorer

Utætte radiatorer og ventiler, der ikke kan lukkes, skal straks anmeldes til varmemesteren.

Rygning

Rygning overalt i kældre og i trappeopgange er strengt forbudt på grund af brandfare og lugtgener.

Skadedyr

Opdages rotter, mus eller andre skadedyr, skal dette straks meddeles til varmemesteren/viceværten.

Skader

Hvis en andelshaver eller dennes husstand forårsager skade på ejendommen, er andelshaver pligtig til at betale istandsættelse af den skete skade.

Storskrald

Storskrald - undtagen byggeaffald - henvises til containerpladsen. Anvisningerne på containerpladsen skal følges. Byggeaffald henvises til containerpladsen på Firskovvej.

Støj

Støjende adfærd, samt benyttelse af musikinstrumenter, radio, tv, mv. skal ske med fornødent hensyn til de øvrige beboere og skal dæmpes i tidsrummet mellem kl. 21.00 og kl. 8.00. I weekender og helligdage dog kl. 23.00 til 8.00. Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes mellem kl. 8.00 og kl. 19.00. I weekenden og helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 19.00.

Toilet

Der må ikke skylles noget ud i toilettet, der kan tilstoppe afløbet (f.eks. hygiejnebind, vat og bleer) Løber toilettet eller drypper vandhanen, skal

dette straks laves (pga. vandspild). Støj og utætheder fra rør og haner skal straks meddeles varmemester/vicevært eller bestyrelse.

Trapper

Af brandhensyn og for at sikre fri fremkommelighed, er opbevaring af genstande (herunder fodbeklædning) og henstilling af affald ikke tilladt.

Trappevask og vask af vaske- og tørrerum

Foretages af det firma, der er ansat hertil. Det fritager dog ikke beboerne fra selv at holde områderne rene (f.eks. ved spild af væsker eller lignende).

Tørreplads

Tørrestativer i "gården" er til fælles af afbenyttelse. Det er ikke tilladt at lufte eller tørre tøj ud ad vinduer eller ud over altanen, ej heller at banke tæpper.

Tørrerum

Der er 3 tørrerum i hver blok, og vi er mange om at dele. Derfor er det vigtigt at overholde reglerne for disse, nemlig: Tøjet tages ned, når det er tørt, og senest 24 timer efter at tøjet er hængt op.

Bemærk, at der i vinduet i tørrekælderen er en ventilationsmulighed - Radiatorerne skal stå på 3.

Af hensyn til rotter og andre skadedyr, skal vinduerne holdes lukket. Det ødelægger også ventilationen i rummet.

Vedligeholdelse og boligændring

Vedligeholdelse, misligholdelse og forandringer ved boligen er beskrevet i vedtægternes §§ 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, og 12.1.

Vinduer: Vedligeholdelse påhviler ejendommen ved slid og ælde.

Hoveddør: Vedligeholdelse påhviler ejendommen ved slid og ælde.

Indvendige døre: Vedligeholdelse påhviler beboeren.

Forsyningsledninger: Vedligeholdelse påhviler ejendommen ved slid og ælde.

Elinstallation: Vedligeholdelsen påhviler beboeren.

Boligændring: Ved ændring af boligen skal bestyrelsen kontaktes, se vedtægterne.

Vandrør: se vedtægterne.

Varmemester/vicevært

Varmemesteren/viceværten træffes dagligt mandag-fredag på kontoret i kælderen i nr. 32. Åbningstid kl. 11.30-12.30. Varmemester/vicevært kan ligeledes kontaktes via postkassen uden for nr. 32 samt via e-mail (se foreningens hjemmeside).

Vaskekældre

Vaskekældrenes åbningstid er fra kl. 7.00 til kl. 19.00. Ved indgangsdøren til vaskekælderen hænger en tavle, hvorpå der kan reserveres en vasketid ved hjælp af den udleverede vaskehængelås med indgraveret lejlighedsnummer. Der er følgende vasketider pr. dag.

07.00 til 10.00

10.00 til 13.00

13.00 til 16.00

16.00 til 19.00

Såfremt en vasketid ikke er taget i brug efter en 1 time, kan maskinerne frit benyttes af andre.

Endvidere henstilles der til, at man rydder op efter sig selv i vaskekælderen. Sæberum skal rengøres for sæberester, og Fnugfilteret i tørretumbleren skal tømmes. Snavs på gulvet fejes efter brug.

Der må ikke anvendes parfumeret vaskemiddel eller parfumeret skyllemiddel i vaskemaskinerne.

Der må ikke farves tøj i vaskemaskinerne.

Vinduer

Se døre og vinduer samt vedligeholdelse og boligændring.

Ændringer

Andelshavere kan foreslå ændringer. Kontakt bestyrelsen.

VIGTIGT

Sanktioner ved overtrædelse af ovenstående husorden - og dermed manglende overholdelse af den af generalforsamlingen godkendte husorden - er præciseret i AB Toftevangs vedtægter §§ 10.1, 10.2 og 14.1 litra H.

25/9-2025



PIA JOHANSSON



Carsten Sørensen