

HUSORDEN

FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN LØNGANGEN

FORORD

Denne husorden er beskrevet med stikord i alfabetisk rækkefølge med krav, råd og anvisninger. Det skal være attraktivt at være andelshaver i AB LØNGANGEN. Værdighed og hensyntagen overfor hinanden skaber tryghed og tilfredshed for alle andelshavere.

At være andelshaver kræver gensidig respekt overfor hinanden. Som andelshaver i AB LØNGANGEN betyder det, at man opfører sig ordentligt overfor hinanden med dialogen i højsædet. Vi ønsker, at husordenen bliver modtaget i god ånd og efterlevet til gavn for alle.

ALMINDELIGE BESTEMMELSER

Enhver andelshaver er forpligtet til at overholde den til enhver tid gældende husorden. Overtrædelse af husordenen kan i yderste konsekvens føre til, at andelshaveren bliver ekskluderet af foreningen og kan blive tvunget til at sælge sin andel.

Enhver andelshaver er ansvarlig for alle, der hører til hendes/hans husstand. Opståede uoverensstemmelser mellem andelshavere søges løst i åben dialog. Eventuelle klager fremsendes skriftligt til formanden for andelsboligforeningens bestyrelse. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede med dokumentation.

AFFALDSGÅRD

I affaldsgården ved øverste P-plads har Hillerød Forsyning opstillet containere til affald. Sortering sker i henhold til "Sorteringsvejledning - etageboliger" fra Hillerød Forsyning.

ALTANER

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløbet med evt. vandskade til følge.

Altankasser skal anbringes på den indvendige side af altankanten.

Ved tørring af tøj på altaner må stativer ikke være højere end altankanten. Tørresnore må ikke være synlige fra jorden.

Til afskærmning mellem lejligheder må kun anvendes materialer, som er godkendt af bestyrelsen.

Der må ikke grilles på altanen.

ANTENNER

Udvendige antenner af enhver art må ikke opsættes.

ARBEJDSDAGE

To gange årligt – forår og efterår - afholder vi en arbejdsdag,

Arbejdsdagens indhold er af praktisk art, hvor også det sociale samvær udfolder sig.

BAD OG TOILET

Husk jævnligt at tømme afløbsristen under bruseren.

BARNEVOGNE

Barnevogne kan stilles i redskabsrummet i kælderen.

Redskabsrummet er for barnevogne, der er i brug, og rummet bruges til opbevaring af foreningens redskaber og andet nødvendigt udstyr, salt, sand m.v.

BEBOERMAPPE

Sælger sørger for at overrække beboermappen til hver ny andelshaver.

BEPLANTNING

Værn om beplantninger og fællesarealer.

BILVASK

Bilvask må ikke finde sted på foreningens P-pladser.

CAMPINGVOGNE

Campingvogne må ikke opstilles på foreningens P-pladser.

CYKLER

Cykler skal stilles enten i cykelskuret eller i cykelstativerne udendørs. Cykler kan kun stilles i kælders cykelstativ, hvis der er plads. Der må ikke stå cykler udenfor cykelstativet i kælderen, da der skal være frie flugtveje.

Er der ikke plads i kælders cykelstativ, kan man bruge sit eget kælderrum.

El-køretøjer og batterier til køretøjerne skal oplades i og fra egen bolig.

DRIVHUSE

Må ikke opstilles.

DØRE

Adgangsdøre til kælder og fælleslokale skal låses efter brug. Døren til eget kælderrum skal være låst.

EL-SCOOTER, ELCYKEL OG ROLLATOR

El-scooter, elcykel og rollator kan stå mellem trappe og postkassevæg, såfremt der er plads. Ellers må brugeren tage køretøjet med ind i lejligheden.

Opladning af el-scooter og elcykel må kun ske med strøm fra fælles udtag, når bestyrelsens skriftlige tilladelse forud er indhentet.

ELEVATORER

Fejl skal meldes til kontaktperson. Se liste med kontaktpersoner og telefonnumre i de tre elevatorer.

ELVÆRKTØJ

Elværktøj, fx boremaskine, må kun benyttes på hverdage mellem kl 08:00 og 19:00.

Lørdage og søndage kun mellem 10:00 og 16:00

FACADER

Intet må fastgøres på bygningens udvendige murværk.

FORSIKRINGER

Der er tegnet brand, hus- og grundejerforsikring for ejendommen.

Skader på privat indbo er uanset årsag ikke dækket af andelsboligforeningens forsikringer. Dog dækker foreningens nuværende glas- og sanitetsforsikring brud på alle ruder i ejendommen samt brud på toiletter, håndvaske, keramiske komfurer og induktion.

FREMLEJE

Se "Vedtægter for AB Løngangen" (§11)

FROSTVEJR

For at undgå frostsprængninger må radiatorer ikke være lukket helt til, hvis vinduer i rummet er åbne.

FÆLLESAREALER

Udendørs og indendørs fællesarealer må ikke anvendes til at henstille private effekter.

Bestyrelsen eller dennes repræsentanter kan ved egen foranstaltning og uden ansvar fjerne sådanne genstande, så de ikke er til gene.

FÆLLESLOKALE

Andelshaveren skal selv være til stede i lokalet til arrangementet.

Se vejledning for leje og brug af fælleslokalet.

GRILL I HAVEN

Ønsker man at grille i haven, må man kun bruge gasgrill, og man bedes placere grillen mod yderhækken - længst væk fra boligen, så røg og lugt mindskes for naboer og overboer. Det samme gælder for al anden udendørs madlavning.

HAVER I STUEPLAN

Haven holdes af andelshaveren.

Haveaffald sørger man selv for at aflevere på Hillerød Genbrugsstation.

HEGN

Træhegnet mellem de enkelte boliger i stueetagen vedligeholdes af foreningen.

HÆK

Under henvisning til lov om hegn, jf. lovbekendtgørelsen nr.59 af 19. januar 2007 fastsættes klippehøjde til max. 1,80 m. Dog kan højden på hækken mellem 2 andelshavere være max 2.00 m, hvis begge parter er enige. Foreningen sørger for klipning af hækken udvendig og i toppen. Andelshaveren foranstalter selv klipning af hækken indvendig.

HÅNDVÆRKERE

Håndværkere til diverse reparations-og vedligeholdelsesarbejde på foreningens ejendom rekvireres af bestyrelsen. Kun hvis der sker skader, der kræver øjeblikkelig afhjælpning (sprængte vandrør, kortslutning, stormskader, oversvømmelse o.l.), hvor det ikke har været muligt at komme i kontakt med bestyrelsen, vil beboerrekvirerede håndværkere blive betalt af andelsboligforeningen. Bestyrelsen skal informeres skriftligt eller pr. telefon ved førstkommende lejlighed. Fortegnelsen over andelsboligforeningens faste håndværkere findes på ProBo. Man kan benytte sine egne håndværkere til egne projekter.

KØKKENAFLØB

Skyl jævnligt køkken afløb med kogende vand, evt. tilsat et egnet rensmiddel.

KÆLDERRUM

Opbevaring af brand-og eksplosionsfarlige væsker, fx fyldte benzindunke og gasflasker er ikke tilladt i kælderrummene.

MODERNISERING/ÆNDRING AF BOLIGEN - Se vedtægterne § 10.

MUSIK

Den korte version: **VIS HENSYN!** Benyttelse af musikanlæg og musikinstrumenter skal ske under hensyn til naboerne.

NAVNESKILTE

Hvor foreningens navneskilte er opsat (dørskilte og postkasser), må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført. I tvivlstilfælde spørg bestyrelsen.

PARKERING

Alle parkeringspladser tilhører AB Løngangen.

Hver andelsbolig har ret til en parkeringstilladelse, såfremt boligens beboer(e) har bil og kan føre denne.

Bilens registreringsnummer (nummerplade) meddeles til bestyrelsen, der udsteder en parkeringstilladelse. Bliver boligens beboer(e) ikke længere i stand til at føre bilen på grund af varig sygdom eller andet, skal dette straks meddeles til bestyrelsen.

Kun registrerede biler kan parkere på AB Løngangens P-pladser.

Retten til parkeringstilladelse gælder dog ikke for beboere i et fremleje-forhold.

Parkering af køretøjer under 3.500 kg. (max. 6 m. længde og max 2,2 m. højde) må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Motorcykler må ikke henstilles i ejendommens kælder. P-kontrol foretages af et parkeringsselskab på etablerede- og gæste-P-pladser.

GÆSTEPARKERING

Alle boliger i AB Løngangen får gæsteparkeringstilladelser, der er strengt personlige for andelshaveren og kan anvendes til og af andelshaverens midlertidige gæster.

Tilsidesættes denne bestemmelse inddrager bestyrelsen andelens gæsteparkeringstilladelse.

RØG- OG LUFTGENER

Det er forbudt at ryge på boligforeningers fællesområder, indgangspartier, trappeopgange, svalegange og i elevatorer. Rygeforbuddet gælder andelshavere og besøgende.

Man må gerne ryge i sin lejlighed. Ryger man på sin altan, så vis ekstra hensyn til over-underbo samt nabo.

SKADEDYR

Observerer du skadedyr af enhver art, fx rotter, hvepse o.a., meddeler du det straks til bestyrelsen.

SNERYDNING OG SALTNING

på AB Løngangens områder udføres af eksternt kontraktansat firma. Andelshaverne rydder selv på svalegangene.

STØJ

Vis hensyn! Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre. Tænk på støjniveauet ved åbne vinduer.

SVALEGANGE

Skal friholdes, så rollator, barnevogn o.l. kan passere. Fjern venligst dørmåtte, eller rejs den op på rengøringsdage.

TRIVSEL

Som andelshaver i AB Løngangen forventer vi, at vi i hverdagen på hver vores måde er venlige og imødekommende overfor hinanden. Vi ønsker at fremme trivslen for alle beboere.

TRÆER

Træer eller anden bevoksning i andelshaverens have må have en højde på op til 30 cm fra overboens sålbænk.

TØRRING AF TØJ

Vasketøj bør tørres på badeværelset eller på altanen - dog ikke over rækværkets højde.

VENTILATION

Enhver andelshaver har ansvaret for, at der altid er en funktionsdygtig emhætte i køkkenet. Al vedligeholdelse og udskiftning af emhætten sker for andelshavers egen regning og i øvrigt således, at emhætten altid overholder de gældende regler for model/type, kapacitet m.v., jf. driftsmanualen i "MT-Beboervejledning". Ventilene ved vinduerne samt udsugning på badeværelse og i køkken skal rengøres og være funktionsdygtige. Vinduesventilerne skal være åbne, så vores fælles udsugningsanlæg fungerer bedst muligt.

VÆRKSTEDSRUM

Se vejledning af d. 30. januar 2023.

ÆNDRINGER AF BOLIGEN

Se vedtægternes § 10.

Lad os sammen fremme det vi må og kan!

Vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 9. oktober 2024.