

# FORORD TIL HUSORDENEN FOR A/B LANDLYSTVANG

En andelsforening - med mange beboere - kan sammenlignes med et miniatursamfund. Alle bliver, og er mere eller mindre afhængige af hinanden og, er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at der opstilles visse regler for at skabe et godt klima i foreningen.

Bestyrelsen beder derfor dig huske på, at disse regler er opsat for at beskytte dig og dine naboer i foreningen.

**DET SKABER TRYGHED OG TILFREDSHED, HVIS ALLE ERKENDER NØDVENDIGHEDEN AF AT TAGE HENSYN TIL HINANDEN.**

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne for at :

Skabe god ro og orden for beboerne.  
Holde foreningen og fri- & fællesarealerne i pæn stand.  
At holde vedligeholdelsesomkostningerne på et minimum.

**HUSK AT VI SELV - GENNEM HUSLEJEN - SKAL BETALE FOR ISTANDSÆTTELSE, OGSÅ AF DET SOM ØDELÆGGES.**

Hvis du føler dig generet af dine medbeboere, så bedes du - af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem - henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller bestyrelsen.

## **AFFALD :**

Af hygiejniske grunde skal affald være pakket ind i affaldsposer - og være lukket - inden de lægges i affalds-containerne.

Glasskår og andre skarpe og spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, for at undgå at skade renovationsfolk og ejendomsfunktionær.

Storskrald, møbler, papkasser o.lign. skal anbringes i container-gården - der ligger ved skuret bagved opgang 6.

Anvisningen til affalds-sorteringen skal følges.

Papkasserne foldes ud så de fylder mindst muligt.

Aviser, ugeblade o.s.v. skal anbringes i de af kommunen opsatte containere.

Brød og andet spiseligt affald - der skal bruges som foder til fuglene - må kun placeres på fuglebrættet, da det ellers kan tiltrække skadedyr.

## **ANTENNER :**

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun ske med originalkabler og originalstik.

Der må ikke foretages indgreb i antennestikdåsen.

Der må ikke - på ejendommen - opsættes private antenner eller paraboler.

## **BAD OG TOILET :**

Vær varsom med hvad der skylles ud gennem vask og toilet, da det kan tilstoppe afløbet.

Bind, bleer, vat, vatpinde o.lign. må aldrig komme i toilettet.

Brug kun almindeligt toiletpapir.

Ved tilstopning af afløb må der ikke bruges nogen form for ætsende midler - som f.eks. kautisk soda - til rensning.

## **BEPLANTEDE OMRÅDER :**

Beplantede områder må ikke betrædes eller beskadiges.

## **BILVASK :**

Det er ikke tilladt at vaske bil ved brug af rindende vand. Brug i stedet vand fra spand, vandkande o.lign.

## **BRÆNDEOVNE:**

Det er ikke tilladt at etablere nye brændeovne i ejendommen.

## **BØRN :**

Børn må ikke lege eller udvise støjende adfærd på trapper, i kældrene eller ved gadedøren.

Forældrene er ansvarlige for, at deres børn overholder disse regler.

## **CYKELKÆLDER :**

Cykelkældrene er til cykel- og knallertparkering.

Barnevogne kan evt. henstå her, hvis der ikke er barnevognsrum og de ikke er til gene for andre.

Andre effekter - som f.eks. inventar, flyttekasser, legetøj o.s.v. - må ikke henstilles her.

Bestyrelsen kan kræve dette fjernet.

### **DØRSKILTE M.M. :**

For at skåne dørene, må kun ejendommens navneskilt benyttes.  
Opklæbning af reklamer, klistermærker, malerier o.lign er ikke tilladt uden for lejligheden.

### **FORURENING :**

Der må ikke henkastes papir, affald o.lign. på beplantede og ubeplantede områder.  
Forurening af fællesarealerne - både inden- og udendørs - fra andelshaveren selv og / eller sine besøgende og deres børn eller husdyr, medfører pligt for den pågældende andelshaver til selv at sørge for den nødvendige rengøring / oprydning. Sker dette ikke, så kan bestyrelsen få dette gjort for andelshaverens regning.

Der må ikke opbevares ting / væsker, som ved lugt, støj eller brandfare o.lign. er til gene for andre andelshavere - hverken i lejlighed, kælderrum eller andre steder.

### **FREMLEJE :** ( Se § 11 i vedtægterne )

Ingen må fremleje sin lejlighed uden skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.  
Fremleje kan kun godkendes ved bortrejse, udstationering som soldat o.lign.  
Dog højst for en periode på 2 år, eller ilfg. den til enhver tid gældende lov.  
Bestyrelsen har intet med fremlejekontrakten at gøre.  
Fremlejekontrakten er kun mellem andelshaveren og fremlejetageren.

### **FYRVÆRKERI :**

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne.

### **FÆRDSEL PÅ EJENDOMMEN :**

Al færdsel - især med motorkøretøjer - på ejendommens arealer skal ske med moderat hastighed og under størst mulig hensyn til legende børn, fodgængere og cyklister.

### **GRILL :**

Ved grilning på udendørsarealerne, skal det foregå så langt væk fra bygningerne som muligt.  
Tag / vis hensyn til øvrige andelshavere, vasketøj o.s.v.  
Grillpladsen ved opgang 12 er til fælles brug, og skal efterlades i rengjort stand.

### **HUSDYR :**

#### **Generelt:**

Pasning af husdyr – i kortere perioder – kan tillades, ved forudgående henvendelse til bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at lufte dyr på ejendommens arealer.

#### **Hunde:**

Det er tilladt at holde én hund pr. lejlighed, dog således, at de øvrige andelshavere ikke generes af lyd- og lugtgener. Den enkelte andelshaver er ansvarlig for, at hundeholdet ikke er til gene for andre.

Hunden må ikke gå løst omkring udenfor lejligheden og skal altid føres i snor på foreningens arealer, ligesom hundens efterladenskaber skal samles op.

Hunde skal altid bære synligt skilt med navn og telefonnummer, og hunde skal sammen med sin ejer gå på et lydighedskursus.

Andelshaver skal til enhver tid kunne fremvise følgende dokumenter ved forespørgsel fra bestyrelsen:

- Købsaftale
- Ejerbevis
- Dokumentation for registrering i Dansk Hunderegister
- Neutraliseringsattest
- Årlige vaccinationsbevis
- Kursusbevis fra lydighedstræning

Bestyrelsen skal skriftligt underrettes, når en hund anskaffes.

Hvis bestyrelsen konstaterer, at hunden er til gene, kan den kræves fjernet omgående. Sker dette ikke, kan medlemmet ekskluderes og brugsretten til lejligheden bringes til ophør.

#### **Katte:**

Det er tilladt at holde indekat i lejlighederne, dog således at de øvrige andelshavere ikke generes af omstrejfende dyr og evt. lyd- og lugtgener.

Den enkelte andelshaver er ansvarlig for, at katteholdet ikke er til gene for andre.

Hvis bestyrelsen konstaterer, at en kat færdes ude – eller i øvrigt er til gene – kan katten kræves fjernes omgående. Sker dette ikke, kan medlemmet ekskluderes og brugsretten bringes til ophør.

Bestyrelsen skal skriftligt underrettes om, når der i en lejlighed holdes indekat, og bestyrelsen kan yderligere fastsætte nærmere regler for katteholdet.

Det er ikke tilladt at holde udekate som husdyr.

#### **HÆRVÆRK :**

Ved ødelæggelse og hærværk, vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen. Er der tale om børn, personer - der ikke selv er myndige o.s.v., så vil erstatningskravet blive rejst over for deres forældre / værge / tilsynsførende eller anden der har ansvar for den pågældende.

#### **INDEKLIMA :**

Badning, madlavning, vask o.s.v. giver store mængder fugtig luft.

Luft ordentlig ud - helst 3 gange dagligt i 10 - 15 minutter med gennemtræk.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet, f.eks. ved 20 grader.

Luk ikke helt for varmen i rum der ikke benyttes.

#### **INVENTARBESKADIGELSE :**

Enhver beskadigelse af ejendommens inventar skal straks meldes til ejendomsfunktionæren eller bestyrelsen.

### **INDKØBSVOGNE :**

Må ikke hjembringes og henstilles på ejendommens område.

### **KÆLDERRUM :**

Rummene skal være aflåseede, vinduerne være lukkede og må ikke bruges som opholdsrum.

**\*\* SE OGSÅ UNDER : FORURENING \*\***

### **LEG & SPIL :**

Der må ikke leges eller spilles på trapperne, i kældrene eller ved gadedørene.

Al boldspil op ad murene er ikke tilladt, men der henvises til de grønne fællesarealer.

Vis hensyn og lad være med at råbe og skriges hensynsløst.

Forældrene er ansvarlige for, at deres børn overholder disse regler.

### **LEGEREDSKABER :**

Legetøj, legevogne m.m. må - når de ikke bruges - ikke efterlades på fællesarealerne.

Disse effekter kan fjernes uden ansvar af ejendomsfunktionæren.

### **MASKINER :**

Brug af maskiner - der støjer og forstyrrer radio- og tv modtagelse m.m. - er ikke tilladt.

Brug af boremaskine, slibemaskine, andre elektriske redskaber samt håndværktøj må kun finde sted på følgende tidspunkter :

HVERDAGE	07.00 - 20.00
LØRDAGE	09.00 - 16.00
SØN- OG HELLIGDAGE	09.00 - 14.00

### **MUSIK :** ( Se § 21.1 i vedtægterne )

Benyttelse af radio, tv, musikinstrumenter o.s.v. skal ske under hensyn til de øvrige andelshavere.

I de sene nattetimer bør man vise særlig hensyn ved at skruer ned, således at de øvrige andelshaveres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig at naboerne er indforstået med at " festen trækker ud ", evt. ved et opslag i opgangen nogle dage før.

I tilfælde at klager skal man dog altid respekterer andres ønske om nattero.

### **MÅTTER :**

Beboeren er selv ansvarlig for at holde måtten ren - også for at fjerne snavset under måtten.

### **OPMAGASINERING / HENSTILLELSE :**

Det er ikke tilladt at opmagasinere / henstille inventar, flyttekasser, bildæk o.s.v. på fællesarealerne. Disse effekter kan fjernes uden ansvar af ejendomsfunktionæren.

Der henvises til ens egen lejlighed og / eller kælderrum.

### **PARKERING AF CYKLER & KNALLERTER :**

Disse må kun henstå i de fælles cykelkældre, eget kælderrum / lejlighed eller i stativerne.

## **PARKERING AF MOTORKØRETØJER :**

1. Vejledning ang. motorkøretøjets parkering fremgår af de opsatte skilte ved indkørslen til nr. 128. Denne vejledning skal følges ellers kan det føre til en politianmeldelse.
2. Al parkering er forbudt på fortove og udenfor parkeringsbåsene. Motorkøretøjer må kun holde parkeret i parkeringsbåsene, der er mrk. med et nr.
3. P-pladsen - der er personlig - skal bruges og må kun tildeles når man har et motorkøretøj.
4. Ved køb af nyt motorkøretøj må p-pladsen stå tom i max 30 dage. Herefter bliver den opsagt. Står p-pladsen af andre årsager ubenyttet hen – eller bruges kun få gange om året – vil den ligeledes blive opsagt, med mindre anden aftale med bestyrelsen foreligger.
5. Ombytning af p-pladser må kun ske i samråd med enten formanden eller viceværten.
6. Der må kun henstå indregistrerede motorkøretøjer - til lille kørekort ( kat. A, kat. B ) under 3500 kg p.t. på p-pladsen.
7. Al anden henstillen på p-pladserne er ikke tilladt – herunder f.eks. campingvogne, ladvogne, trailere, motorkøretøjer til stort kørekort, uden nr.plader o.s.v. Bestyrelsen kan kræve dem fjernet for den pågældendes regning.
8. Har man ikke længere noget motorkøretøj, skal man hurtigst muligt give besked til formanden eller viceværten.
9. Af hensyn til sikkerheden ved bl.a. udkørsel fra p-pladserne - samt størrelsen på disse - må motorkøretøjet have flg. max. mål : Længde = 500 cm, Bredde = 200 cm og Højde =200 cm.
10. Motorkøretøjer - hvor én af målene er overskredet - henvises til parkering uden for ejendommen.
11. Hver husstand må kun have én p-plads.
12. Bestyrelsen er bemyndiget til at indgå en samarbejdsaftale med et parkeringsserviceselskab til at kontrollere, at ovenstående regler bliver overholdt. Personer, som ikke overholder reglerne, kan pålægges at betale en kontrolafgift til dækning af administrationen af ordningen. Ordningen må ikke indebære udgifter for foreningen.

## **PARKERING TIL VORES GÆSTER :**

P.g.a. mange motorkøretøjer i ejendommen, er der ingen gæsteparkering for øjeblikket. Når - og hvis - der er en gæsteparkering, så er disse pladser mrk. med GÆST.

## **RENGØRING :**

Rengøring af fællesarealerne foretages efter behov.  
\*\* SE OGSÅ UNDER : FORURENING \*\*

## **REPARATION AF MOTORKØRETØJER :**

Det er kun tilladt at foretage "små " reparationer som f.eks. hjulskift. Andre ting - der ikke kan klares hurtigt - eller som kræver brug af bukke, forårsager oliespild eller støjer, er ikke tilladt.

## **TØRREKÆLDER :**

Tørrekælderen og tørrepladsen kan benyttes efter behov.  
Tøjet skal dog fjernes senest 24 timer efter ophængning.  
Vinduerne skal dog af hensyn til affugtningsanlægget holdes lukkede.  
Rummet skal efterlades i rengjort stand og evt. mangler skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.  
Det er ikke tilladt at foretage reparationer af motorcykler, knallerter, cykler o.s.v. i tørrekælderen.

## **VANDFORBRUG :**

Utætte / løbende haner, blandingsbatterier, toiletter og rør skal straks repareres.  
Undlader en beboer dette, kan det kræves at den pågældende betaler den ekstra vandudgift.

## **VASKEMASKINE, OPVASKEMASKINE O.L. :**

Vaskemaskinerne hos beboerne bør kun benyttes mellem 06.00 - 21.00.  
Der skal være en vandstopsikring (aquastop, waterblock el. lign.) ved tilslutning af vaskemaskiner og lignende. Drypbakker skal forefindes under maskinerne.  
Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og lignende må kun tilsluttes separat koldt vandshane, og ikke på blandingsbatterier.

## **VEDLIGEHOELSER :**

**ANDELSHAVERNE SKAL SELV VEDLIGEHOLDE :** ( Se § 9.1, 9.2, 10.1 og 10.2 i vedtægterne )

1. : Toiletter, hånd- og køkkenvask samt vandhaner og pakninger.
2. : Vandrette rør. I køkken og bad skal der være monteret ballofix ved nærmeste tilslutning for koldt og varmt vand til foreningens lodrette rør. Alle nye rørinstallationer skal være i rustfrit stål.
3. : Gasinstallationer - herunder gashaner.
4. : Døre og dørtrin samt låse og dørgreb.
5. : Hvidtning, tapet og maling og små huller i loft og vægge.
6. : Indvendig vedligeholdelse af vinduer samt kroge og hasper på vinduerne.
7. : Alle elinstallationer der kommer efter el-måleren - herunder elkontakter.
8. : Skader - især vedr. vand, gas og el - som er forvoldt ved : uforsigtighed, uagtsomhed eller er ulovligt installeret.
9. : Skader, der er forvoldt af andelshaverne og deres børn, dyr eller gæster.
10. : Skader på vinduer og ruder, hvor skaden er opstået p.g.a. hærværk eller uagtsomhed.
11. : Individuelle altaner (iht. generalforsamlingsbeslutning af 16-11-2010), herunder altandøre.

## **FORENINGEN VEDLIGEHOLDER :**

1. : Alle af foreningen opsatte rørinstallationer. D.v.s. lodrette rør.
2. : Vandskader - ved rørsprængning.
3. : Vandskader - forårsaget af utæthed på taget.  
Dog er lofter / loftbeklædning, der ikke opfylder brandtilsynets krav, undtaget.
4. : Store revner i vægge og lofter, der er fremkommet ved forskydninger i ejendommen.

## **FORENINGENS FORSIKRING :**

Der er ikke tegnet kollektivt glasforsikring eller lign.  
Ejendommens forsikring dækker skade på ejendommen, men ikke på andelshavernes indbo.

Således vedtaget på foreningens generalforsamlinger, med seneste ændring af den 14. september 2015.