



A A B afdeling 41 – Ragnhildgade

HUS- & HAVEORDEN samt

**Ordensregler for beboervaskeri
og
regler for udlejning af fælleshus**

**Vedttaget på medlemsmødet den 21. april 1998 med
senere vedtagne ændringer.**

revideret juni 2007

Husorden

Det er i alle beboeres interesse at efterleve husordenen.

Den er udarbejdet af beboere og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender nødvendigheden af hensyntagen til fællesinteresser.

Vejledning og henstillinger givet af afdelingens funktionærer under henvisning til boligoverenskomst, vedtægter eller husorden skal efterkommes.

Funktionærerne har pligt – afdelingsbestyrelsen ret – til at påtale overtrædelser af gældende bestemmelser.

Disse er et led i de bestræbelser, der udfoldes for at skabe et godt miljø for os selv, holde bebyggelsen og friarealer i god og pæn orden og dermed holde omkostningerne på så lavt et niveau som muligt.

1. Husdyrhold

Det er **ikke** tilladt at holde hund.

Det er tilladt at holde én kat på nærmere vilkår. Katten skal anmeldes og registreres af afdelingsbestyrelsen og skal holdes indenfor lejemålets rammer. I sele må katten også være på lejemålets haveareal eller altan. De nærmere vilkår for kattehold udleveres på bestyrelseskontoret.

Mindre husdyr som dværgkanin, kanariefugl osv., kan dog tillades, såfremt de ikke er til gene.

2. Fodring af vilde dyr og fugle

Det er **ikke** tilladt at fodre "vilde" dyr. Her tænkes specielt på katte, duer osv.

3. Musik m.v.

Benyttelse af radio, fjernsyn, stereoanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne.

I de sene aftentimer bør De vise særligt hensyn til deres naboer, så de ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om nattero.

Ved stereoanlæg, vær da varsom med bassen.

4. Maskiner

Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Boremaskiner, hamre og lignende må kun benyttes på hverdage mellem kl. 9,00 og kl. 19,30, lørdage mellem kl. 10,00 og kl. 16,00.

5. Ro i afdelingen

Efter kl. 22,00 **skal** der være ro i afdelingen.

6. Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket i lukkede plastikposer.

Der må **kun** komme husholdningsaffald i skakterne.

Flasker, glas, glasskår, knive og skarpe genstande må under ingen omstændigheder nedkastes i affaldsskakterne.

Flasker, metaldåser og plastflasker til drikke skal placeres i den særlige flaskecontainer ved materielgården.

Papir som aviser, reklamer o.l. skal placeres i de særlige papircontainere ved afdelingens hovedindgang eller i papircontainere ved materielgården.

Alt øvrigt affald - herunder storskrald - skal placeres i containerrummet ved materielgården. Man kan få adgang til dette rum med sin hoveddørsnøgle. Skakter, flaske-, papir- og storskraldcontainere må kun benyttes til det affald, de er beregnet til. Forkert anvendelse af afdelingens affaldssorteringssystem kan i grove tilfælde betyde, at afdelingsbestyrelsen pålægger den pågældende at afholde den ekstraudgift, der hermed påføres afdelingen.

7. Køleskabe, komfurer, opvaske- og vaskemaskiner m.v.

Det er kun tilladt at opstille opvaske- og vaskemaskiner efter afdelingsbestyrelsens skriftlige tilladelse.

Opstillingen skal ske efter afdelingsbestyrelsens anvisninger.

Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af beboerne. Det samme gælder for skader, som måtte skyldes fejl, forkert betjening eller misbrug.

Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionærerne eller afdelingsbestyrelsen.

8. Antenner/Paraboler

Tilslutning til hybridnettet må kun foretages med originale kabler og stik.

Beboerne må kun opsætte udvendig antenne/parabol efter forudgående skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen, og må da kun placere den på altanen under overkanten af altanrækværket eller på et af de tre parabolopsætningssteder på tagryggen over nr. 28, nr. 44 og nr. 62.

I lejligheder med have må antenne/parabol kun placeres under overkant af hæk/hegn.

I ganske særlige tilfælde kan afdelingsbestyrelsen dispensere fra denne regel.

9. Trapperne

Beboerne må selv sørge for rengøring af måtter, samt under disse.

Henstilling af flasker, fodtøj, legeredskaber eller lignende på trapper og opgange er ikke tilladt.

10. Altaner og altankasser

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskade hos andre beboere.

Det er tilladt at anbringe altankasser, såfremt de er godt sikret mod nedstyrtning. Der skal tages hensyn til underboere ved vanding.

Solsejl er tilladt, hvis det er pænt og passer ind i arkitekturen.

Det er **ikke** tilladt at hænge vasketøj o.l. på altanen når det kan ses nedefra. Ophængning og tørring af tøj skal altid foregå under overkanten af altanrækværket.

Det er tilladt at bruge grill på altanerne, når dette sker på forsvarlig måde.

11. Leg og boldspil

Al leg på området, legepladser m.v. skal ske med hensyntagen til voksne og andre børn.

Fællesarealerne er alles område, og børn og voksne har ret til at være der.

Børn må ikke lege eller opholde sig på trapper og loftsgange, i kældre og gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Det er ikke tilladt at lege med f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende.

”Voldsomt” boldspil skal foregå i afdelingens boldbur, der er forbeholdt børn, der bor i afdelingen.

Boldspil må kun foregå i tidsrummet kl. 8,00 – kl. 22,00.

12. Cykler m.v.

Cykler, knallerter og barnevogne må kun hensættes i de dertil indrettede rum eller stativer. De nævnte genstande må ikke henstilles i trapperummet, da trappen er redningsvej i tilfælde af brand. Knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier eller øvrige fællesarealer. Cykling må kun foregå i langsomt tempo, og der skal tages hensyn til legende børn og gående.

13. Parkering og motorcykel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på fællesarealerne udenfor de etablerede parkeringspladser.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på parkeringspladserne.

Køretøjer placeret i strid med husordenen kan foranlediges fjernet af afdelingsbestyrelsen for beboerens regning.

14. Forurening

Ved forurening af anlæg, legepladser, trapper og gange m.v. skal rengøring omgående foretages af vedkommende beboer.

Undlades dette, vil rengøring blive udført for vedkommendes regning.

15. Ødelæggelser, hærværk og lignende

Ved ødelæggelser og hærværk af ejendom og anlæg vil der fra afdelingens side blive rejst erstatningskrav overfor de pågældende.

16. Bad og toilet

Rimelig hensyntagen må tages til medbeboere ved badning.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, avispapir og lignende på **aldrig** kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsfunktionærerne eller afdelingsbestyrelsen.

17. Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere.

Er vandhaner, cisterner mv. slidt op, anmeldes dette til afdelingen.

18. Kælderrum mv.

Da disse rum som regel indrettes i de sikringsrum, som kræves i henhold til lovgivningen, kan afdelingen i givet fald kræve rummet ryddet med kort varsel.

Rummene skal – selvom de ikke benyttes – være aflåsedede, og eventuelle vinduer skal være hele og holdes lukkede.

19. Vinduer og døre

Vinduer i lejlighed og tilhørende kælderrum skal være forsynede med hele ruder. I fyringssæsonen skal kældervinduer og døre holdes lukkede.

20. Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen. Navneskilte må, for at skåne døre ved fraflytning, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af afdelingen.

Haveorden

1. Til de fleste stuelejligheder hører en ca. 20 kvadratmeter stor have, hvoraf en del er belagt med imprægnerede planker.

Vedligeholdelse af disse træplanker påhviler andelshaveren med mindre forringelsen skyldes slid og ælde.

2. Haverne er omkranset af bøgehæk og træværk. Disse må ikke overskride en højde på 1,80 m på forsiden og mod tilstødende have.

Den ydre klipning foretages ved afdelingens foranstaltning.

Vedligeholdelse af træværk foretages af beboeren. Materialer til vedligeholdelse af træværk leveres af afdelingen.

3. Selvhæftende eller slyngede espaliertræer må ikke plantes op ad bygningen. Andelshavere, der ønsker espalier ved haven, skal ført indhente samtykke hertil fra afdelingsbestyrelsen, der bestemmer, hvorledes fastgørelse skal ske.

Der må ikke slås søm, hager eller stifter i murværk.

4. Terrænet må ikke ændres – hverken hæves eller sænkes. Stenhøje eller grotter er således ikke tilladt.

Beboere med have kan ansøge afdelingsbestyrelsen om tilladelse til opsætning af træværk bag hækken.

Hvor det er fysisk muligt, kan beboere med have ansøge afdelingsbestyrelsen om tilladelse til at udvide haven med maksimalt 1 m. Alle ændringer, herunder etablering eller retablering af hæk eller træværk, skal foretages efter afdelingsbestyrelsens anvisninger.

Alle udgifter i forbindelse hermed påhviler beboeren.

5. Haveaffald må naturligvis ikke afbrændes i haverne, men skal anbringes i afdelingens store container ved materielgården.

6. Afdelingsbestyrelsen skal påse, at haverne holdes i sømmelig orden af andelshaverne og at ovenstående bestemmelse overholdes.

Det er ikke tilladt at hænge vasketøj i haven, så det kan ses udefra. Ophængning og tørring af tøj må kun ske under overkant af hæk/hegn.

Afdelingsbestyrelsen kan påtale manglende pasning m.v. og fastsætte tidsfrister for afhjælpning heraf.

Overholdes sådanne ikke, kan afdelingsbestyrelsen lade nødvendigt arbejde udføre for andels-haverens regning.

Ordensregler for beboervaskeriet

1. Det forventes, at alle brugere udviser rolig og høflig adfærd, og at eventuelle småkonflikter løses i samarbejde.

2. Det er ikke tilladt at ryge eller drikke spiritus/øl på vaskeriets område.

