

ANDELSBOLIGFORENINGEN

A/B HOLBÆK GÅRDEN

HUSORDEN

Som hovedregel opfordres beboerne til i alle forhold at vise hensyn overfor andre beboere og for bebyggelsen som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

Efterfølgende regler gælder for både andelshavere og lejere:

1. Lejlighederne skal til enhver tid holdes i forsvarlig stand.
2. Beboere skal melde fejl, uorden eller skader ved installationer til vand, el, gas, varme og afløb i deres lejlighed til viceværten straks. Hvis beboeren ikke melder fejl, uorden eller skader ved installationer til viceværten straks, skal beboeren refundere andelsboligforeningen alle udgifter forbundet hermed.
3. Tøjvask og tørring i lejlighederne skal foregå under tilstrækkelig udluftning, og aftrækskanaler må ikke tilstoppes.
4. I henhold til D.S. 452 må der ikke opsættes emhætter med aftræk til gård, og der må ikke laves udblæsning fra badeværelser til de lodrette skorstene.
5. Ejendommens bygninger og øvrige anlæg skal behandles forsvarligt og må ikke beskadiges. Ved uforsvarlig eller forsætlig overtrædelse vil der blive rejst erstatningskrav mod den/de ansvarlige. Som eksempel på forsætlig overtrædelse kan nævnes:
 - Tegne og male på træ- og murværk.
 - Opklæbning på dørstationer ved opgangsdøre med klistermærker mv. (fx ved indflytning, fremleje mm.). Professionel rensning af dørstationen vil blive på beboerens egen regning. For ændring af navneskilte på dørstationer henvises til viceværten.
6. Rygning på indvendige fællesarealer (fx tørlofter, bag- og fortrappe mv.) er forbudt.
7. Trappeopgange (både for- og bagtrappe), gange og fællesarealer må ikke bruges som oplagringsplads, og der må ikke hensættes eller efterlades genstande. Det gælder også børns legetøj. Det afgrænsede område under trappeløb, ved hovedtrappen ud mod gaden, i stuen er ikke omfattet af brandkrav ift. flugtveje og kan benyttes til henstilling af personlige hjælpemidler som rollator eller barnevogn.
8. Cykelparkering i kældre: der kun må henstilles cykler og barnevogne. (ingen cykler eller andet må henstilles i de indre gårde, med undtagelse af hjælpemidler)
9. Forældre har det fulde ansvar for deres børns færden og benyttelse af fællesarealer.
10. Brug af støjende maskiner, herunder nedrivning, banken og lignende støjende arbejde må kun finde sted på hverdage mellem kl. 08.00 og kl. 19.30, samt weekender og helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 18.00.
11. Højtalere, musikinstrumenter mv. må ikke benyttes på en sådan måde, at det er til gene for de andre beboere. Efter kl. 22.00 skærpes dette krav, jf. punkt 17 nedenfor.
12. Affald må ikke henkastes i gården eller anbringes andre steder end i de dertil opstillede affaldssug/affaldscontainere. I tilfælde af overtrædelse heraf skal den pågældende

beboer betale alle udgifter forbundet med bortskafning af affaldet. Byggeaffald fra renovering må ikke stillet i rummet til storskrald.

13. HUSDYR:

Kat:

Det er tilladt at holde kat i A/B Holbækgården under følgende betingelser:

- Katte skal være registreret hos andelsboligforeningens administrator.
- Man må max have 2 katte pr. lejlighed.
- Katte må kun opholde sig frit i lejligheden.
- Ved luftning af katte på fællesarealerne skal denne/disse være i snor og under opsyn af ejeren.
- Katte skal være kastrerede/steriliserede (dokumentation herfor skal foreligge).

Hund:

Det er ikke tilladt at holde hund i A/B Holbækgården.

Generelt:

- Det er tilladt at have almindelige stuefugle, kaniner og lignende.
- Ejeren skal drage omsorg for, at dyret/dyrene ikke er til gene for de øvrige beboere.
- Hvis nogen af de ovennævnte betingelser ikke overholdes, medfører det bortfald af tilladelsen til at have dyr.

14. Vask og tørring:

Vaskekælder:

- Kan kun benyttes i tiden mellem kl. 07.00 - 20.00 alle ugens dage. Vask og tørretumbling skal være afsluttet senest kl. 20.00.
- Benyttes er på eget ansvar.
- Filter i tørretumbler skal renses efter hver benyttelse.
- Børn må kun opholde sig i vaskekælderen under opsyn. Dyr må ikke medtages.
- Der forefindes tørrelofter på alle lofter, som kan benyttes til at tørre tøj.

Private vaskemaskiner:

- Maskiner må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 - 20.00 alle ugens dage. Vask og tørretumbling skal være afsluttet senest kl. 20.00.
- Den enkelte andelshaver er berettiget til at installere en vaskemaskine i sin lejlighed under forudsætning af, at installationen er foretaget af en autoriseret vvs-mand, og at vaskemaskinen står på støbt betonfundament, så der ikke er gener i form af larm eller skade på ejendommen, når der vaskes og centrifugeres.
- Der må kun opsættes kondens-tørretumbler, og el-tilslutningen skal foretages af autoriseret el-installatør.
- Opvaskemaskiner og vaskemaskiner, som ikke er installeret i badeværelser, skal være installeret med drypbakke.

15. Gentagne og grove overtrædelser af denne husorden kan medføre eksklusion for andelshavere og opsigelse og ophævelse af lejemål for lejere, jf. Andelsboligforeningen A/B Holbækgårdens vedtægter §24, stk. 4, og [lov om leje] §§ 83e og 93g.

16. Fra den 13. juni 2006 er det ikke længere tilladt at opsætte antenner, parabolantener eller lignende på foreningens tage, i vinduer eller på facader.

17. Følgende regler gælder for brug af tagterrasserne:

- Støjende musik og adfærd er ikke tilladt efter kl. 22.00.

- Ved brug af de opstillede grille, skal den enkelte beboer rengøre grillen efter brug. Hvis grillens gasbeholder er tom, skal den afleveres på bagtrappen Holbækgade 1, bagved viceværkontoret (det er bagtrappe nr. 2, når man går igennem mellemgangen ved Korsørgade 17), hvor man også kan afhente en ny.
- Det er forbudt at benytte egen grill på tagterrasserne.
- Møblerne på tagterrasserne kan ikke reserveres, men er til rådighed efter først til mølle-princippet.
- Parasoller skal fastspændes ved brug i blæsevejr og må ikke efterlades på tagterrasserne.
- Tagterrasserne må ikke bruges som oplagringsplads, ligesom egne møbler skal fjernes fra tagterrasserne, når de ikke er i brug.
- Der må ikke tørres tøj på tagterrasserne.
- Affyring af fyrværkeri fra tagterrasserne er forbudt.
- Det er forbudt at kravle udenfor eller opholde sig uden for tagterrassernes rækværk, ligesom der ikke må kastes genstande, skrald, cigaretskoddet mv. ud over rækværket.
- Skrald, cigaret skodder mv. må ikke efterlades på tagterrasserne men skal tages med ned og sorteres i de respektive skraldecontainere/skraldesug.
- Løb og larmende leg, herunder hop, sjipl, brug af løbehjul mv. er ikke tilladt på tagterrasserne.

Viceværten og bestyrelsen har ret til at påtale overtrædelse af denne husorden, og deres anvisninger skal følges. Der henvises i øvrigt til bestemmelser i Andelsboligforeningen A/B Holbækgårdens vedtægter, lejekontrakter samt lejeloven.

Denne husorden er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 29. august 1988 og senest ændret på den ordinære generalforsamling den [30. maj 2023].

Maj 2023