

## Præcisering og ændring af husorden i AAB afd. 21

Udarbejdet af bestyrelsen den 15. september 2016.

### Adfærd

Beboere, deres gæster, børn eller husdyr, må ikke udvise adfærd, der er til væsentlig gene for andre beboere eller ejendom. Eksempel på væsentlig gene kan være: vedvarende støjende adfærd, hærværk, truende eller krænkende adfærd.

Hærværk på, ødelæggelse af eller misbrug af afdelingens ejendom, vil blive anset for brud på husorden og vil blive mødt af erstatningskrav. Dette gælder både for foreningens lejligheder, foreningens inventar, samt fællesarealerne og inventar på fællesarealerne. Grafittimaling på foreningens ejendom anses for hærværk.

Nedenstående skal læses som et supplement til gældende standardhusorden for Boligforeningen AAB.

### 2. Antenner

*Det præciseres:* Der kan sættes parabol op, som kan modtage tv-programmer, som ikke allerede er tilgængelig i afdelingen. Placering skal godkendes af afdelingsbestyrelsen. Beboeren skal betale alle installationsomkostninger samt deponere et beløb svarende til udgiften for nedtagning.

### 3. Affald

*Det præciseres:* I AAB 21 har vi følgende regler og ordninger:

**Dagrenovationsaffald:** Containerne må ikke overfyldes (ellers kan vi risikere ikke at containerne ikke bliver tømt).

**Papcontainer:** Husk at folde pap. Pizzabakker skal ikke smides ud i denne container..

**Papir:** Pizzabakker skal ikke smides ud i denne container.

**Plastcontainer:** Større plast artikler/plastflasker.

**Metalcontainer:** Mindre metalaffald. Større artikler af metal skal sættes til storskrald.

**Miljøaffald:** Afleveres til ejendomsfunktionæren.

**Storskrald:** Storskrald SKAL placeres i storskraldssrummet i den store gård. Alle beboere har fået udleveret en nøgle til rummet. Hvis nøglen mangler venligst ret henvendelse til ejendomsfunktionæren.

**Haveaffald:** Idet vi ikke længere må smide haveaffald i containerne til dagrenovation, har vi nu fået container til haveaffald. Husk kun haveaffald i disse containere.

Flasker afleveres i flaskecontaineren på hjørnet af Østerbrogade/Christiansmindevej.

### 7. Fællesarealer

*Det præciseres:* Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer såsom kældre, loftsrum og trappearealer. Cigaretskodder må ikke efterlades på fællesarealerne. Endvidere er det ikke tilladt, at smide cigaretskodder ud af lejemålets døre og vinduer.

Ejendommens trapper og øvrige fællesarealer, må ikke benyttes til opmagasinering af private ejendele, herunder cykler, møbler, sko mm.. Undtagelse er kørestole og barnevogne.

## 8. Have

*Det præciseres:* De beboere som har et lejemål med have, skal selv vedligeholde deres haver efter Boligforeningen AAB afdeling 21's havereglement. De almindelige husordenregler gælder også for haverne.

## 9. Husdyr

*Det præciseres:* Det er **ikke** tilladt at holde hund eller kat. Pasning af ovennævnte husdyr er heller ikke tilladt, men man må gerne have besøg af familie og venner, der har husdyr med. På udendørsarealerne skal hunde altid holdes i snor. Bemærk at hyppige besøg af personer med husdyr sidestilles med husdyrhold, og er derfor ikke tilladt.

Overtrædelse af ovennævnte kan medføre krav om fraflytning.

## 10. Hårde- hvidevare

*Det præciseres:* Ved indflytning er der ingen hårde hvide varer i AAB21's lejligheder. Ved fraflytning skal alle hårde- hvidevarer fjernes.

## 12. Lofts- og kælderrum

*Det præciseres:* Til alle lejligheder er der tildelt et lofts-og/eller et kælderrum. Alle ubenyttede rum aflåses af ejendomsfunktionæren. Ved fraflytning skal begge rum være ryddede, rengjorte og i rimelig vedligeholdelsesstand. Hvis rummet er aflåst skal man i så fald henvende sig til ejendomsfunktionæren.

## 13. Maskiner og brug af grill

*Bore-banke regler:* El. boremaskiner og støjende værktøj må kun bruges mellem kl. 7.00 og 19.00.

*Det præciseres:* Man kan ikke reservere grill eller grill arealet. Grill og grill arealet skal kunne deles med alle. I øvrigt opfordres beboerne til at anvende grill indenfor almindelige anvendelsestider og følge de beskrevne regler i husordenen angående fællesarealer.

## 14. Musik mv.

*Det præciseres:* Idet vi bor i en ældre ejendom og tæt skal vi tage hensyn til vores naboer. Naboernes ønske om nattero skal respekteres.

Mandage – torsdage – ro efter Kl. 22.00 til 07.00

Fredag og lørdag - ro efter Kl. 00.00 til 07.00

Søndag - ro efter Kl. 22.00 til 07.00

Ved særlige lejligheder kan disse regler fraviges – dog skal opgangen og naboer varsles i god tid.

## 15. Parkering og motorkørsel

*Det præciseres:* Der er ikke plads til campingvogne, anhængere og lignende på Boligforeningen AAB afdeling 21's fællesarealer. Dog kan bestyrelsen give tilladelse til kortvarig parkering af varevogne i tilfælde af udførelse af reparation i lejligheder eller ejendom.

### **18. Skiltning**

*Det præciseres:* Der er ikke defineret en navneskiltstandard for Boligforeningen AAB afdeling 21. Beboerne opfordres til at udforme deres skilt på hoveddøren, således at det er let læseligt. Afdelingen sørger for opdatering på postkasser og dørtelefon. Såfremt der ønskes ændringer skriv til [adm@aab21.dk](mailto:adm@aab21.dk) eller læg besked i postkassen ved nedgangen til afdelingskontoret.

### **19. Trappearealer og trappevask**

*Det præciseres:* Der udføres trappevask hver anden uge på hhv. for og bagtrappe.

*Det præciseres:* Alle flugtveje på fællesarealer skal være frie. (Bag- og for trapper, gang på loftet og i kældre, gården, cykelkældre mv.). Altså – affaldsposer, sko eller lignende må derfor absolut ikke stå på trapperne. Hvis beboeren, efter skriftlig henvendelse, ikke fjerner genstandene, vil genstandene blive fjernet af ejendomsfunktionæren på lejerens regning.

### **20. Udluftning og tøjtørring**

*Det præciseres:* Boligforeningen AAB afdeling 21 er en gammel bygning fra 1923. Derfor er der risiko for fugtdannelse og dermed skimmelsvampeangreb.

Derfor:

Husk daglig udluftning flere gange 5-10 minutter ad gangen.

Åben ventilationssprækker i vinduesramme.

Åben dør til bad efter du har været i bad.

Tør tøj i vores tørretumler – eller hæng det til tørre i gården.

Der henvises i øvrigt til særlig udluftningsvejledning fra Boligforeningen AAB.

### **22. Vaske- og opvaskemaskine**

Såfremt der opstår vandskade i forbindelse med en privat installation såsom opvaskemaskine, vaskemaskine, akvarium eller lignende skal skadesvolder betale udbedring i egen lejlighed, i underliggende lejligheder og hvor der ellers måtte opstå skade. Det opfordres beboerne med ovennævnte installationer, at tegne en indboforsikring, der dækker disse ting.

### **23. Vinduer og døre**

*Der tilføjes:* Lejer opfordres til at smøre deres vinduer.

Hoveddøre og bagdøre skal altid være lukket. Undtaget er ved ind-eller udflytning samt ved varelevering.

### **Brud på husordenen**

Gentagne brud på husordenen, der er påtalt skrifteligt, kan medføre opsigelse af lejemålet.

**Vedtaget** på Boligforeningen AAB afd.21's medlemsmøde,  
Østerbro den 15. september 2016