

## HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN MELLEMTOFTEVEJ 6-8

### FORORD

Fællesskabet er afgørende i en andelsboligforening, hvor alle beboerne bidrager til at skabe et godt miljø og passe på den fælles ejendom. Reglerne i husordenen er vedtaget af beboerne med henblik på at forebygge konflikter, ved at skabe rammerne for god ro og orden og hensyntagen til hinanden. Reglerne er også indrettet med henblik på at begrænse udgifterne til ejendommens vedligeholdelse til gavn for alle.

I det tilfælde, at der opstår en konflikt, bør beboerne ved dialog med hinanden forsøge at finde en løsning. Hvis det ikke kan lade sig gøre selv at løse konflikten, kan andelsboligforeningens bestyrelse kontaktes.

### OVERHOLDELSE

Husordenen skal overholdes af [andelshaveren/erhvervsandelshaveren/og foreningens lejer/erhvervslejer]. I det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Overtrædelse af husorden kan føre til advarsler og i sidste ende bortvisning (eksklusion) jf. vedtægternes §23.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

### INDHOLD

AFFALD

CYKLER

DYR

FORSIKRING

FÆLLESAREALER

KLAGER

KÆLDERRUM

RØG, STØJ OG CHIKANE

SKADEDYR

SKADER PÅ EJENDOMMEN

VAND OG SANITET

## **AFFALD**

Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i affaldscontainer. Øvrigt affald skal sorteres og placeres i de affaldscontainere/-rum, som er beregnet til det. Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det.

Erhverv skal selv sørge for en renovationsordning.

## **CYKLER**

Cykler skal parkeres i de stativer, der er indrettet til formålet.

Gårdlauget er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal gårdlauget have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

## **DYR**

Det er tilladt at have en hund eller en kat i lejligheden under forudsætning af, at den ikke er til gene for andre.

Det er tilladt at holde akvariefisk og dyr i bur som f.eks. kanin og hamster, når det sker i begrænset omfang. Det er ikke tilladt at holde slanger og edderkopper.

Bestyrelsen kan forlange husdyret fjernet, hvis det er til gene for andre.

## **FÆLLESAREALER**

Fællesarealer (legeplads, kælder, gård og trapper) skal efterlades ryddelige.

Ejendommens trapper og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, legetøj, sko, affaldsposer mv.

Der henvises i øvrigt til *Ordensregler for gårdanlægget "Mellemtoftehaven"*.

## **KLAGER**

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der, sammen med foreningens administrator, behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

## **KÆLDERRUM**

Beboere med brugsret til specifikke kælderrum har ansvaret herfor. Vinduer holdes lukkede.

## **RØG, STØJ OG CHIKANE**

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Tobaksrygning i opgang og på indendørs fællesarealer er forbudt.

Hvis lugtgenerne ved tobaksrøg trænger mærkbart igennem lejligheder pga. utætheder i vægge/gulve, er det beboeren, der medfører selve lugtgenerne, der har ansvar for at tætne de utætheder, evt. skærme ekstra af på vægge/gulve, så lugtgenerne ikke trænger igennem, og betale regningen herfor.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan dog i rimeligt omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest tre døgn før.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke bruges mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.

Støjklager skal respekteres første gang.

Chikanerende adfærd imellem beboere fra forskellige lejligheder, der evt. ville kunne opstå i forbindelse med diverse uenigheder, er ikke tilladt. Ved dette forstås eksempelvis verbal eller skriftlig chikane, der indeholder grove udtalelser/tilnærmelser. Der skal holdes en god og respektfuld tone. Hvis en sag mellem to beboere ikke kan løses beboerne imellem, skal der rettes henvendelse til bestyrelsen.

#### **SKADEDYR**

Hvis man som beboer observerer rotter på foreningens område, bør man straks selv meddele dette til kommunen og derefter sørge for at orientere bestyrelsen.

Hvis man som beboer observerer andre skadedyr på foreningens ejendom, eksempelvis mus, mår og væggelus, skal det straks anmeldes til bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens fælles-områder, da det kan tiltrække skadedyr.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

#### **SKADER PÅ EJENDOMMEN**

Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse ved opslag orientere om, hvor beboeren skal henvende sig.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen, medmindre der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

#### **VAND OG SANITET**

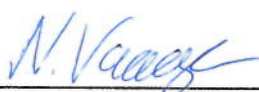
Sørg for, at toiletter og vandhaner ikke løber af hensyn til ejendommens vandforbrug. Rens afløb efter behov. Genstande, der kan forårsage tilstopning af afløbet, må ikke smides i toilettet.

Således vedtaget på andelsboligforeningens ekstraordinære generalforsamling den 11.06.2018

For bestyrelsen:



Patrick Stricker, formand



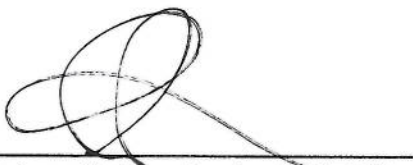
Nikolas Vaage-Nilsen, næstformand



Louise Toft, sekretær



Henrik Sieverts Ørvad, bestyrelsesmedlem



Andreas Nathan, bestyrelsesmedlem

# ORDENSREGLER FOR GÅRDANLÆGGET

## "MELLEMTOFTEHAVEN"

Beliggende: Mellemtoftevej 2-12, Rughavevej 1-7, samt Toftegårds Allé 30.

Mellemtoftehaven er privat område og tiltænkt beboerne på ovenstående adresser.

Gården blev genetableret i samarbejde med det daværende Grønne Gårde.

Det påhviler Brugerne, samt Foreningerne hertil, at der er låst ind til gården, Så INGEN uvedkommende får adgang til gården.

Nøgler til porte og gennemgange må IKKE overdrages til uvedkommende.

Samtlige følgende punkter SKAL overholdes, hvis man vil drage nytte af gården.

### 1

Legepladsen er for alle ejendommenes børn, men den er fortrinsvis beregnet for mindre børn.

Større børn skal tage hensyn til de mindre børn.

Leg og andre aktiviteter i gården må IKKE være til gene for andre beboere – f.eks. ved unødigt støj.

### 2

Oprydning efter børns endt leg, er til hver en tid forældrenes ansvar.

Det vil sige, AL slags legetøj fjernes fra stier, porte, m.m. og samles på legepladsen, når legen ophører.

### 3

Leg og boldspil i porte, samt op ad vægge, er ikke tilladt.

### 4

Det påhviler brugerne af gårdmiljøet, at rydde op efter sig, (og eventuelle gæster) efter endt ophold i gården.

OGSÅ, såsom cigaretskod, papir og andet affald.

## 5

Det er i gården ikke tilladt at bruge diverse musikanlæg/mobiltelefoner med højtalere, der kan være til gene for andre beboere.

## 6

Unødig støj, råben og skrigeri ved fester i gården er ikke tilladt.

## 7

Vis hensyn til andre naboer når du/I holder fest en aften, og luk vinduerne ud til gården. Vi henstiller til ro i gården kl. 2300.

## 8

Når Du/I skal grille, er det et krav, at man tager sin grill ud på de runde grillpladser, Og IKKE griller langs ejendommene og hjørnerne, så andre beboer ikke kan have deres vinduer åbne for røg.

## 9

Det er beboerne der har førsteret til inventaret, såsom borde, stole m.m.

I tilfælde af at Du/I holder fest, skal andre beboer have mulighed for brug af borde og stole.

Det vil sige at Du/I skal selv sørge for dette til eventuelle gæster ved større arrangementer.

## 10

Henstilling af knallerter, scootere, og motorcykler i gården er STRENGT forbudt.

## 11

Henstilling af cykler SKAL ske i cykelskuret, eller i cykelstativerne.

Portene er IKKE beregnet til cykler, men flugtvej ved brand.

## 12

Sørg for at håndtere dit affald korrekt. Der står på containerne hvad der skal i.

Papkasser SKAL foldes sammen.

Brugte bleer skal pakkes ned i en pose, og lægges NED i containeren med husholdningsaffald, IKKE ovenpå, ej heller KASTES ud på legepladsen.

## 13

Henstilling af gipsplader, isoleringsprodukter, mursten, og andet byggeaffald er ikke tilladt.

Der henvises til: Genbrugspladsen, Kulbanevej 4, 2500 Valby.

## 14

Fodring af diverse dyr i gården er IKKE tilladt, da det tiltrækker rotter.

Husdyr må ikke medtages i gårdanlægget

## 15

Hærværk på de fælles ting – såsom planter, borde, bænke, samt legeredskaber medfører erstatningsspligt, og kan medføre direkte bortvisning fra gården.

---

Overtrædelse af ovenstående ordensregler har samme retsvirkning – uanset på hvilken af grundene overtrædelsen sker – som den enkelte ejendoms ordensregler, og kan i givet fald føre til bortvisning fra gården.

I yderste tilfælde kan opsigelse / ophævelse af lejemålet, i overensstemmelse med lejelovens bestemmelser eller fortabelse af beboelsesretten i overensstemmelse med andelsbolig -/ejerforeningens vedtægter.

København den 1-5 2018 (opdateret ordensregler i forhold til den 5-1 2000)