

# Husorden for A/B Postgården

Vedtaget på foreningens ordinære  
generalforsamling den 24. juni 2021

## 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 bebyggelsen 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 uhensigtsmæssig 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 husorden.

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 udbedring af skader, som skyldes uautoriseret installation og/eller manglende udbedring/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.

## **Altaner**

Der må ikke opsættes antenner eller paraboler på altanerne.

Tilberedning af mad over åben ild (fx grill med kul eller gas) er ikke tilladt på altanerne. Der må ikke opbevares genstande eller væsker, som kan være til fare eller gener for de øvrige beboere.

Altankasser skal være udført i vejrbestandigt materiale og ophængt forsvarligt i beslag.

Facader og altaner må ikke ændres.

Der må ikke affyres fyrværkeri fra altaner.

## **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**

Opgangsdøre 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.

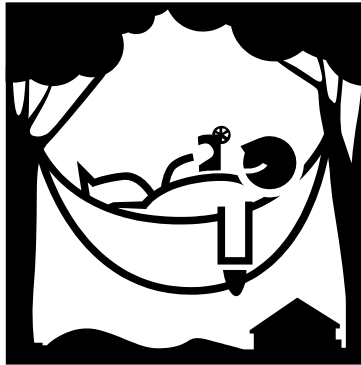
### **Vaskeri**

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 – 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**