

AB ÅSEN – Præstøvej 57 og Thorsvej 2
Formand: Finn Aniol – 21275101
Bogholder: Susanne Hess – Engelstoft Regnskabservice
Revisor: Revision Vadestedet v/Ebbe Jensen
Sekretær og Webmaster: Finn Aniol
www.abprathor.dk

Medlem af ABF



Fremlægges til vedtagelse på Generalforsamlingen den 27. marts 2024

Forord:

En andelsboligforening er et miniaturesamfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne.

Reglerne i denne husorden er fastsat både for at beskytte beboerne og ejendommen.

Der skabes tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Husordenen er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne og holde ejendommen og friarealerne i pæn stand og dermed holde boligafgiften lavest mulig.

HUSORDEN

**Affald/køkken/
Flasker/Storskrald/
Aviser/reklamer**

Køkkenaffald, flasker, restaffald og mindre pap A4 str. samt aviser og papir afleveres i gården i container rummet. Pap større end A4 skal man selv afhænde på

	Nærgenbrugsstationen. Storskrald skal bestilles af den enkelte andelshaver.
Altaner/julepyntning	Elektrisk julepyntning på altaner er tilladt. Dog ikke lys i forskellige farver og heller ikke blinkende lys, men udelukkende hvide/varme lys. Julepyntning med lyd/musik er ikke tilladt.
Altaner/altankasser	Det er tilladt at opsætte altankasser. Man køber dem selv og sikrer at de er opsat og monteret sikkert. Farven er antracitgrå.
Antenner/Paraboler	Antenner og/eller paraboler må ikke opsættes på altaner eller tag.
Døre	Vi har automatisk dørlukning døgnet rundt. For at sikre tryghed hos beboerne skal man sikre at dørene til gården lukkes umiddelbart efter gennemgang, ligesom det samme gælder for begge hoveddøre. Vær især opmærksom på når det blæser meget.
Dørtelefon	Dørtelefon skal benyttes korrekt. Beboere må således ikke lukke nogen ind i ejendommen, før man har sikret, at det er en bekendt til beboeren. Alle andre skal afvises.
Fodring af fugle	Fugle m.m. må ikke fodres fra vinduer og altaner, idet det giver store gener for øvrige beboere og tiltrækker duer, rotter og andre skadedyr.
Fælleslokale/billard	<p style="text-align: center;">LEJE AF FÆLLESLOKALE</p> <p>1 dag: 200,- 2 dage: 400,- 3 dage: 500,- (en dag er fra kl. 08:00 - kl. 00.00) HUSK - altid oprydning og rengøring.</p> <p>Skulle noget service blive ødelagt, så må man erstatte det. Skriv det på en seddel, så kontakter Claus jer.</p> <p>Der må ikke nydes mad og drikke ved Billard Bordet, ligesom der vil blive opkrævet erstatning såfremt det konstateres at billard bordet eller tilbehør er blevet beskadiget.</p> <p>Billard bordet må KUN flyttes efter aftale med Claus Boye, der kontaktes 5 dage før brug af lokalet på tlf. 26204843.</p> <p>Skriv på kalender i ”forstue” ind til fælleslokalet den dag du/I ønsker at leje lokalet.</p> <p>Beløb for leje indsættes senest 5 dage før lokalet skal anvendes på foreningens konto: Reg.nr. 0612 Konto 10179025, og i tekstfelt skrives</p>

	”Fælleslokale”.
Grill/Havemøbler	Det er tilladt at grille fra altanerne, såfremt det ikke er til gene for øvrige beboere (blæst). OBS! Grillen skal være en mindre grill beregnet til altaner, enten gas, el eller kul. Den store grill i gården kan frit benyttes ligesom foreningens havemøbler. Når man er færdig med at anvende grillen i gården – skal det sikres at den er rengjort og klar til næste gang den skal anvendes.
Husdyr i foreningen	Det er tilladt at holde dyr i form af små hunderacer, katte, fugle og mindre gnavere. Hundene må ikke være til gene for andre beboere – og efterladenskaber fra disse – må <u>ikke</u> ligge i gården – men skal altid samles op. I begge kældre er opsat ”høm høm” poser til fri afbenyttelse. Katte må ikke opholde sig udenfor lejligheden – d.v.s. på trapper eller i terrænet.
Hækkeklipping	Foreningen har en aftale om hækkeklipping. Der klippes hæk omkring Sct. Hans.
Kælderrum/Opbevaring/	Hver andel har et kælderrum, hvor man kan opbevarer sine ting. Der må ikke opbevares inventar eller andet udstyr på gang arealer samt ved cykel rum. Bagerst i motionslokalet, skal der løbende sorteres ud, så det ikke blot bliver et opbevaringsrum hvor tingene der gemmes hobes op og står i flere år.
Markiser/antracit grå	Det er tilladt at sætte Markise op for egen regning. Det anbefales at købe hellukket markise, da de har længst holdbarhed. Farven på markisen skal være ens for alle, dette for at undgå ejendommen fremstår med markiser i alle forskellige farvekombinationer. Foreningen har valgt farven antracit grå. Ønsker man ikke en markise, kan man købe en parasol i antracitgrå beregnet til altaner. Her kan altanbutikken.dk anbefales.
Parkering	Hver andel har een fast parkeringsplads i gården. BoligOne har parkering på Præstøvej ud for butikken.
Rygning	Rygning i kældre og fællesrum er ikke tilladt. Udenfor i gården kan der ryges og der er udenfor fællesrum hængt askebæger automat på væggen.
Snerydning	Andelsforeningen har en fællesaftale med BoligOne og Salon M. Schack om snerydning af gården samt saltning af fortove ved ejendommen på såvel Thorsvej som Præstøvej, samt også snerydning og saltning fra indkørslen til gården – og op til øverste del af Thorsvej. Der afregnes med en tredje del udgift

	til hver.
Støj og musik	<p>Støj i forbindelse med istandsættelser, reparation og brug af el-værktøj, må kun foregå i tidsrummet kl. 8 morgen til kl. 18.00 på hverdage, samt kl. 9.00 til kl. 16.00 i weekender. På helligdage må der ikke udføres arbejder der medfører støj.</p> <p>Skal der holdes større fester hvor støjgener må påregnes – skal det i godt tid og senest en uge før, opslås på tavle i begge opgange eller på facebook, så alle er orienteret om at der kan opstå unødigt støj.</p> <p>Vedr. musik, må der ikke spilles meget højmusik efter kl. 22 i lejlighederne samt kl. 24 i fællesrummet</p>
Vask/Vaskerum	<p>Når man ønsker at vaske skrives det på tavle ved vaskerummet. Det skal tydeligt markeres, hvem der vasker, hvilken dag og hvor lang tid vaskerum/maskiner forventes optaget.</p> <p>OBS! Tørrerummet skal være tømt for tørt tøj næste dag kl. 10.00 og maskinerne være rengjort.</p>
Værksted	<p>Foreningen har et værksted, hvor man kan låne værktøj, håndværktøj m.m. – ligesom man kan anvende værksted til mindre opgaver.</p> <p>HUSK altid at udfylde når noget er lånt.</p> <p>Værkstedet er IKKE et opbevaringsrum og gulvet skal såvidt muligt friholdes så der kan gøres rent.</p>

Overtrædelser:

Overtræder en beboer husordenen bør den, der konstaterer overtrædelserne, påtale dette direkte og straks overfor overtræderen. Stopper overtrædelserne ikke, skal der rettes skriftlig henvendelse til bestyrelsen v/Formand Finn Aniol.

Henvendelsen skal indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser og tidspunkt. Bestyrelsen tager stilling til hvorvidt klagen er berettiget og påtaler dette.

Ændringer af denne husorden kan kun ske på generalforsamlingen.