

# HUSORDEN

## A/B TØNDERGADE 15 M.FL.

---

### **Forord**

En andelsboligforening er et miniature-samfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden – man bliver fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse regler, der kan medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne. Reglerne i denne husorden er fastsat både for at beskytte beboerne og ejendommen.

Det skaber tryk og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Husordenen er samtidig et led i bestræbelsen på at skabe god ro og orden for beboerne og holde ejendommen og friarealer i pæn stand og dermed holde boligafgiften lavest mulig. I den forbindelse er det af stor betydning, hvis forældrene husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

### **Affald**

Køkkenaffald og lignende til dagrenovation må ikke efterlades i gården eller på køkken- og hovedtrappe eller anbringes noget andet sted end i skraldesuget eller de dertil indrettede affaldscontainere. Storskrald som byggeaffald, gamle møbler og lignende skal stilles i storskraldsrummet i gården, hvorefter andelsboligforeningen påtager sig at sørge for at få det fjernet. Miljøaffald skal afleveres på genbrugsstationen af andelshaveren selv. Miljøaffald må under ingen omstændigheder stilles i gården ved affaldscontainere eller i storskraldsrummet.

### **Afløb og vandløse**

Afløb samt disse vandløse fra kummer, køkkenvaske og lignende skal renholdes af beboeren for at undgå tilstopning. Der må ikke anvendes ætsende midler.

### **Badeværelser**

Vægge og gulve i badeværelser er behandlet med vådrumsmembran, hvorfor det er på eget ansvar, såfremt der bores i disse eller membranen på anden måde bevidst brydes. Der gøres opmærksom på at konsekvensen af eksekvering af ovenstående kan medføre et nedslag i salgsprisen, såfremt det vurderes hertil.

### **Brændbare væsker**

Petroleum og andre brandbare væsker skal altid opbevares efter gældende brandvedtægter og aldrig henstilles på ejendommens hoved- eller køkkentrapper. Bestyrelsens anvisninger skal følges.

### **Cykler m.m.**

Cykler, barnevogne, legevogne og lignende må af brandsikkerhedshensyn ikke stilles på ejendommens trappe- og gangarealer eller i porten. Indrettes særlige pladser, skal disse benyttes.

### **Fodring**

Fodring af dyr og fugle er forbudt.

### **Fremleje**

Fremleje kan ske i henhold til foreningens vedtægter. Ved fremleje af lejlighed skal der udarbejdes en kontrakt, som skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen skal ligeledes godkende fremlejereren.

## **Fyrværkeri**

Fyrværkeri må ikke antændes noget sted på ejendommen.

## **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 og ikke generer naboer hverken med støj eller lugt. Det er ikke tilladt at holde hund uden særlig vedtagelse på generalforsamling herom. Selv om generalforsamlingen har givet tilladelse, skal beboeren i hvert enkelt tilfælde have skriftlig tilladelse fra bestyrelsen til at holde hund. Beboeren skal holde hunden i snor på ejendommen. Herudover skal beboeren holde hunden ansvarsforsikret. Ansvarsforsikring skal forevises til bestyrelsen på forlangende. Førerhunde er ikke omfattet af reglerne.

## **IT-Netværk**

Foreningens netværk er fælles og rimeligt sensitivt. Det er derfor ikke tilladt at downloade film og lignende, da det får systemet til at køre meget langsomt. Hvis man påtænker at få hjemmearbejdsplads, skal foreningens netværkansvarlige kontaktes først.

## **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 holde øje med lejligheden. Undgå synlige tegn på, at lejligheden er forladt.

## **Motorcykler, knallerter, biler**

Biler må ikke parkeres, så de generer ind- og udkørsel af port. Benzin må ikke opbevares, ud over hvad der findes i tanken. Motorcykler må ikke stilles i port eller gård uden bestyrelsens forudgående samtykke. Knallerter må kun stilles på et anvist sted. Det er forbudt at starte motoren og køre i gården.

## **Musik**

Der må ikke spilles musik i erhvervsøjemed på ejendommen uden bestyrelsens skriftlige samtykke. Anden musik samt støjende underholdning må kun udøves, således at den ikke er til gene for de øvrige beboere.

Ved afholdelse af fest bør beboeren advisere de øvrige beboere i god tid inden og således sikre, at de er indforstået med støj.

## **Ombygning**

Alle større forandringer af lejlighedens indre skal godkendes af bestyrelsen. Gælder forandringen de faste installationer af vand, el, gas mv. *skal* ombygningen efterfølgende godkendes af autoriseret el- eller vvs-installatør, eller der skal forelægges en regning fra en autoriseret installatør.

## **Opvarmning**

Beboeren skal sørge for en minimumstemperatur på 16° i lejligheden. I vintertiden må ventilerne i vinduerne aldrig være lukket helt til.

## **Paraboler**

Paraboler må kun opsættes med særskilt, skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Det er forbudt beboerne at foretage indgreb i fælles kabeltvanlæg. Konstateres fejl, rettes henvendelse til bestyrelsen.

## **Porttelefoner**

Beboerne må ikke lukke folk ind i ejendommen, før han/hun har sikret sig, at det er en bekendt til beboeren, der lukkes ind. Alle andre skal afvises.

## **Rygning**

Rygning er tilladt i andelshaverens egen lejlighed, i gården og på gaden, men ikke på fællesarealerne. Ved afholdelse af fester er det dog tilladt, at der ryges på bagtrapperne, såfremt de øvrige beboere i opgangen er varslet på forhånd.

## **Støj**

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres, således at de ikke ved støj eller på nogen anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20 og kl. 7.

## **Udluftning og tørring**

Udluftning må ikke foretages til trappeopgange. Beboeren bør daglig foretage effektiv udluftning.

## **Vandhaner, cisterner m.m.**

Utætte vandhaner og cisterner samt vandrette nedfaldsstammer er omfattet af beboerens vedligeholdelsespligt. For at undgå merforbrug af vand, skal beboeren straks efter, at defekten er konstateret, rekvirere autoriseret vvs-firma til at få manglen udbedret.

## **Vaskerum**

Ejendommens beboere har adgang til ejendommens vaskerum og andre fællesrum i henhold til foreningens særlige regler herom.

## **Vinduer**

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

I ugerne omkring og på selve nytårsaften bør alle vinduer i ejendommen være lukkede af hensyn til antændingsfare.

## **Øvrigt**

Der henvises i øvrigt til andelsforeningens vedtægter samt vedligeholdelsesmanual.

## **Overtrædelse af husordenen**

Overtræder en beboer 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 påtaler dette over for beboeren i

anonym form. Medfører klagen, at beboerens medlemskab af andelsboligforeningen eller lejekontrakt bliver ophævet, må den beboer, som har klaget over overtrædelsen, være indstillet på at afgive vidneforklaring, hvis sagen indbringes for retten.