

Husorden for Andelsboligforeningen Havehuset

1. Revidering af husordenen

Revidering af husordenen skal ske på en generalforsamling.

2. Mødeskik

Jævnfør vedtægterne er der mødepligt ved alle husmøder og generalforsamlinger samt arbejdsdage.

Der forudsættes stiltiende accept ved alle mødeindkaldelser og arbejdsdage.

Eventuelt afbud meldes til havehus@havehus.dk senest dagen efter sidste frist for udsendelse af endelig dagsorden:

- 7 dage før generalforsamling og husmøder
- 3 dage før ekstraordinære generalforsamlinger og husmøder

3. Fællesarbejdsdage

På husmødet før en arbejdsdag aftales der opgaver og opgavefordeling, for eksempel, indkøb af materialer til arbejdsdagen.

Der afholdes tre arbejdsdage årligt: forårs- og efterårsrengøring samt en sommerarbejdsdag.

Sommerarbejdsdagen er forbeholdt til malerarbejde.

4. Vicevært-ordning

På årets første husmøde vælges to personer til at varetage viceværtsfunktionen.

Viceværternes opgave er:

- Kontaktperson for erhvervs-lejer
- Fejning af gård minimum hver anden måned
- Udskiftning af elpærer Indkøb af afkalkningsmiddel, affaldsposer, elpærer mv.

5. Trappevask

Beboerne i hver opgang skal sørge for, at hele trappeopgangen vaskes mindst en gang om måneden.

Beboerne aftaler selv i enighed turnusordning.

6. Snerydning

Der udarbejdes hvert år en snerydningsplan, så der alle ugedage er minimum to personer, der varetager snerydning. Snerydningen omfatter som minimum snerydning og eventuelt saltning af:

- Fortov
- Sti til alle opgange, vaskekælderen, begge cykelrum og værkstedet

Sneen skal ifølge kommunale regler være ryddet "snarest efter", at den er faldet. I praksis betyder det, at der skal være ryddet

- inden kl. 7 på hverdage og lørdage
- inden kl. 8 på søndage og helligdage

Derudover, om nødvendigt, eftermiddag og aften indtil kl. 22.

7. Nøgler og låse

Der findes tre A-nøgler, som passer til alle døre i foreningen, og en nøgle til el-skabene.

Generalforsamlingen vælger en kontaktperson, som foretager bestilling af nøgler, cylindere og låsekasser.

Følgende gør sig gældende for brug af A-nøgler:

- A-nøgler må ikke udleveres til personer, som ikke er medlem i Andelsforeningen Havehuset
- Adgang til lejlighed sker efter aftale med beboeren
- Adgang til lejligheden kan ske, når særlige forhold gør sig gældende, for eksempel, ved rørbrud
- A-nøgler må ikke medtages uden for andelsboligforeningens areal

Det annonceres offentligt hvem, der har A-nøgler.

Ekstra nøgler og erstatningsnøgler betaler beboeren selv til dagspris. Ved fraflytning bekoster fraflyttende andelshaver tre nye nøgler og en ny cylinder. Låse og nøgler bestilles gennem kontaktpersonen.

8. Port og døre

Portens åbne- og lukketider står på porten.

Alle døre til kældre og fællesrum holdes aflåst.

Opgangsdøre er som udgangspunkt aflåst, med mindre opgangens beboere i enighed aftaler andet.

9. Støj

Ingen høj musik eller anden støjende adfærd mellem

- kl. 22 – 07 til daglig
- Fredag og lørdag dog mellem kl. 24 – 08
- El-værktøj og andet støjende arbejde ikke efter kl. 21

Særlige lejligheder og fester, der strækker sig ud over ovennævnte tider, skal varsles mindst en uge før til havehus@havehus.dk.

10. Rygning

Rygeregler fremgår af vedtægterne.

Følgende lejligheder har dispensation for rygeforbud indtil førstkommende overdragelse:

- Norsgade nr. 21, kld. & st.

Der må ikke efterlades cigaret skodder i gårdene.

11. Husdyr

Det er tilladt at holde én kat og mindre husdyr.

Det er obligatorisk for katteejere at have kattebakker indendørs, så kattene fortrinsvis besørger der. Det er ikke tilladt at holde hund.

12. Gårdhaver

Haveudvalget står for den overordnede planlægning af beplantning i gårdene.

Hvis der ønskes større ændringer i beplantning og beskæring besluttet dette på et husmøde.

Gårdhaverne er fælles ansvar med hensyn til at luge, ordne bede, opbinding af klatreroser mv.

13. Kompost

Kompostbeholderen står i hjørnet af gården ved bagerste parkeringsplads. Bruges til henkastning af haveaffald og grønt køkkenaffald.

14. Cykelrum

Begge cykelrum er kun til de cykler, der reelt er i brug. Ved forårs- og efterårsrengøring gennemgås cyklerne.

Det store cykelrum er til cykler og haveredskaber. Heri må der kun stå én cykel pr. beboer.

Det lille cykelrum er til øvrige cykler, gasflasker og havegrill og fungerer også som cykelværksted.

15. Parkering

I gården findes fem parkeringspladser, der kan lejes. Andelsboligforeningens beboere har fortrinsret til disse parkeringspladser. Der gælder en måneds opsigelse fra begge parter. Eventuel ledig parkeringsplads bruges til fælles gæsteparkering.

Det er ikke tilladt at køre og parkere i området foran 23B og C. Fliserne kan ikke holde til at blive kørt på. Det er heller ikke tilladt at parkere langs sidebygningen.

16. Vaskekælder

Rengøring af vaskekælder, vaskemaskiner og fællesarealer i kælderen går på skift en måned ad gangen. Rengøring foretages minimum én gang på denne måned. Rengøringsplanen udarbejdes ved årsskifte. Planen hænger på opslagstavlen i vaskekælderen sammen med instruktion om rengøring af kælderen.

Glemt tøj ligger til eftersyn på bænken i vaskerummet og fjernes til genbrug i forbindelse med forårs- og efterårsrengøringen.

To vaskemaskiner samt tørretumbleren kan reserveres via reservationssystemet. Derudover er der en "akut-vaskemaskine", som kan benyttes, når den er ledig. Der må vaskes tøj fra kl. 08 til kl. 22.00. Brug af tørretumbler indtil kl. 20. Hvis man ikke har påbegyndt sin vask senest en halv time efter, vasketiden er startet, står det andre frit for at benytte maskinerne.

Det er tilladt at farve i "akut-vaskemaskinen". Efter endt farvning køres en tom vask for at sikre, at eventuelle farverester bliver skyllet ud.

Det henstilles, at tørretumbleren benyttes i begrænset omfang pga. miljøhensyn og støj.

17. Træværkstedet

Træværkstedet står til fri afbenyttelse for alle beboere. Man rydder op og sørger for at efterlade værkstedet i orden efter brug. Der findes et skab pr. andel. Herudover er der fællesskabe, hvor andelsforeningens fælles værktøj opbevares. "Privat-træ" skal der være tydeligt navn på.

18. Fællesrummet

Fællesrummet er til fri benyttelse og bookes via havehus@havehus.dk

Man må ikke opholde sig i atelieret, men man må benytte toilettet.

19. Fryserne

De fælles fryserne deles via fordelingstal i forhold til lejligheds størrelse. Gældende fordelingsplan er ophængt ved fryserne.

Afrimning af fryserne foretages i forbindelse med forårs- og efterårsrengøring.

20. Plads til opmagasinering

Alle andele får tildelt en del af andelsforeningens opbevaringsplads til opmagasinering, se "Plan for opmagasinering".

- Kælderrum under 23, Nord er til havemøbler, foreningens maling og materialer til vedligeholdelse
- Kælderrum under 23, Syd er fælles til opbevaring af møbler. Det frarådes at opbevare værdigenstande i denne opbevaringsplads. Annekset er imidlertid i brug til opbevaring.
- I kælderen under 23B står en reol med foreningens papirer, referatmappe etc.

Fællesarealerne i kældrene må ikke bruges til opbevaring af private ejendele.

Fællesarealet i kælderen under 23B+C rengøres efter rengøringsplanen for vaskekælderen. Øvrige arealer rengøres på forårs- og efterårsrengøringen.

Rev. 2.1: Punkt 10 ændret jvnf. ekstraordinær generalforsamling den 24. oktober 2019.