

HUSORDEN
OG PRAKTISKE OPLYSNINGER
FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN
A/B MØLLEVÆNGET
GÆLDENDE FOR ANDELSHAVERE OG LEJERE

**A/B Møllevænget
Holme Møllevvej 21 kld.
8260 Viby J
Tlf. 86 14 05 23
CVR-nr. 27 45 16 59**

November 2017

Hvor mange mennesker skal bo sammen og være fælles om flere ting – fælles lokaler, parkeringspladser, grønne områder og grillplads m.v. – er det nødvendigt at have regler, således at den bedst mulige trivsel beboerne imellem kan opretholdes.

Det er op til beboerne at udfylde og værne om disse rammer og udvise social ansvarlighed. Derfor er det vigtigt, at vi alle er behjælpelige med, at nedenstående husorden overholdes.

- Affald/renovation** Containerne i affaldsøerne er kun til husstandsaffald, der er i forsvarligt lukkede affaldsposer. Aviser, reklamer, pap, metal, plast og glas skal afleveres sorteret i de respektive containere. Papkasser skal være klappet sammen eller skåret op så de kan gå gennem låg i papircontainere.
- Altaner** Benyttelse af altanerne må ikke være til gene for de øvrige beboere, derfor er støjende adfærd, benyttelse af radio etc. ikke tilladt.
Tørring af klatvask er OK, såfremt det sker under altankant.
Altanerne må ikke anvendes til opbevaring af affald eller overflødig møblement.
Ved vanding af blomsterkasser, skal der tages hensyn til de øvrige beboere.
Der må ikke benyttes kulgrill på altanerne. Dog kan der benyttes gas eller el-grill helst med låg, som bør holdes under opsyn. Hav en skum/pulver slukker eller brandtæppe i nærheden. Brug IKKE vand til at slukke flammer i en gasgrill eller el-grill.
Gasgrill tilsluttes en gasflaske på højst 5 kilo.
Sæt grillen på ikke brændbart underlag med en halv meters frirum rundt om grillen i forhold til andre flader. Vis hensyn til naboer ved at mindske røg/lugt – f.eks. ved at tørre marineret kød tørt inden grilning.
- Antenner/TV** Det er ikke tilladt at opsætte antenner eller paraboler.
Individuelle aftaler skal indgås med Telia Stofa A/S og er foreningen uvedkommende.
- Arbejdsweekender** Der afholdes arbejdslørdag 2 gange om året. Andelshavere har mødepligt, men alle beboere er velkomne til at deltage i det sociale samvær.
Såfremt man er forhindret, kan man vælge at blive trukket 500 kr. over den efterfølgende huslejeopkrævning, eller at få tildelt arbejdsopgaver af bestyrelsen til udførelse senere. Disse opgaver skal dog være inden næstkommende arbejdslørdag.
- Bad/toilet** Det er beboernes pligt at få afhjulpet en dryppende vandhane eller et løbende toilet.
For at undgå tilstopning af nedløbsrør og kloak skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.
Vi har blandingsystem, dvs. at afløb fra boliger og regnvand løber i samme kloakrør, som derfor er ekstra følsomt for forstoppelse.
- Barnevogne** Barnevogne må ikke hensættes på trapper, reposer, kældergange etc., men kun i de dertil indrettede kælderrum.
- Bestyrelsen** Postkasse bliver tjekket en gang om ugen. Telefonsvarer og mail bliver tjekket alle hverdage.
- Bore- og banketider** Håndværksmæssig aktivitet, så som ophængning af malerier, reolssystemer, lamper og lignende skal ske på følgende tidspunkter:
Hverdage fra kl. 08.00-19.00.
Lørdage fra kl. 10.00-16.00.
Samt 1. søndag i hver måned fra 10.00-16.00
I bygning 15-21 og 23-29 er lofter i stueetager og 1. sal er af beton. Lofter på 2. sal er pudsede på træforskalling. I bygning 11-13 er der kun 2 etager, hvorfor stueplan er af beton og 1. sal er pudsede på træforskalling.
- Børn og leg** Børn må ikke lege eller opholde sig på trapperne, i kælderrum etc., hvor de kan være til fare for dem selv eller til gene for beboerne.
Når der spilles bold, skal der tages hensyn til vinduerne, dvs. der må ikke spilles fodbold i

nærheden af vinduer.

- Cykler og knallerter** Cykler skal henstilles i cykelkældrene. Henstilling af cykler og knallerter i cykelstativerne langs murene er acceptabelt, dog ikke i vintermåneder med sne, hvor de er til gene i forbindelse med snefydning. Knallerter og scootere kan sættes ved terrassen for enden af opgang 29.
- Døre** Kælderdøre skal være aflåste hele døgnet. Ved benyttelse skal man sikre sig, at dørene smækker i lås og at lyset er slukket. Yderdøre til opgangene skal være lukket i vinterhalvåret og om natten hele året. Dette er væsentligt for at undgå, at rotter og andre skadedyr finder vej ind.
- El-aflæsning** Der må ikke henstilles ting i El-målerrum af brand- og forsikringsmæssige årsager. Vi har et fælles ansvar for at dette ikke sker. Evt. henstillede ting vil blive fjernet uden varsel.
- Fejl og uorden** Fejl ved ejendommens installationer til forsyning af lys, varme, vand, vaskeri og andre installationer skal hurtigst muligt anmeldes til bestyrelsen. Dog skal der gøres opmærksom på, at reparationer af lejlighedens komfur, køleskab, vandhaner, WC-cisterne og dørlåse er foreningen uvedkommende, når det er en andelsbolig. Der er selvstændige hovedsikringer til hver lejlighed under trappeopgangen, hvor beboere selv kan skifte sikringer (16 amp). Den enkelte andelshaver er dog pligtig til straks at lade disse ting reparere, da det ellers kan forårsage stort spild og i værste fald være til gene for andre beboere. For lejere er det A/B Møllevænget, der har vedligeholdelsespligten iht. lejeloven.
- Fodring af dyr** Det er ikke tilladt at fodre fugle og dyr fra altanerne, da det tiltrækker rotter.
- Forsikringer** A/B Møllevænget er forsikret. Andelshaver og lejere må selv tegne indboforsikring. Som andelshaver skal forsikringen dække det, man tager med, når man flytter, det resterende i boligen er dækket af A/B Møllevængets forsikring.
- Forurening** Finder der forurening af trapper, kældergange eller udendørs arealer sted, må den nødvendige rengøring straks foretages af den beboer, som er ansvarlig.
- Fravær i længere tid** Såfremt man skal være væk fra boligen i længere tid, kan det være praktisk at meddele dette til bestyrelsen og evt. nabo. Bestyrelsen har ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Hvis man er bortrejst i længere tid, må man ikke lukke fuldstændig for varmen af hensyn til den generelle opvarmning i huset og tilfrysning af rør.
- Fyrværkeri** Fyrværkeri skal affyres lovformeligt uden fare for mennesker eller værdier. Det pålægges de enkelte beboere selv at rydde op senest kl. 12.00 den følgende dag.
- Fællesarealer** Det er i alles interesse, at ejendommens trapper, kældre, vaskekældre, parkeringspladsen og grønne områder holdes rene og i pæn stand. Husk derfor at efterlade dem i samme stand, som man fandt dem i.
- Grillpladsen v. 15-29** For at alle kan få gavn og glæde af grillpladsen og for at den kan holdes i en pæn stand, skal vi hver især sørge for følgende efter brug:
- Bordene tørres af, stolene og bænke sættes på plads.
 - Affald smides i skraldespanden.
 - Parasollerne klappes sammen og stilles retur i kælderen i nr. 29.
 - Den medbragte grill fjernes.
 - Andelsforeningens grill rengøres og sættes ned i kælderen i nr. 29 igen, når dette er forsvarligt.
- Grønne anlæg** Det grønne område er til fælles afbenyttelse, hvorfor ophold ikke må være til gene for de øvrige beboere. Det er ikke tilladt at ændre på områdets udseende uden bestyrelsens godkendelse. Bepantning må kun beskæres eller fjernes efter aftale med bestyrelsen. Private havemøbler må gerne benyttes, men skal fjernes efter brug. Ønsker man at grille, kan grillpladsen ved nr. 11 mellem 21-29 og 29 benyttes.

Haver	De beboere der har en have til lejligheden, har pligt til selv at passe den og slå græsset.
Husdyr	Det er ikke tilladt at holde husdyr/kæledyr. Det er dog tilladt at holde sædvanlige kaniner, marsvin, hamstre, fugle og fisk. Det er tilladt at holde en neutraliseret indekat. Bestående rettigheder til husdyrhold bibeholdes indtil dyrets død. Det er herefter <u>ikke</u> tilladt at genanskaffe et husdyr/kæledyr udenfor de givne regler. Bestående rettigheder til dyrehold er personlige og kan ikke overdrages.
Installationer	Alle uregelmæssigheder ved installationer skal hurtigst muligt meddeles bestyrelsen. Andelsforeningen er dog kun forpligtet til at vedligeholde alle stigrør og faldstammer, men det er beboernes pligt straks at meddele eventuelle utætheder på disse rør.
Klager	Klager vedr. overtrædelse af husorden skal skriftligt stiles til bestyrelsen.
Kælderum/gange	Der må ikke midlertidigt henstilles forskellige ting og gods udenfor de tildelte pulterrum. Der skal være fri passage på gangarealerne. Ting, som er henstillet uden afmærkning vil blive fjernet uden varsel. Foreningen er fleksibel og har ekstra rum, hvor forskellige ting kan opbevares midlertidigt.
Musik og støj	Benyttelse af radio, TV og musikinstrumenter skal ske med hensyntagen til de øvrige beboere. Private vaskemaskiner, der forskriftsmæssigt er installeret i lejligheden har samme gældende vasketider som i vaskerummet, altså sluttidspunkt kl. 19.30. Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket. Tidspunkter hvor støjende adfærd/høj musik ikke tolereres: Hverdage mellem kl. 22.00 og kl. 7.30 (søndag aften til fredag morgen) Weekender mellem kl. 23.00 og 8.00 (fredag aften til søndag morgen) Varslede fester i weekender (fredag og lørdag) må finde sted frem til kl. 01.00 hvis beboeren har varslet senest <u>syv døgn</u> inden ved opslag i egen opgang.
Parkering og kørsel i området	Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted i de markerede båse. Langtidsparkering af lastbiler, campingvogne og trailere mv. er ikke tilladt. Af hensyn til både børn og voksnes sikkerhed anmodes alle om, at køre med forsigtighed.
Pulter-/kælderrum	Pulter- og kælderrum skal altid være aflåste.
Sikringsrum	Der er forberedt sikringsrum i kælderen nr. 13 og 29.
Storskrald	Storskrald er de enkelte beboeres eget problem. Det er ikke tilladt at stille det der hører under storskrald ved affaldscontainerne eller i andre kælderrum. Århus Kommune har en god ordning med afhentning af storskrald og det er gratis. Dog kræves en korrekt sortering af storskrald. På Århus Kommunes hjemmeside www.aarhuskommune.dk kan alle oplysninger findes. Storskrald ved fraflytning er den fraflyttedes problem.
Trappeopgange	Trappeopgangene skal være ryddelige. Derfor må fodtøj og andre genstande kun placeres her i kortere tid.
Trappevask	Trapper og reposer skal fejes og vaskes minimum 2 gange om måneden ligesom tilhørende vinduer pudses. Stuelejlighederne skal endvidere vaske trappen udenfor. Lejlighederne vasker 1 måned ad gangen, således at lejlighederne til venstre vasker i ulige måneder og lejlighederne til højre vasker i lige måneder. NB: Der må ikke bruges rengøringsmidler, der indeholder kalkfjerner. Brun sæbe og sæbspåner er det bedste til terrazzo.
Vand/brandsskade	Ved pludseligt vandoverløb fra en vask eller toilet er det vigtigt at handle hurtigt for at

begrænse evt. skader. Derfor skal man straks kontakte beboerne i lejlighederne over en selv og bede dem lade være med at bruge vand/toilet, indtil problemet er løst samt kontakte underboen, hvis der er fare for vandskader.

Andelsboligen benytter sig af nogle udvalgte firmaer til at klare ”nødsituationer udenfor normal arbejdstid” Opdateret håndværkerliste hænger i hver blok ved vaskehuset.

Det skal desuden nævnes, at uberettiget tilkaldelse eller tilkaldelse af et andet døgnvagtsfirma end det angivne sker for egen regning.

Alle vand- og brandskader mm. skal meddeles bestyrelsen umiddelbart efter skaden, idet ejendommen er forsikret og det kan være svært for den enkelte beboer at skønne, hvorvidt skaden skal dækkes af beboerens eller andelsboligens forsikring.

Vandforbrug	Foreningens vandforbrug måles på centrale målere og der er ikke installeret separate vandmålere i lejlighederne.	
Varme	Den enkelte husstand bør opføre sig energirigtigt og benytte varme og varmt vand med omtanke. Vinduer i trappeopgangene skal i vinterhalvåret være lukkede. Der henstilles til beboerne på øverste etager ved fyringssæsonens begyndelse at udlufte alle lejlighedens radiatorer.	
Vaskerier	Vaske- tørre- og rullerum skal efter endt benyttelse efterlades ryddelige og rene. Der henstilles til, at tørt tøj hurtigst muligt fjernes fra tørrerummene, således at andre beboere kan benytte sig af dem. Sæbeskåle og trævlefiltre i vaskemaskiner og tørretumblere skal renses efter brug. Vasketiderne skal overholdes. Ved bestilling af vasketid anvendes de små hængelåse. Hængelåsene skal have indgraveret adresse. Hængelåse uden adresse indgraveret vil blive inddraget. Hver bolig må kun have én hængelås. Sker der funktionsstop for en vaskemaskine i weekenden, vil der ikke blive tilkaldt montør før om mandagen pga. prisen. Vi har en andelshaver, som yder førstehjælp på funktionsstop i vaskerierne. Skulle der være nogle beboere, der tilkalder montør, fordi fx en mønt sidder fast i maskinen, uden at orientere bestyrelsen, sker det for egen regning. Er der funktionsstop, så sæt en seddel op med ”fungerer ikke, hjælp undervejs” og kontakt bestyrelsen. Gerne på foreningens telefon 23238932.	
Vicevært	Andelsforeningen har valgt at spare omkostningerne til en vicevært. Det betyder, at vi har valgt at ansætte eksterne leverandører for den udvendige vedligeholdelse. Endvidere betyder det, at vi har et fælles socialt ansvar for vedligehold og oprydning af og ved bygningerne, desuden at vi i hver blok har nogle personer til at udskifte pærer, afkalke vaskemaskiner etc.	
Vigtige telefonnr.	Frede Andersen VVS A/S	86 21 97 00
	Intego (EI) A/S	41 73 72 22
	Byens Låseservice ApS	86 10 65 00