

# Husorden for A/B Postgården

Vedtaget på foreningens ordinære  
generalforsamling den 24. januar 2023

## Indledning

Når lejekontrakten er skrevet under eller andelsbeviset er udleveret, er lejeren/andelshaveren i andelsforeningen A/B Postgården sikret rettigheder, men også samtidig pålagt forpligtelser i forhold til boligen, ejendommen, fælles faciliteter og øvrige beboere. Disse rettigheder og forpligtelser fremgår af lejeloven, lejekontrakten og af A/B Postgårdens vedtægter og husorden. Beboere, og lejere i erhvervslejemål har pligt til at kende og overholde den til enhver tid gældende husorden.

I husordenen, som beboerne i A/B Postgården har vedtaget, er der fastsat en række regler for adfærd og brug af inden- og udendørs faciliteter.

Hensigten med husordenen er at sikre den størst mulige boligkvalitet og dermed et godt miljø for beboerne.

Enhver beboer har ret til at påtale overtrædelser, og udlejer (A/B Postgården) har pligt til at sørge for, at de gældende bestemmelser overholdes.

Klager over overtrædelser af bestemmelserne rettes skriftligt til bestyrelsen.

## Generelt

Beboerne opfordres til i alle forhold at vise hensyn over for andre beboere og for bygningen som helhed.

Beboerne skal hver især holde lejlighederne i forsvarlig stand. Ejendommens bygninger og øvrigt anlæg herunder trapper og elevatorer må ikke beskadiges. Benzin og andre brand- eller eksplosionsfarlige stoffer, herunder fyrværkeri, må ikke opvares i større mængder, hverken i lejligheder, lofts- eller kælderrum.

## Godt naboskab

Det kan være svært at undgå, at beboere uforvarende kommer til at genere hinanden, og hvis man føler sig generet af en eller anden årsag, bør man i første omgang rette henvendelse til den, som man mener, er årsagen til problemet. En uformel snak om tingene kan i mange tilfælde løse problemerne, når parterne bliver gjort bekendt med hinandens synspunkter og opfattelser. Måske er der tale om en ubevidst u hensigtsmæssig adfærd.

Det er godt naboskab på forhånd at underrette eventuelt berørte naboer om usædvanlig aktivitet, som f.eks. større selskabelig sammenkomst, selvom dette naturligvis ikke fritager for rimelig hensyntagen og overholdelse af husordenen.

Enhver beboer skal ved sin færden og optræden vise hensyn, så der ikke opstår ulemper for andre beboere.

## Støj (herunder især afspilning af musik)

Fra et lejemål/andelsbolig må på intet tidspunkt være til gene for de øvrige beboere – normal adfærd og norm taget i betragtning, dog må det indenfor normal arbejdstid accepteres, at der udføres håndværksmæssigt arbejde. Elektriske maskiner, der kan virke forstyrrende på radio og TV må ikke benyttes.

I tidsrummet fra 20 – 22 må der normalt ikke forekomme støjgener (heller ikke fra værktøj), som kan genere de øvrige beboeres privatliv.

I tidsrummet fra 22 – 07 må der ikke forekomme støjgener, som tydeligvis er uacceptable for beboernes mulighed for søvn.

Benyttelse af radio og lignende apparater skal ske på en sådan måde, at det ikke er til ulempe for andre beboere. Det samme er gældende for støjende almindelig underholdning.

Lejemål/andelsbolig med gulve uden tæpper, bør være specielt opmærksomme på den forøgede lyd gennemtrængning.

### **Boligen**

Vaskemaskiner, tørretumblere og opvaskemaskiner må kun installeres af autoriserede VVS installatører, og skal være forsynet med aquastop. Hvis maskinerne er placeret i køkken, skal de også være forsynet med en drypbakke. Utætheder i til- eller fraførsel af vand til disse installationer skal straks udbedres af autoriserede installatør eller meddeles viceværten.

Omkostninger til ubedring af skader, som skyldes uautoriseret installation og/eller manglende ubedring/rapportering af opståede lækager, skal betales af lejeren/andelshaveren af det beboelsesmål, hvor skade er sket.

Der må ikke bortkastes kattegrus, bind og lignende i toilettet.

### **Skader, fejl, mangler og utætheder**

Skader, fejl, mangler og utætheder på sanitære installationer, radiatorer, vand- el- og gastilførsel samt tilstoppede afløb skal snarest meddeles til viceværten, så det hurtigst muligt kan udbedres. Hvis det skønnes, at skaden eller utætheden kan medføre yderligere skade eller er til fare for beboernes sikkerhed eller helbred, kontaktes, i nævnte rækkefølge, viceværten, et medlem af bestyrelsen eller foreningens håndværkere.

For andelshavere gælder særskilte regler for indvendig vedligeholdelse, som anført i vedtægterne for andelsforeningen, jf. § 10.

Udlejer (A/B Postgården) har vedligeholdelsespligten overfor lejer, for vandhaner, gashaner, lignende installationer, medmindre der er tale om decideret misligholdelse. Lejer skal sørge for, at installationer renholdes og afkalkes. For andelshavere gælder særskilte regler for indvendig vedligeholdelse, som anført i vedtægterne for andelsforeningen, jf. § 10.

### **Vedligeholdelse**

For lejere gælder det, at hvidtning, tapetsering og maling af lejligheden finansieres normalt over konto for indvendig vedligeholdelse efter aftale med viceværten. Andelshaver varetager selv udgiften herfor.

### **Væggetøj og andre skadedyr**

Forekomst af væggetøj og andre skadedyr skal straks anmeldes til viceværten eller udlejeren. Lejligheden skal regelmæssigt udluftes for at modvirke fugt og skimmel. Lejligheden skal renholdes således at der ikke tiltrækkes skadedyr.

### **Husdyr**

Det er ikke tilladt at holde hund eller kat i foreningen.

## **Trappeopgangene**

I opgangene er der anbragt opslagstavler beregnet til meddelelser fra A/B Postgården, viceværten og bestyrelsen. Meddelelser fra foreninger og beboere i ejendommen kan opsættes, såfremt der ikke er tale om forretningsmæssig annoncering. Meddelelser fra foreninger og beboere skal være anført dato og må højst være opsat i 14 dage, hvorefter de skal fjernes af den pågældende forening eller beboer.

Der må ikke opsættes reklamer, plakater, skilte eller lignende i opgangene.

Det er forbudt at hensætte og henkaste affald i opgange og elevatorer.

Der må ikke hensættes ting (f.eks. fodtøj og planter), som kan være til gene for beboernes passage eller rengøring af trappeopgangene (fugt fra lerpotter kan ødelægge gulvbelægningen).

Det er forbudt at regulere den automatiske dørlukning. Fejl ved dørlukkerne skal straks meddeles viceværten.

Døre skal lukkes umiddelbart efter gennemgang, og uvedkommende eller ikke kendte personer må ikke gives adgang.

Den automatiske lukning af ejendommens døre må ikke forhindres, medmindre der er tale om en kortvarig periode under opsyn, hvor f.eks. møbler bæres igennem.

Cykler, barnevogne og klapvogne må ikke anbringes i opgangene eller kældergangene.

Rygning i trappeopgangene og elevatorer er ikke tilladt.

Børns leg på trapper og gange er ikke tilladt.

Vinduer på trappeopgange og loftsrum skal være lukkede i tilfælde af stormvejr, regn, sne og frost.

## **Affald**

Aviser og blade lægges i de specielle papircontainere. Hvis der ikke er plads heri, lægges de i de almindelige affaldscontainere. Flasker og glaskrukker skal lægges i den specielle flaskecontainer. Øvrigt affald skal lægges i affaldscontainerne, og låget skal lukkes bedst muligt. Det er forbudt at henstille eller henkaste affald udenfor containerne.

Køkkenaffald skal være indpakket i lukkede og tætte poser.

Papkasser ligges i de specielle papcontainere og skal skæres op før de ligges i containeren.

Miljøfarligt affald som f.eks. maling, opløsningsmidler, lysstofrør og blybatterier skal afleveres til miljøbilen eller en genbrugsstation.

Storskrald er møbler, madrasser, billedrammer og tæpper. Der bliver opsat en container til dette med jævne mellemrum. De nærmere tidspunkter vil blive oplyst via opslag i porten.

Fliser, toiletter, håndvaske og byggeaffald såsom køkkener og døre, elektronik og hårde hvidevarer skal afleveres på genbrugspladsen og må under inden omstændigheder henstilles ved affaldscontainerne, i lofts- eller kældergange eller på trappeopgange.

## **Udendørsarealer**

Opgangsdørene skal lukkes umiddelbart efter passage, og det skal sikres, at de smækker i lås. Uvedkommende eller ikke kendte personer må ikke lukkes ind.

Forældre eller værge har det fulde ansvar for børns færden og benyttelse af fællesarealer.

Udlægning af foder, madrester eller andet, som kan tiltrække hunde, katte, mus, rotter, duer eller andre skadedyr er forbudt. Cykler skal henstilles i cykelkælder eller cykelstativ.

Barnevogne skal henstilles i cykelkælder. Der må ikke foregå aktivitet, som er til gene for beboerne, i gårdene eller på fortovene. Arrangementer eller sammenkomster skal ophøre

kl. 21, medmindre andet er accepteret af bestyrelsen og ved opslag bekendtgjort for beboerne.

Oprydning skal foregå umiddelbart efter brug af gårdarealet – der må ikke efterlades cigaretskod, grillbakker eller anden form for affald. Der henvises i øvrigt til den særlige husorden for gårdmiljøet.

### **Parkering**

Det er ikke tilladt at parkere i gården uden tilladelse. Andelsboligforeningen vil for ejers regning fjerne motorkøretøjer som parkeres uden tilladelse.

### **Vaskeri**

Der henvises til den særlige husorden for vaskeriet.

### **Overtrædelse/Eksklusion**

Grove overtrædelser af ejendommens husorden vil medføre eksklusion i henhold til vedtægternes § 24, stk. 7, sammenholdt med §83E og 93G i Lov om leje, og for lejernes vedkommende opsigelse eller ophævelse af lejemålet i henhold til de samme paragraffer. Bestyrelsen, administrationen og viceværten har ret til at påtale overtrædelse af husordenen, og deres anvisninger skal følges. I øvrigt henvises til bestemmelser i vedtægter, lejekontrakter samt Lejeloven.

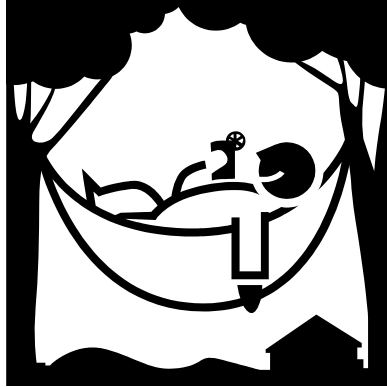
# HUSORDEN – ALTANER

Brugen af altanen bør bero på almindelig sund fornuft og i virkeligheden bør det ikke adskille sig væsentlig fra et åbent vindue. Dette er et supplement til den almindelige husorden.

1. Der må ikke opbevares genstande eller væsker, som kan være til fare eller gene for de øvrige beboere. Altanerne skal holdes rene og ryddelige og ikke bruges til kasser eller opbevaring af møbler i stil med loftrum.
2. Det er ikke tilladt at gøre brug af åben ild på altanerne, herunder tilberedning af mad over åben ild.
3. For at undgå gener med fugle, der slår sig ned på altanerne, er det ikke tilladt at hænge fuglefoder op, efterlade madvarer eller dyrefoder ude på altanerne.
4. Husdyr må ikke anbringes på altanen.
5. Der må ikke foretages tæppebankning fra altanen.
6. Det er tilladt at tørre tøj på flytbart tørrestativ, der ikke rækker ud over altanens kant. Tørrestativet skal under anvendelse sikres mod at blæse ud over altanen.
7. Der må ikke smides affald eller cigaretter ud fra altanerne.
8. Altanerne, samt væggene og lofterne må ikke males. Dette gælder dog ikke de indmurede altaner på Stevns­gade, der er opført med indvendig maling.
9. Der må ikke monteres ting på murstensvæg højere end gelænderet, samt i døre og vinduer eller i loft, herunder diverse larmende objekter. Boring i væggen kræver godkendelse fra bestyrelsen.
10. Brug af lamper på altanen må ikke være til gene for de øvrige beboere.
11. Der må ikke spilles musik på altanerne. I øvrigt gælder de almindelige husordensregler for ejendommen.
12. Altanerne må ikke indhegnes med net, glas og lignende. Til evt. afskærmning af altanerne må der bruges forsvarligt fastgjort sejldug eller naturprodukt, der ikke giver støjgener og ikke overstiger gelænderets højde. Plexiglas må opsættes, hvis det placeres bag sejldug eller naturprodukt og ikke er synligt for andre beboere.
13. Der må ikke plantes planter, der ødelægger murværk med deres hæfterødder o.l. op ad bygningens ydre mure.
14. Altankasser skal være udført i vejrbestandigt materiale, og ophængt forsvarligt i beslag. Altankasser og potter skal monteres, så de vender ind i altanen. Altaner, der ikke er beliggende ved rampen eller børnehaven må dog opsætte altankasser, uden på rækværket, når altankasserne er beregnet hertil. De skal være fæstnet så godt, at der ikke er nogen nedstyrtningsfare.
15. Vanding af planter og rengøring af altanen skal ske med forsigtighed af hensyn til underboerne.
16. Andelshavere med altan er selv ansvarlig for løbende vedligeholdelse, imprægnering og oliering af altanens eventuelle trægulv og håndliste i træ samt almindelig indvendig vedligeholdelse af altanen.
17. Foreningen står for al udvendig vedligeholdelse af altanerne.
18. Der må ikke opsættes antenner eller parabler på altanerne.
19. Der må ikke affyres fyrværkeri fra altanerne.

Hvis en beboer gentagne gange overtræder husordenen trods mundtlig og skriftlig påmindelse fra bestyrelsen, kan pågældende ekskluderes fra andelsboligforeningen – se i øvrigt foreningens vedtægter.

# HUSORDEN – GÅRDMILJØ



- Hyndeboks med hynder, en kuglegrill og grilltilbehør finder du i cykelkælderen til venstre for ”drivhuset”. Efter du har brugt tingene, skal de på plads igen.
- Slå parasollerne ned efter brug og sæt plastikovertræk på.
- Ryd op efter du har brugt gården, så her altid er pænt i vores gård.

**HUSK at tørre borde af, tømme askebægre og fjerne alle cigaretskodder**

- Der henstilles til, at man *ikke* tænder engangsgrill på gårdens asfalt. Engangsgrillen skal fjernes senest dagen efter, når den er afkølet.
- Tag hensyn til dine naboer, især hvad angår støj.
- Der **SKAL** være ro i gård og på altaner efter kl. 22.00!

Med venlig hilsen

**Bestyrelsen**