



Forord

En andelsboligforening er et miniature samfund. Beboerne bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse regler til at skabe et godt klima blandt beboerne og ejendommen. Reglerne i denne husorden er fastsat både for at beskytte beboerne og ejendommen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle accepterer det nødvendige i at tage hensyn til hinanden. Hertil er husordenen vores regelsæt.

Husordenen er samtidigt en bestræbelse for at holde ejendommen og friarealerne i pæn stand, og dermed holde boligafgiften så lav muligt.

Affald

Affald må kun henkastes i dertil beregnede affaldscontainere i gården. Husk at sortere affald inden udsmidning i de dertilhørende containere.

- Det er ikke tilladt at efterlade affald eller andre effekter (fx. sko) på køkken- eller hovedtrapperne af hensyn til brandfare og rotter.
- Køkkenaffald må kun henkastes i de dertil beregnede affaldscontainere i gården.
- Spildes der på foreningens areal, er det den pågældende pligtig at fjerne det straks. Gamle møbler og lignende kan afleveres i det dertil indrettede storskrælderum.
- Alt byggeaffald skal fjernes til kommunal genbrugsplads af andelshaver.
- Herudover er det beboerens pligt selv at fjerne andre former for affald.

Toiletter og afløb

Toiletter må kun anvendes til bortskaffelse af affald og genstande som toilettet er beregnet til. Det betyder toiletpapir og alt som kommer fra den menneskelige krop på nær hår. Alt andet må ikke skylles ud.

Andelshaver har vedligeholdelsespligten til rensning af afløb, gulv afløb samt disses vandløse fra kummer, køkkenvaske og lignede. Der må ikke anvendes ætsende midler.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner er omfattet af beboerens vedligeholdelsespligt. For at undgå merforbrug af vand, skal beboerne straks efter defekt er konstateret rekvirere autoriseret VVS installatør til at få manglen udbedret.

Radio og tv-anlæg

Ejendommen får primært leveret internet, telefoni og tv-signal fra Parknet. Det er forbudt at opsætte udvendige radio- og tv antenner, eller anden udvendig ledningsføring. Det er forbudt beboerne at foretage indgreb i foreningens anlæg.

Cykelparkering

Cykler må kun anbringes i de dertil indrettede stativer og områder til cykelparkering. Cyklens ejer er ansvarlig for eventuelle skader, der opstår på muren som følge af en overtrædelse. Cykler anbragt i strid med husordenen kan blive flyttet af ejendommen. Ejendommens beboere har adgang til ejendommens cykelkældre og andre fællesrum i henhold til bestyrelsens reglement herom.

I gårdlauget afholdes der cykeloprydning op til to gange om året, som skal sikre, at der i gården ikke befinder sig cykler som ikke benyttes. Cyklerne bliver mærket og der opsættes opslag i opgangene. Det er ejernes eget ansvar at fjerne markeringen.

Fodring

Fodring af dyr i gården, herunder evt. fugle i vinduerne er forbudt. Fodring af børnegruppens høns må kun ske efter de retningslinjer der er opslået ved buret.

Graffiti

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar. Overtrædelse medfører erstatningspligt for gerningsmanden.



Konstateres graffiti eller anden beskadigelse, skal dette straks anmeldes til bestyrelsen.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, som ikke færdes på fællesarealer eller generer naboer hverken med støj eller lugt. Bestyrelsen kan til enhver tid forlange et husdyrforhold bragt til ophør, såfremt bestyrelsen skønner at dette er til gene for de omkring boende.

Det er ikke tilladt at holde hund. Førerhunde er ikke omfattet af reglerne. Hunde på besøg må ikke færdes i gården. Øvrige husdyr skal holdes i snor i gården.

Rygning

Rygning på indvendige fællesarealer er IKKE tilladt. Det er ikke tilladt at smide cigaretskod eller andet ud af vinduet.

Kriminalprævention

For at begrænse indbrud og tyverier mest muligt er det beboernes pligt at sørge for, at ejendommens døre og porte lukkes og låses tillige med døre og vinduer i lejlighed og kælder. Såfremt beboeren skal være væk fra lejligheden i længere tid, bør man underrette naboer herom, således at de kan tilse lejermålet. Undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på at lejligheden er forladt.

Kørsel og parkering i gården.

Det er kun tilladt at parkere cykler i gården. Motorkøretøjer (biler, motorcykler, knallerter og ligende) henvises til fortov og vej med mindre særlig tilladelse fra bestyrelsen foreligger. Indkørsel i gården og porte er forbudt med mindre særlig tilladelse fra bestyrelsen foreligger.

HENSYNSFULD cykelkørsel i gården og porte er tilladt, cykling sker på den gåendes præmisser og under de cyklendes ansvar. Der skal altid tages hensyn til dem, der opholder sig i gården.

Høj musik og støj

Støjende adfærd er ikke tilladt. Andelshaver, husstandens medlemmer samt andre personer andelshaver har givet adgang til ejendommen, skal udvise almindeligt hensyn til naboer, ejendommens beboere og andre. Der skal være ro i tidspunktet fra kl. 22.00 til kl. 07.00.

Ved afholdelse af fest/festlige lejligheder må dette kun udøves, således at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Beboeren skal advisere de øvrige beboere i god tid inden og således sikre, at de er indforstået med støj. Opslag/meddelelser skal være påført tydelig afsender og telefonnummer.

Spilles højt musik skal vinduerne ALTID være lukket!

Opvarmning

Beboerne skal sørge for en minimumstemperatur på 16 grader i lejermålet. I vintertiden må ventilerne aldrig være lukket helt til.

Porttelefoner

Ejendommen er forsynet med porttelefoner, denne skal benyttes korrekt. Beboeren må således ikke lukke nogen ind i ejendommen, før han har sikret sig, at det er en bekendt til beboeren, der lukkes ind. Alle andre skal afvises. Alle der har gøremål har også adgang til ejendommen og alle andre skal ikke lukkes ind.

Skiltning

Navne- og reklameskilte må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Navneskilte må kun opsættes i overensstemmelse med bestyrelsens anvisning.

Brug af maskiner etc.

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres, således at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller



dens beboere. Brug af boremaskiner og anden støjende værktøj må IKKE finde sted mellem 20.00 og 7.00 på hverdage og 20.00 til kl. 10.00 i weekenden.

Trappeopgange og fællesarealer

Al støjende ophold på trapperne er forbudt.

Det er beboernes pligt at holde fællesarealerne fri. Dette indebærer bl.a.

- Henstilling af cykler, barnevogne mm. I opgangene er forbudt.
- Affald og andre efterladenskaber må ikke henstilles på trappeopgange, gangarealer, fællesrum, lofter og kældre eller foreningens øvrige fællesarealer.
- Reklamer, aviser og andet brandbart må ikke henlægges i opgangen.

Henstilles der effekter på fællesarealerne og trappeopgange m.v., fjernes disse af foreningen. Ejeren opkræves 250,00 kr. over den kommende opkrævning via administrationen til dækning af udgiften til fjernelse af effekterne.

Døre og porte, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af måtter eller andre genstande. Ydredøre ved fortrappe samt døre mod gården skal altid holdes låst. Døre til kælderrum, loftrum og tørre lofter skal holdes aflåst på grund af risiko for tyveri og brand.

Udluftning og tørring

Udluftning må ikke foretages til trappeopgange. Beboerne bør dagligt foretage effektiv udluftning, således at fugtdannelse på træværk, tapet og lignede undgås. Tørring af tøj, samt rystning af tæpper, duge og måtter fra vinduerne er forbudt.

Tørrelofterne må kun anvendes til tørring af tøj. I regn og snevejr skal vinduer til loftrum og trapper holdes lukket. Tøj der hænges til tørre på tørreloftet skal være så godt vredet/centrifugeret at der ikke drypper på gulvet.

Faste installationer

Der må ikke foretages indgreb i foreningens faste installationer, såsom dørtelefonanlæg, antenne anlæg, centralvarmeinstallationer og lignende, uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Eventuelle fejl eller skader på disse anlæg skal meddeles bestyrelsen, der sørger for udbedringen. Ved indgriben i ejendommens installationer påhviler det andelshaveren at dække alle de udgifter til udbedring og tilbageføring til oprindelig stand der måtte være.

Det er altid andelshaveren ansvar, at der er fri adgang til foreningens installationer, såsom rør, faldstammer mm., så foreningen har uhindret adgang for reparationer og udskiftning. Evt. rørkasser mm. skal fjernes af andelshaveren (på andelshaverens regning) inden arbejde kan påbegyndes.

Vinduer

I regn, sne, frost og stormvejr ska alle vinduer i loft-, trappe- og kælderrum holdes lukket.

Postkasser

Der må ikke sættes klistermærker eller lignende på postkasserne. Kun Post Danmarks mærkater til reklamer og gratisaviser må anvendes. Navne på postkasser og dørtelefon må kun udskiftes af foreningen.

Ophold i gården

Ved ophold på ejendommens gård og havearealer, skal der tages hensyn til ejendommens øvrige beboere, og støjende adfærd er ikke tilladt. Der skal være ro i gården efter kl. 22.00, hvilket er gældende for beboere samt personer som beboerne har givet adgang til gården.

Altaner

Altaner skal holdes ryddelige, og må ikke benyttes til opbevaring over håndkantlistens overkant. Der må ikke monteres markiser, læsejl og lign. Der må ikke benyttes grill uanset type på altanen.



Tilsidesættelse af god skik og orden

Husordenen er besluttet og vedtaget af andelsboligforeningens generalforsamling og skal overholdes i alle ord og punkter af samtlige andelshavere og fremlejere. Tilsidesættelse af reglerne i husordenen, herunder grov vold eller gentagen misligholdelse, vil, efter at sådanne forhold er blevet påtalt af bestyrelsen, efter bestyrelsens beslutning kunne medføre eksklusion af andelsboligforeningen. Der henvises til andelsboligforeningens vedtægter § 23.

Når andelshaveren, eller nogen fra dennes husstand, udøver eller truer med fysisk vold over for foreningen eller de øvrige beboere.

- Når andelshaveren eller nogen fra dennes husstands adfærd kan være til fare for ejendommen, foreningens eller de øvrige beboere, f.eks. På grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
- Når andelshaveren eller nogen fra dennes husstands adfærd medfører gener for foreningen eller de øvrige beboere, såsom general utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko.
- Når andelshaveren eller nogen fra dennes husstand, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for foreningen eller de øvrige beboere.

Ansvar

Andelshaver er erstatningsansvarlige for: alle skader, gener samt forurening af: gade, vej, fortov, opgange og andre fællesområder eller løsøre, som andelshaver, husstandens medlemmer samt personer andelshaveren har givet adgang til ejendommen, måtte påføre. Skader af ovenstående art skal, straks de konstateres, meddeles bestyrelsen.

Overtrædelse af husordenen

Overtræder en beboere husordenen, bør den, der konstaterer overtrædelsen, påtale dette direkte og straks overfor overtræderen. Stopper overtrædelsen ikke straks, kan skriftlig henvendelse til bestyrelsen foretages. Den skriftlige henvendelse skal indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser og tidspunkt. Bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt klagen over overtrædelsen er berettiget og påtale dette over for beboeren i anonym form. Medfører klagen, at beboerens medlemskab af andelsboligforeningen eller lejekontrakt bliver hævet, må beboeren, der har klaget over overtrædelsen, være indstillet på at afgive vidne forklaring, hvis sagen indbringes for retten.