

## HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN HUMLEGÅRDEN

Husordenen gælder alle lejere og andelshavere. Den enkelte lejer/andelshaver har ansvaret for, at husstanden og gæster overholder husordenen.

Samme ansvar gælder i forbindelse med hel eller delvis fremleje.

Husordenen er lavet for at skabe ro og rammer, så alle beboerne kan være her. Desuden ønsker vi at holde ejendommen og fællesarealer i pæn stand og dermed holde boligafgiften lavest mulig.

Grove og gentagne overtrædelser kan medføre ophævelse af lejemål eller medlemskab af andelsforeningen.

## **HUSORDEN FOR AB HUMLEGÅRDEN**

### **Affald**

Køkkenaffald og lignende må ikke henkastes i de dertil indrettede containere. Containere skal kunne lukkes og skal holdes lukket. Affald må ikke henstilles i gården eller på køkken- og hovedtrappe. Fjernelse af skrald mv. vil blive pålagt næste huslejeopkrævning.

På grund af brandfare må trapper, mellemgange samt åbne kælder- og loftsarealer ikke benyttes til opbevaring, henstilling, skrald mv.

Byggeaffald, gamle møbler og lignende er beboernes forpligtede til selv at fjerne. Det må ikke bortsmides i affaldscontainerne eller henstilles i gården mv.

Gårdlauget sørger for en storskraldsordning og orienterer beboerne om, hvornår der er storskrald.

### **Afløb og vandlåse**

Afløb samt disses vandlåse fra kummer, køkkenvaske og lignende skal renholdes af beboerne for at undgå tilstopning. Der må ikke anvendes ætsende midler. Vandhaner eller cisterner er ligeledes omfattet af andelshaverens vedligeholdelsespligt. Lejere skal kontakte vicevært hurtigst muligt.

### **Badning**

Beboerbadet må ikke benyttes i tidsrummet kl. 23:00 til 05:00. Den enkelte rengør efter sig. Støjende adfærd skal undgås. Ved omfattende hærværk eller misbrug af rummet kan brugerne af bestyrelsen fratages retten til at benytte baderummet.

Omkostningerne til udskiftning af låse pålægges de brugere, der ved deres adfærd nødvendiggør dette.

### **Bankning**

Møbler og tæppebankning må kun finde sted i gården i tidsrummet fra kl. 10:00 til 18:00.

### **Brandbare væsker mv.**

Petroleum og andre brændbare væsker skal altid opbevares efter gældende brandvedtægter og må aldrig opbevares på hoved- eller køkkentrapper eller på lofter og i kældre. Bestyrelsens anvisninger skal følges.

### **Børn og leg**

Børn må ikke lege eller støje på trapper, gange, lofter og i kældre. Beboerne skal drage omsorg for, at børn, der bor i ejendommen eller

## HUSORDEN FOR AB HUMLEGÅRDEN

er på besøg, ikke ved støjende adfærd er til gene for de øvrige beboere.

### **Cykler**

Cykler, barnevogne, legevogne og lignende må ikke henstilles på ejendommens trapper, opgange, porte eller i gården. Disse kan placeres i de dertil indrettede kælderafsnittene. Under Sigerstedgade nr. 6 og 8 er der plads til større store cykler.

### **Ejendommens fælles arealer**

Det indskærpes, at alle fællesarealer: gange, kældre, gård, have og lignende behandles med omtanke. Al beskadigelse på foreningens ejendom eller fællesarealer medfører erstatningspligt.

### **Fodring**

Fodring af dyr er forbudt. Duer på loftet, rotter og lignende skal anmeldes til vicevært eller bestyrelse.

### **Fyrværkeri**

Fyrværkeri må ikke anvendes noget sted på ejendommens areal.

### **Graffiti, hærværk mv.**

Det er forbudt at tegne, male, opsætte plakater og klistermærker eller på anden måde beskadige ejendommens træ, murværk eller dens inventar. Overtrædelse medfører erstatningspligt for gerningsmanden. Konstateres graffiti eller anden beskadigelse skal dette straks meldes til vicevært eller bestyrelse.

### **Gård og kælderfester mv.**

Afholdelse af gård- eller kælderfester må kun ske efter aftale med bestyrelsen mindst én måned før afholdelsen. Det er tilladt at benytte ejendommens grill, såfremt dette kan ske uden væsentlige gener for øvrige beboere. Oprydning, inkl. grill, påhviler arrangørerne. Regler om støjende adfærd skal overholdes.

### **Husdyr**

Husdyr er ikke tilladt. For beboere, der på vedtagelsesdatoen har lovlig husdyr, gælder de tidligere regler indtil beboeren afskaffer husdyret, eller husdyret dør. Husdyrhold kan tillades, såfremt det lægeligt kan dokumenteres at være af helbredsmæssig betydning såvel fysisk som psykisk.

Husdyr på besøg i ejendommen må ikke færdes i gården, beplantninger og ikke genere naboer hverken med støj, lugt eller

## HUSORDEN FOR AB HUMLEGÅRDEN

efterladenskaber. Rengøring efter husdyr bliver pålagt ejerne. Beboerne skal holde husdyr ansvarsforsikret. Ansvarsforsikringen skal forevises bestyrelsen på forlangende. Generalforsamlingen kan vedtage en særlig afgift for hundehold. Førerhunde er ikke omfattet af reglerne.

### **Indgangspartier**

*Døre og vinduer mod trapper skal males i gældende farver. Altaner holdes ryddelige og i gældende farver.*

### **Kriminalprævention**

For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt er det beboernes pligt at sørge for, at alle ejendommens døre, lofter og porte lukkes og låses tillige vinduer på trapper og i kældre.

Ejendommen er forsynet med porttelefoner. Beboeren må 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.

Såfremt beboerne skal være væk fra lejligheden i længere tid, bør man underrette naboer herom, således at de kan tilse lejligheden. Undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at lejligheden er forladt. Vicevært eller bestyrelse skal orienteres om indbrud eller indbrudsforsøg.

### **Loftsrum mv.**

Loftsrum skal holdes forsvarligt aflåst og være forsynet med tydelig navn og adresse. Uaflåste rum, og rum uden navn, vil uden varsel blive tømt og aflåst af vicevært. Lofts- og kælderrum skal ryddes i forbindelse med fraflytning. Udgifter til oprydning vil blive modregnet i depositum. Kælderrum og øvrige loftsarealer administreres af bestyrelsen. Beboerne kan skriftligt ansøge bestyrelsen om midlertidigt at låne et lokale med begrundelse af formål. Lånte rum skal ligeledes forsynes med tydelig navn og adresse. Rummene inddrages, hvis regler og anvisninger ikke følges, eller lokalet skal benyttes til fællesaktiviteter. Lofts- og kælderrum må ikke benyttes til beboelse eller overnatning. Lokalerne må ikke benyttes i erhvervsøjemed uden klare aftaler med bestyrelsen. Vinduer må ikke åbnes på grund af duer.

### **Motorkøretøjer**

*Biler må ikke parkeres, således at de generer ind- og udgang fra ejendommen. Benzin må ikke opbevares. Motorcykler og knallerter må ikke holde på foreningens arealer.*

## **HUSORDEN FOR AB HUMLEGÅRDEN**

### **Opvarmning**

Beboeren skal sørge for en minimumstemperatur på 12 grader i lejligheden.

### **Skiltning**

Navneskilte på dørtelefoner og postkasser må kun opsættes i overensstemmelse med bestyrelsens anvisning. På egen hoveddør kan man selv vælge sit navneskilt.

Der må ikke reklameres for egen eller andres virksomhed nogen steder på vores fælles arealer. Undtaget er officielle klistermærker som "Reklamer, nej tak" på postkassen.

### **Støj og musik**

Tekniske hjælpemidler, brusekabiner mv. skal installeres, således at de ikke ved støj eller anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20:00 og 08:00.

Der må ikke spilles musik i erhvervsøjemed på ejendommen, fx orkester. Anden musik samt støjende underholdning må kun udøves, så den ikke er til gene for øvrige beboere. Der må ikke spilles høj musik i tidsrummet fra kl. 23:00 til 09:00 på hverdage.

Ved afholdelse af fest skal beboeren meddele de øvrige beboere i god tid, dvs. 2 uger forinden, og sikre at de er indforstået med støjen. Vinduer og døre skal holdes lukket. Udluftning kan og skal ske uden støjgener. Det er tilladt at holde 2 fester årligt under nævnte forudsætninger i henhold til lov om leje.

### **Udluftning og tørring**

Udluftning må ikke foretages til trappeopgangene. Beboere bør dagligt foretage effektiv udluftning, også ved madlavning. Ved god udluftning undgås fugtdannelser på træværk, tapet. Tørring af tøj og lignende må ikke ske fra vinduer eller loft og kælder, undtagen de dertil indrettede rum.

### **Vedligeholdelse - gælder kun lejere**

Inden vedligeholdelsesarbejder som maling og tapetsering sættes i gang, skal vicevært eller bestyrelse syne det vedligeholdelsesarbejde, der skal udføres. Efter arbejdets udførelse skal vicevært eller bestyrelse syne vedligeholdelsesarbejdet. Bilag godkendes herefter normalt til refusion. Benyttes håndværkere, skal disse være autoriserede og momsregistrerede. Skønnes tilbud at være for dyre, kan bestyrelsen kræve, at der indhentes tilbud fra håndværkere

## **HUSORDEN FOR AB HUMLEGÅRDEN**

udpeget af bestyrelsen, samt at billigste tilbud benyttes. I øvrigt henvises til gældende regler om brug af vedligeholdelseskonti, og hvilke vedligeholdelsespligter, der påhviler lejer som udlejer. Andelshaveres vedligeholdelse er beskrevet i vedtægternes §10.

### **Vinduer**

I regn, sne, frost og stormvejr skal alle vinduer i trappe- og kælderrum holdes lukkede. Loftsvinduer skal altid holdes lukket. Udgifter til fjernelse af duer og desinfektion pålægges overtræderen.

### **Overtrædelse af husordenen - procedure**

Overtræder en beboer husordenen, bør den, der konstaterer overtrædelsen, påtale dette direkte og straks over for overtræderen. Stopper overtrædelsen ikke straks, skal 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 klage, at beboerens medlemskab af andelsboligforeningen eller lejekontrakt bliver ophævet, må den beboer, der har klaget over overtrædelsen, være indstillet på at afgive vidneforklaring, hvis sagen indbringes for retten.

**Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 22. maj 1997. Sidst revideret på beboermødet den 2. juni 1999. Revideres på genneralforsamlingen d. 14 januar 2009**