

HUSORDEN
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
KORSIKA- & MILANOGÅRDEN

Revideret 23. november 2025
Udarbejdet af A/B Korsika- & Milanogården, København
Denne udgave erstatter alle tidligere udgivelser.

Som vedtaget på generalforsamlingen den 22. oktober 2025 skal husordenen tilsikre de bedst mulige forhold for alle beboere. Derfor påhviler det samtlige beboere at følge husordenen og dermed sørge for at unødige gener af naboer og skader på ejendommen ikke forekommer.

Affald

- Der henvises til de til enhver tid af bestyrelsen angivne retningslinjer, som kan findes på foreningens hjemmeside.
- Affaldsskakterne må alene anvendes til restaffald forsvarligt indpakket i affaldsposer. Brud herpå kan efter bestyrelsens bestemmelse medføre kortere eller længere aflukning af skakterne.
- Beboere er ansvarlige for selv at transportere større mængder affald til kommunens genbrugsstationer i forbindelse med renovering, fraflytning og lignende situationer.
- Foreningen kan udstede afgifter til ansvarlige der kan identificeres, for brud på disse retningslinjer.

Altaner

- Ved opsætning af borde, altankasser m.v. må der kun anvendes plast eller plastbelagte bøjler/beslag, da jern/stål i direkte forbindelse med bestående kanter og gribelister nedbryder disse. Det er ikke tilladt at bore huller i altanbund, sider eller gribelister. Opsætning må kun ske indvendigt på altanen.
- Bestyrelsen skal godkende opsætning af permanent læskærm.
- Beboere skal sørge for at altanafløb ikke er tilstoppet.
- Beboere skal tage hensyn ved vanding af planter.
- Det påhviler beboerne selv at holde altanen fri for skadedyr, herunder fugle. Derfor må fodring af fugle og andre dyr ikke ske på eller fra altanen.
- På altaner må kun opbevares hvad der naturligt hører til på en altan.
- Fyrværkeri må ikke affyres fra altaner eller vinduer.
- Der må ikke tørres tøj eller lignende på en sådan måde at det skæmmer bygningen.

Badeværelser, køkkener og VVS-installationer

- Sørg for at toiletter og vandhaner ikke løber af hensyn til ejendommens vandforbrug.
- Genstande må ikke smides i toiletter og vaske hvis de kan forårsage tilstopning af afløb og faldstammer, fx bleer, vat, hygiejnebind, kattegrus, store mængder olie og lignende.
- Vaskemaskiner og opvaskemaskiner skal monteres med drypbakke.
- Opmærksomheden henledes på beboernes og foreningens vedligeholdelsespligt. Hvis VVS-installationer eller fuger er utætte, skal de straks udbedres og/eller meldes til foreningen.
- Beboere skal årligt motionere boligens ventiler og kuglehaner, så disse ikke sætter sig fast.
- De lodrette ventilationsskakter i badeværelser og køkkener skal altid være åbne og tillade fri passage af luft. Hvis loftet sænkes, skal den fri passage af luft til ventilationsskakten sikres. Der må ikke tilsluttes mekanisk ventilation, emhætte eller lignende til de lodrette ventilationsskakter.
- Radiatorer skal jævnligt rengøres for støv og udluftes.
- Termostater bør stå helt åbne i sommerperioden mens der er lukket for varmesystemet.

Døre, porte med videre

- Porte og døre til fællesarealer skal til alle tider holdes aflåst.
- Foreningen forvalter låsesystemet til opgangene, fælles faciliteter med videre. Beboere skal meddele foreningen om stjålne og bortkomne nøgler uden unødigt ophold så uvedkommendes adgang til foreningens arealer forhindres.
- Dørpumpers funktion må ikke hindres.

Erhverv

- Udøvelse af erhverv i andelslejlighederne kræver skriftlig tilladelse fra bestyrelsen .
- Tilladelsen kan gøres betinget, og som udgangspunkt godkendes kun erhverv som ikke har en hovedaktivitet med kundebesøg.

Forsikring og sikkerhed

- Foreningen forsikrer foreningens fælles ejendom.
- Beboere skal sørge for passende forsikring af indbo, ansvar med videre.
- Beboere bør montere en røgalarm i egen lejlighed.
- Brændsler og brandbare genstande skal opbevares i henhold til lovgivningen og kommunens regler. For nærmere oplysninger henvises til Beredskabsstyrelsen og brandvæsenet.
- Hvis du observerer skadedyr, fx rotter, væggelus og skægkræ, på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til foreningen.

Fællesarealer

- Ved fællesarealer forstås de åbne anlæg, gårdarealer, fællesvaskeri og -værksted, tørrerum, kælder- og trappeopgange med videre.
- De åbne anlæg må benyttes til hverdagsbrug og havefest, dog altid med respekt for naboer, selve arealet og fælles genstande, fx borde-/bænkesæt og legeplads. Støjniveauet på fællesområder skal være rimeligt i forbindelse med musikafspilning, leg med videre, og efter brug fjernes alt der er medbragt, også affald.
- I forbindelse med private arrangementer kan de åbne anlæg ikke reserveres eller lukkes af for andre beboere.
- Det er ikke tilladt at lufte kæledyr i de åbne anlæg.
- Fyrværkeri må ikke affyres på foreningens arealer.
- Ved skade på foreningens fællesområder og fælles genstande kan bestyrelsen forlange erstatning af skadevolder.
- Ophold og leg på trapper, i kældre og lignende må ikke finde sted. Der henvises til egen bolig og de åbne anlæg.
- Cykler, barnevogne og lignende skal placeres så de ikke er til gene for andre beboere. Cykler parkeres fortrinsvis i cykelstativer.

- Det er ikke tilladt at foretage vask af bil, motorcykel eller knallert på fortove og i gårde. Ligeledes er det ikke tilladt at benytte vandslange fra egen lejlighed eller fra foreningens vandhaner til vask af motorkøretøjer.
- Ved behov foretager foreningen på fællesarealer oprydning af fx cykler, hensatte genstande og affald. Beboere orienteres skriftligt om hvor og hvornår sådanne oprydninger finder sted, hvorefter genstande kan fjernes og opbevares i 6 uger på foreningens ejendom. Udlevering sker ved henvendelse til bestyrelsen, og efter 6 uger bortskaffes genstandene. Affald bortskaffes uden varsel.

Fællesvaskerier og tørrerum

- Retningslinjer for brug af fællesvaskerierne besluttet af bestyrelsen og opslås på foreningens hjemmeside.
- Retningslinjer for brug af foreningens fælles tørrerum besluttet af bestyrelsen og opslås på foreningens hjemmeside.

Fællesværksted

- Det fælles værksted i Korsikagården kan anvendes af alle beboere. Efter brug skal værkstedet afleveres i ryddet tilstand.
- Efterladte værktøjer og materialer kan til enhver tid fjernes af foreningen. Fjernede værktøjer opbevares i 6 uger på foreningens ejendom; materialer bortskaffes uden varsel.

Kælderrum

- Kælderrum der er tilknyttet boligen, skal holdes aflåst, uanset om kælderrum anvendes af beboeren.
- Brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares i kælderen.
- Hvis der i et kælderrum er fællesinstallationer, fx ventiler eller rør, har beboeren pligt til at give foreningen adgang til kælderrummet uden unødigt ophold.
- Beboere må ikke tilslutte elapparater i kælderrum, fx hårde hvidevarer, varmeblæser etc.

Kæledyr

- Det er tilladt at have kæledyr i rimeligt forhold, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere.
- Hunde skal føres i snor og det skal påses, at hundene ikke forretter nødtørft på fællesarealer, fortove og trapper.

Musik og fest

- Afspilning af musik og brug af musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, særligt efter kl. 22 aftenen før hverdage og kl. 23 aftenen før lørdage, søndage og helligdage. Efter disse tidspunkter skal samtlige vinduer og døre holdes lukkede såfremt der afholdes fest eller afspilles musik.
- Når en beboer ønsker at holde fest, skal beboeren hænge en seddel op i egen opgang og i tilstødende opgang senest en uge før festen. Det er beboerens ansvar at alle gæster ved festen tager hensyn og overholder husordenen både i lejligheden og på foreningens øvrige areal.

Parkering

- Der henvises til parkering på vej. Parkering af biler på ejendommens fortove og i gårde må ikke finde sted. Dog er standsning i ejendommens gårde i forbindelse med af- og pålæsning er tilladt.

Skiltning

- Navneskilt på dør og dørtelefon opsættes af foreningen. Andelshaveren er selv ansvarlig for navneskilt på postkasse.
- Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervsmæssig og opsætning 'til salg'-skilte, er ikke tilladt.

Støj

- Der henvises til, at støjende maskiner - fx el-værktøj og vaskemaskiner - anvendes i tidsrummet 8-20, og at der i øvrigt tages vidtstrakt hensyn til andre beboere.
- Der henvises i øvrigt til bestemmelserne under punktet om musik og fest.

Trapper

- Der må ikke henstilles effekter af nogen art i indgangspartier eller på trapperne, som er vores flugtvej.
- Vinduer i opgangene må anvendes til udluftning af opgangene, dog under hensyn til årstiden og naboer. Åbne vinduer skal være sikret med krog.

Udluftning i egen lejlighed

- For at undgå for høj luftfugtighed med deraf følgende skade på bygningen skal beboerne sørge for at udlufte boligen effektivt flere gange dagligt.
- Tøjtørring i egen lejlighed må kun ske i begrænset omfang og under forudsætning af grundig udluftning under og efter.
- Når vinduer og altandøre er åbne, skal de altid fastgøres med krog for at forhindre at vindstød beskadiger dem.
- Beboerne skal to gange årligt sørge for at vedligeholde bevægelige dele på vinduer og altandøre.