

A/B Frøken Munck

Tagensvej 196 A-E & Charlotte Muncks Vej 1-17, 2400
København NV

Kontor. Charlotte Muncks Vej 3 kld.

Mail: bestyrelsen@frkmunck.dk

HUSORDEN 2021

Antenner:

Det er ikke tilladt at opsætte individuelle antenner eller paraboler.

Altaner:

Det er ikke tilladt at grille på altanen, overtrædelse kan medføre eksklusion af andelsforeningen.

Altanen må ikke benyttes til pulterrum, ekstra kælderrum, eller på anden måde installeres fast inventar til opbevaring, udover havemøbler.

Det er ikke tilladt at bore huller eller på anden måde skade elementerne.

Adgangsveje:

Trapper og kældergange skal friholdes til flugtveje.

Det er ikke tilladt at ryge på trapper og kældergange af brandsikkerhedsmæssige årsager.

Forandringer:

Ændringer, ombygninger eller særlige installationer i andelsboligen/beboelseslejemål, samt lejlighedens hoveddør, må kun finde sted efter forud indhentet tilladelse.

Dette gælder også opsætning af nyt køkken og bad.

Henvendelse herom rettes til bestyrelsen – bestyrelsen@frkmunck.dk

Der må kun opsættes emhætte med recirkulation – dog er taglejlighederne undtaget.

Fortætningsfugt:

Det er vigtigt at udlufte lejligheden. Derved undgås fortætningsfugt.

Fremleje:

Fremleje af lejlighed må kun finde sted efter skriftlig aftale med bestyrelsen, jfr. Lejelovgivningens bestemmelser herom.

Lejen fastsættes max til månedlig boligafgift + 2% + forbrugsafregning i den pågældende periode.

Ferieudlejning, f.eks Airbnb, er ikke tilladt.

Glas- og Sanitetsforsikring:

Foreningen har tegnet forsikring, der omfatter samtlige ruder, inkl. dørruder, ovenlysruder, håndvaske, toiletter og badekar. Skader på ovenstående genstande anmeldes til viceværten.

Husdyrhold:

Det er tilladt at holde katte eller dyr i bur. Det er ikke tilladt at holde ilder, mus, rotter, terrarier og større dyr som hunde m.m.

Overtrædelse af denne bestemmelse betragtes som væsentlig misligholdelse af husordenen og kan medføre eksklusion.

Det er heller ikke tilladt at passe en hund uden godkendelse fra bestyrelsen. Ansøgning skal ske via mail – bestyrelsen@frkmunck.dk

Musik:

Radio- og TV-anlæg samt øvrige musikudøvelser m.m., skal ske med absolut hensyntagen til de øvrige beboere og må ikke foretages for åbne vinduer.

Enhver form for musikudøvelser må ikke finde sted i tidsrummet mellem kl. 22.00 og kl. 08.00

Weekend / fest. Opslag sættes op i egen opgang samt naboopgangene – senest 1 uge før arrangementet.

I forbindelse med udendørs fester, grillpartys og lign. i haverne, må der ikke spilles musik, medmindre der til lejligheden er indhentet polititilladelse.

Opvaskemaskiner / vaskemaskiner:

Installation må kun finde sted efter forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Maskinerne må ikke benyttes efter kl. 22.00.

Reparationer:

Det fremgår af vedtægterne hvilke reparationer, der påhviler andelshaveren. Reparationer hos lejerne i henhold til lejekontrakten.

Ved tvivl kontakt viceværten.

Skiltning:

Skiltning under enhver form, må kun finde sted efter indhentet tilladelse fra bestyrelsen.

Støj:

Vis hensyn til andre beboere. Undgå støj i lejligheden såvel som på ejendommens fællesarealer.

Når der foretages arbejde i lejlighederne f.eks. renovering af køkken, udskiftning af installationer, gulvafslibning m.v.

Må det KUN foregå i følgende tidsrum:

Mandag – fredag: kl. 06.00-20.00

Lørdag – søndag: kl. 10.00-20.00

I alles interesse bør støjende adfærd undgås.

Vandspild:

Undgå unødigt vandspild. Drag omsorg for, at haner og blandingsbatterier har tætte pakninger.

Cisterne der "løber", bør anmeldes til viceværten således, at reparation kan rekvireres omgående.

WC:

Brug kun toiletpapir. Herved undgås forstoppelse.

Ejendommens faciliteter:

Affald / affaldsskakt:

Hjælp med at holde ejendommen ren, bl.a. ved at passe på, at der ikke spildes ved trappeskakte, og ved om muligt at fordele affaldet hensigtsmæssigt, så overfyldning af containere undgås.

Alt affald nedkastes i lukkede skaktposer eller på anden måde omhyggeligt indpakket. Herved undgås forstoppelse af skakten samt rotteangreb.

Intet affald må hensættes på trapperne af hensyn til brandsikkerheden.

Der er en storskraldscontainer til rådighed for beboerne i andelsforeningen. Det er DIT ansvar, at storskraldet kan komme ind i containeren, og der må på INGEN måde stilles noget på jorden ved siden af. Koden finder du på opslagstavlen i din opgang.

Det er muligt for beboerne i andelsforeningen at komme af med deres haveaffald i skuret ved Charlotte Muncks vej 27.

Farligt affald findes i mange afskygninger, derfor har vi lavet et kælderrum til dette. Du finder det for enden af trappenedgangen ved storskraldscontaineren.

Hvis du mangler BIO-POSER kan du hente dem ved skuret på Charlotte Muncks vej 15.

Bankning:

Bankning og udluftning af sengetøj, møbler og tæpper henvises i alles interesse til at udføres udendørs.

Måtter må ikke rystes eller bankes på trapperne eller ud af vinduer/altaner.

Barnevogne:

Det er ikke tilladt at stille barnevogne i trappeopgange eller kældergange, i gennemgange eller på andre steder, hvor de kan være til gene for forbipasserende.

Når en barnevogn ikke benyttes regelmæssigt, skal den fjernes fra fællesrum.

Beplantning:

Beboerne bør være med til at værne om beplantning og øvrige grønne områder.

Børn:

Der bør være trivselsmuligheder for børnene i ejendommen, men der skal også være plads til de voksne.

Børnefamilierne bedes hjælpe til med at undgå, at deres børn og disses kammerater støjer på tapper, i kældergange og porte.

Det er ikke tilladt at tegne og male på ejendommens facader, vægge, skure og hegn.

I alles interesse bør støjende adfærd undgås.

Cykler:

Cykler må ikke henstilles i trappeopgange, i gennemgange, i kældergange og porte eller op ad ejendommens facader og hegn.

Benyt cykelstativerne & de særskilte cykelrum, såfremt et sådant findes.

Fuglefodring:

Der må ikke henkastes brød eller lignende til fuglene.

Dette kan medføre til alvorlig forurening, der kan være årsag til, at rotter holder til i ejendommen.

Fælles døre:

Dørene er forsynet med smæklås eller dørpumpe og skal være lukkede. Sådanne døre må ikke holdes åbne ved anbringelse af træstykker eller andre genstande.

Grill:

Når der anvendes engangsgrill på ejendommens arealer, skal disse sættes på evt. sten eller andet beskyttende underlag.

Foreningen har opstillet 2 fælles grille i haven ved 196. De er til fri afbenyttelse af foreningens beboer. DOG skal du huske at rengøre området efter dig.

Du skal selv medbringe en rist – grillene er bygget til en standard ovnrister.

Kælderrum:

For at undgå unødige brandrisiko, skal kælderrum være forsynet med brugelig lås, ligesom opbevaring af brandfarlige effekter bør undgås.

Beboerne må drage omsorg for, at der er hele ruder i evt. vinduer i rummene.

Al opbevaring i kælderrummene er på eget ansvar.

Motorkørsel & køretøjer:

Unødig støj på ejendommen bør undgås.

Knallerter må ikke stilles i trappeopgange, gennemgange, kældergange, porte eller op ad facader og hegn.

Unødig motorkørsel på ejendommens område er ikke tilladt, da det er til støjmessig gene og risiko for legende børn.

Bilvask er ikke tilladt på området.

Oprydning:

Det er ikke tilladt at anbringe affald ved siden af containeren eller andre steder på ejendommen. KUN i de opstillede containere.

Ved bortskaffelse af møbler og møbeldele samt større affald, som ikke kan være i containeren, skal der laves aftale med viceværten.

Parkering:

Parkering er ikke tilladt på brand- eller redningsvejene.
Parkering af ikke registrerede køretøjer samt af campingvogne, lastbiler eller anhængere, er ikke tilladt på ejendommens område.

Alle veje er brand- eller redningsveje.

Af og pålæsning er tilladt, når bilen er under opsyn.

Parkering er kun tilladt i henhold til de påsatte skilte.

Postkasser:

Det er ikke tilladt at sætte egne navnelabels eller lignende på postkasserne.

Kun labels godkendt af bestyrelsen er tilladt.

Ændringer til navnelabels kan ske ved henvendelse til viceværten.

Der opkræves 50,00 kr. via huslejen for nye navnelabels.

Dette gælder også, hvis der fjernes ikke godkendte navnelabels på postkasserne.

Ro og orden:

Beboerne bedes i egen interesse medvirke til opretholdelse af ro og orden i ejendommen.

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos viceværten.

I den daglige træffetid er han til disposition for beboerne.

Det er også viceværten, der kan være nødsaget til at påtale, hvis du eller dine børn ikke er opmærksomme på overholdelse af husordenen.

Tag det ikke ilde op. Det er en del af viceværtens arbejde:

Ligesom det er i ejendommens og beboernes interesse, at husordenen overholdes af alle.

Skader:

Skader på ejendommen bedes anmeldes til ejendommens vicevært så hurtigt som muligt. Derved kan ulykkestilfælde eller unødigt udvidelse af skaders omfang forebygges.

Trapper:

Det henstilles til beboerne - også i egen interesse - at skåne trappeopgangene mest muligt.

Finder der særlig forurening sted, må pågældende beboer snarest foretage den nødvendige rengøring.

Det er ikke tilladt at opbevarer effekter på reposerne eller på trapperne.

Tøjtørring:

Tørring af tøj bør kun ske de anviste steder. Ikke fra vinduer.

På altaner kun på stativ, der ikke er synligt udefra – dvs. op til gelænderet.

Vaskerum:

Rum og inventar skal behandles med omhu og rengøres efter brugen.

De opsatte vejledninger skal nøje overholdes.

Vaskeriet forefindes i Charlotte Muncks Vej nr. 7 kld. og har åbent i tidsrummet 07.00-22.00

Vinduer:

Vinduerne skal holdes hvide indvendig. Der må ikke isættes stormkroge på gadesiden af vinduet.

Der skal isættes samme type, varmeisolerende og lyddæmpende glas. Foreningen har den udvendige vedligeholdelsespligt af vinduer og altaner, bortset fra træstokkene.

Pas venligst på, at åbne vinduer er haspede.

I regn-, sne- og stormvejr og i frostperioder SKAL alle vinduer i kælderrum holdes lukkede.

Vinduer i trappeopgange samt i kælderrum må kun åbnes for en kortvarig udluftning. Så åbner du det, så lukker du det også igen.

Vejledning vedrørende fraflytning:

Salg af lejlighed:

Salg af lejligheden skal ske skriftligt via administrator og bestyrelsen.

Lejer opsiger og fraflytter i henhold til den indgåede lejekontrakt.

Viceværten SKAL ALTID deltage i forbindelse med salgsvurdering af lejligheden og det vil koste et gebyr som vil blive pålagt sælger.

Fraflytning:

Straks efter fraflytning skal alle nøgler & chip, også til ekstra låse, du måtte have ladet opsætte f.eks. på et kælderrum, afleveres til viceværten.

Det påhviler sælger at aflevere nøgler senest kl. 12.00 på fraflytningdagen. I modsat fald pålægges sælger at betale 1.500,00 kr. til omstilling af låse samt nye nøgler.

Ved fraflytning skal lejligheden afleveres i ryddet og rengjort stand i henhold til vedtægternes § 15, stk. 7.

Regnskabsmæssige opgørelser:

Afregning af varmekonsum vil blive tilsendt dig, så snart opgørelse foreligger.

Bestyrelsen – Andelsboligforening A/B Frk. Munck.

Revideret:

September 1999

Maj 2003

April 2004

April 2006

Maj 2013

Juni 2021