



Husordenen gældende for AB-Jæger

Følgende regler gælder for såvel andelshavere som lejere.

Beboerne opfordres til i alle forhold at vise hensynsfuldhed over for andre beboere og for bebyggelsen som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

Gentagne grove overtrædelser af ejendommens husorden kan medføre eksklusion i henhold til vedtægternes § 13 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, vicevært og gårdmand har ret til at påtale overtrædelse af husordenen, og deres anvisninger skal følges.

I øvrigt henvises til bestemmelser i vedtægter, lejekontrakter samt Lejeloven. (se bagerst i dette dokument).

Generelt

1. Det påhviler beboerne, at lejlighederne til enhver tid holdes i forsvarlig stand.
2. Tøjtøjsvask og tørring i lejlighederne skal foregå under tilstrækkelig udluftning.
3. Kommunikation med andelsbygningens medarbejdere skal foregå i en venlig og ordentlig tone.
4. Benyttelse af radio og fjernsyn, musikinstrumenter med mere, skal ske med fornøden hensyntagen til de omkringboende. Der må ikke forekomme støj mellem 23.00 og 08.00. Fester, arrangementer m.m. der kan virke støjende skal varsles ved opslag i de berørte opgange med minimum 1 uges varsel.
5. Støjende maskiner må kun anvendes mellem kl. 8.00 og 19.30.
6. Lastbiler, campingvogne og uregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres på ejendommens område. Andelsboligforeningen kan, under iagttagelse af de derom givne regler lade motorkøretøjer fjerne, hvis de parkeres i modstrid med disse anvisninger.
7. Foreningens fællesarealer (opgange, gårde, lofter, kældre, gennemgange, porte, vaskeri, bad m.m.) er forbeholdt foreningens beboere. Som beboer er man personligt ansvarlig for medbragte gæster. Uvedkommende har ingen adgang i gården.
8. Der må ikke smides affald eller cigaretter ud gennem vinduerne.
9. Det er ikke tilladt at fodre, duer, rotter og måger.

Ejendommen

10. Fejl eller uorden ved installationer til vand, el, varme og afløb skal omgående meldes til viceværten. Lejlighedens indehaver er pligtig til at refundere andelsboligforeningen alle udgifter stammende fra utætte cisterner og lignende, som man har undladt at anmelde.
11. Ejendommens bygninger og øvrige anlæg skal behandles forsvarligt og må ikke beskadiges. Ved forsætlig overtrædelse heraf vil der blive rejst erstatningskrav. Gårdporte og køkkentrapper skal holdes aflåst. Det er forbudt at tegne, male eller udøve anden hærværk på træ-, murværk, døre vinduer, lofter og andre af foreningen tilhørende overflader.
12. Det er IKKE tilladt at opsætte egen parabol eller antenne på ejendommen.



13. Rygning er IKKE tilladt på foreningens fælles indendørs arealer (opgange, bagtrapper, lofter kældre, vaskeri, bad m.m.).
14. Husdyr af enhver art må ikke være til ulempe for andre beboere, også når de færdes uden for lejligheden, og deres efterladenskaber skal fjernes af ejeren.
15. Det er strengt forbudt at færdes på foreningen tage, med mindre tilladelse hertil er indhentet fra bestyrelsen.

Bagtrapper

16. Det er ikke tilladt at bruge bagtrappen til opbevaring. Henstillede genstande kan af foreningen fjernes på andelshaver/lejers regning.
17. Vinduer på bagtrapperne skal holdes lukkede af hensyn til duer.

Opgange

18. Der må ikke henstilles cykler, barnevogne el. andre ting i og på trappeopgangene (iflg. Brandvæsenets bestemmelser).
19. Reklamer, affald m.m. må ikke efterlades i opgangen.
20. Ved flytninger, byggearbejder eller andre aktiviteter der tilsmudser opgangen, skal opgangen rengøres behørigt umiddelbart efter.
21. Vinduer skal lukkes efter endt udluftning.

Baggårde

22. Cykler og barnevogne skal anbringes i de dertil indrettede cykelstativer og gårdgarager. Cykler må ikke parkeres op af foreningens bygninger.
23. Intet affald må henkastes i gården eller anbringes andet sted end i de dertil opstillede affaldscontainere. I tilfælde af overtrædelse heraf vil bortkørsel ske for pågældende beboers egen regning.
24. Storskrald skal anbringes i de der til indrettede områder i nærmeste gård.
25. Byggeaffald må ikke smides i dagrenovation eller storskrald. Dette skal beboer selv bortskaffe.
26. Leg og ophold i gården skal ske med hensyntagen til foreningens øvrige beboere. Der skal ryddes behørigt op efter endt aktivitet.

Depotrum

27. Ved fraflytning skal depotrummet ryddes.
28. Der må ikke opbevares brandfarlige eller let fordærvelige emner i depotrummene.

Bad/vaskeri

29. Badet skal rengøres og aftørres efter brug så det fremstår indbydende for de andre beboere.
30. Vaskeri og bad er kun for gaden beboere.
31. Det er forbudt at ryge i bad og vaskeri.



Altan

32. Det er IKKE tilladt at opsætte egen parabol på altanen
33. Det er ikke tilladt at gøre brug af åben ild eller grill af enhver art på altanerne af hensyn til brandfare og røggener.
34. For at undgå gener med fugle, der slår sig ned på altanerne, er det ikke tilladt at efterlade madvarer eller lægge brød ud på altanerne.
35. Der må ikke monteres udstyr på facaderne, som ikke er tilladt af Københavns Kommune. Facaderne har status af at være bevaringsværdige.
36. Der må ikke smides affald eller cigaretter ud fra altanerne.
37. Der må ikke spilles musik på altanerne og der skal vises almindelig hensyn til naboerne især efter kl. 22. I øvrigt gælder de almindelig husordens regler for AB jæger.
38. Planter skal vandes med forsigtighed af hensyn til underboerne. Altankasser skal hænges forsvarligt op, så de ikke falder ned,
39. Altanerne må ikke indhegnes med net og lignende.
40. Støjende husdyr må ikke anbringes på altanen.

Særligt for erhvervslejere

41. AB-Jæger disponerer suverænt over ethvert fællesareal såvel som alle gårdarealer og trapper samt udenomsarealer, herunder fortove, uanset om de måtte tilhøre Københavns Kommune. Det indebærer, at såvel andelshavere som lejere skal indhente AB-Jægers særskilte, skriftlige tilladelse til at kunne anvende disse arealer i kommerciel øjemed. En sådan tilladelse kan foreligge enten i en lejekontrakt eller et tillæg til en lejekontrakt. Hvis AB-Jæger har givet en sådan tilladelse til at disponere over udenomsarealer på gadesiden, har lejer alene tilladelse til at benytte de aftalte arealer mandag-søndag i tidsrummet 08:00-22:00, medmindre andet fremgår udtrykkeligt af lejekontrakten.
42. Borde, bænke o.lign skal enten være fjernet eller sammenstillet, så disse ikke kan anvendes, senest kl 22:00 fra mandag – søndag, med mindre andet er aftalt i lejekontrakten. Dertil må borde, bænke o. lign. ikke opstilles hvis det ikke er hjemlet i lejekontrakten. Disse genstande må i øvrigt kun opstilles så de ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere, lejere og gæster der besøger gaden. Alle offentlige regler skal i øvrigt respekteres omkring gaden og fortovet, da disse er offentlig vej.
43. Erhvervslejerne, har ansvaret for at der ser nydeligt og pænt ud foran deres erhvervslejemål, ligesom erhvervslejeren er forpligtiget til at rydde op på fortovet efter deres gæster.



Uddrag af AB-Jæger's vedtægter og lejeloven

Fra vedtægternes § 13:

Husorden: § 13

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, husdyr m.v. Indtil da er de regler som måtte gælde på tidspunktet for stiftelsen af andelsforeningen fortsat gældende, bortset fra reglerne for husdyrhold.

Det er efter foreningens stiftelse tillad alle beboere at holde husdyr, såfremt de ikke er til gene for de andre beboer og mod betaling af et månedligt gebyr fastsat af bestyrelsen.

Gentagne overtrædelser af husordenen som ikke ved påkrav med syv dages varsel, afgivet ved anbefalet brev, fra bestyrelsen eller administrator, - ophører, betragtes som væsentlig misligholdelse af forpligtelserne overfor foreningen, og medfører sanktioner som nævnt i § 24

Fra Lejeloven:

KAPITEL XIV Udlejers ret til at hæve lejeaftalen

§ 93

stk.1. Udlejeren kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde:

g. Når lejeren trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen eller hans forhold trods udlejerens påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens beboere.

KAPITEL XIII Opsigelse

§ 83

Andre lejeforhold end de i § 82 nævnte kan udlejeren kun opsige i følgende tilfælde, jfr. dog §§ 84 og 88:

e. Når det må antages, at der trods udlejerens påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke er iagttaget god skik og orden, eller der i øvrigt herved er opstået forhold, der er til ulempe for ejendommen eller de øvrige beboere, uden at forholdet er af en sådan art, at udlejeren kan ophæve lejeforholdet uden varsel.