

**A/B MOLDAUGADE 5-11**



**Moldaugade 11, 3. tv.  
2300 København S.**

**HUSORDEN &  
VEDLIGEHOLDELSESREGLER**

for

**A/B Moldaugade 5-11**

Maj 2012

## **HUSORDEN:**

### Kapitel 1 - Andelslejligheden

1. Installationsfejl. Andelshaverne skal straks anmelde enhver fejl ved lejlighedens installationer, herunder afløb, forsyningsledninger til el, gas og centralvarme, til bestyrelsen.
2. Toiletter. I forbindelse med brug af ejendommens toiletter må der alene skylles toiletpapir ud gennem afløbet. Af hensyn til at undgå forstoppelse af afløb og faldstammer m.v. er det forbudt at skylle andre former for affald ud.
3. Køkkenvask m.v. Madrester, herunder kaffegrums, teblade m.v., må ikke skylles ud gennem afløbet. Der er tale om almindeligt affald, der sammen med husstandens øvrige køkkenaffald skal i affaldscontainerne i gården.
4. Vaskemaskiner. Der må ikke installeres vaskemaskiner i nogen af andelslejlighederne.
5. Andre maskiner. Det er forbudt at opsætte maskiner til erhvervs- og industriproduktion i andelslejlighederne og på fællesarealer. Opsætning af øvrige maskiner, der er med højt støjniveau, bør drøftes nærmere med bestyrelsen, idet brug af maskiner, der er til væsentlig gene for andre andelshavere, vil kunne forbydes efter lejelovens regler.
6. Kælderrum. Det tilstræbes at stille et kælderrum til disposition for hver enkelt andelslejlighed. Generalforsamlingen vil dog – efter forslag fra bestyrelsen - til enhver tid ud fra saglige hensyn kunne beslutte, at et antal kælderrum skal inddrages til brug for foreningsformål, således at andelshavere med den mindste anciennitet i foreningen – dvs. medlemskab i forbindelse med køb af andel – først skal afstå deres kælderrum, eventuelt i forbindelse med en omfordeling, såfremt det er en bestemt del af kælderen, der skal inddrages til foreningsformål. Kælderrum afstås med et varsel på tre måneder til den første i en måned.
7. Brandfarlige væsker. Der må af sikkerhedsmæssige årsager ikke opbevares benzin eller andre brandfarlige væsker i ejendommens kælderrum.
8. Antenner. Af æstetiske og ordensmæssige årsager er det forbudt for andelshaverne at montere enhver form for private antenner eller lignende på ejendommen, herunder at stikke dem ud gennem vinduer og døre eller at montere dem på altanerne. Alle andelslejligheder er – eller kan – blive tilsluttet foreningens fælles antenneanlæg til modtagelse af radio- og tv-programmer.
9. Støj. Støjende adfærd, hvorved forstås enhver form for støj der frembringes af personer, maskiner, elektriske apparater, musikanlæg m.v., må ikke ske

for åbne vinduer. Samtidig skal denne adfærd udøves på en sådan måde, at den ikke er til gene for de øvrige andelshavere, ligesom der skal være ro i ejendommen i tidsrummet fra kl. 23.00 til kl. 08.00.

Støjende håndværksmæssigt arbejde må kun finde sted i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 23.00.

10. Fester m.v. Fester og andre selskabelige sammenkomster bør i videst mulig omfang placeres i forbindelse med weekender, ligesom det vil være god skik at orientere de øvrige andelshavere om festen på forhånd. Festen må dog aldrig medføre væsentlige gener for de øvrige andelshavere.
11. Altankasser. Det er tilladt at opsætte altankasser indvendigt og udvendigt på altanerne, idet den enkelte andelshaver bærer det fulde ansvar for at altankassen opsættes forsvarligt. Af sikkerhedsmæssige grunde skal alterkasserne dog være nedtaget i perioden fra 1. november til 31. marts. Samtidig bør de inden ny opsætning efterses for svagheder i bøjler eller lignende.
12. Altaner. Der må ikke smides affald, møbler eller andet ud over altaner, da det er forbundet med stor fare for andelshavere og andre.
13. Husdyrhold. Det er ikke tilladt at holde husdyr, herunder bl.a. hunde, katte, kaniner, marsvin, hamstere, fugle, krybdyr, noget sted i ejendommen.

## Kapitel 2 – Fællesarealer

14. Trapper og kældre. Det er forbudt at lege, støje, løbe, springe på ejendommens trapper, kælder og øvrige fællesarealer. Ved færden i og omkring ejendommen skal andelshaverne udvise størst muligt hensyn til de øvrige andelshavere.
15. Cykler m.v. Cykler, barnevogne, legevogne m.v. må ikke placeres i opgange, på afsatser og i kælderhalsene, men skal stilles i cykel- og barnevognskælderen.
16. Affald og fodtøj Det er forbudt at stille affald og fodtøj foran døren til andelslejligheden.
17. Fugle. Det er forbudt at fodre fugle eller på anden måde holde dem i ejendommen. Opdager en andelshaver et duehold i ejendommen, herunder på altanerne, skal det straks meddeles til viceværten eller bestyrelsen.
18. Bilkørsel m.v. Det er ikke tilladt at parkere biler i gården. Dog kan bestyrelsen dispensere i særlige tilfælde, herunder eksempelvis i forbindelse med forårs- og vinterklargøring af bilen.
- Det er forbudt at køre på motorcykel eller knallert i gården. Kørsel må først begynde på gaden.

19. Ophold i gården. Ved ophold i gården, hvorved der bl.a. forstås benyttelse af de fælles borde og bænke, skal der udvises størst mulig hensyn til de øvrige andelshavere og beboere fra andre ejendomme. Der skal under alle omstændigheder være ro efter kl. 23.00.

### Kapitel 3 – Fællesvaskeri m.v.

20. Vasketid. Andelshaverne har mulighed for at foretage tøjvask i tidsrummet fra kl. 08.00 til 20.00. Uden for dette tidsrum må vaskeriet ikke benyttes.

Vasketid kan reserveres i op til en måned frem i tiden. Andre andelshavere kan uden videre overtage en vasketur, når der er gået en halv time eller mere fra starten af den reservede vasketid. Herudover kan der kun efter aftale brydes ind i en vasketid.

21. Oprydning m.m. Efter endt vask skal tøjet straks fjernes fra maskinerne, således at de øvrige andelshavere ikke skal ulejliges med dette. Endvidere skal vaskeriet gøres ryddeligt og rent, hvilket også gælder askebægre m.v. Døre og vinduer skal være lukkede, så der ikke er adgang for uvedkommende.

22. Andet. Eventuelle fejl og mangler ved vaskeriet skal straks meddeles til viceværten eller bestyrelsen.

Det er forbudt at ryge i vaskekælderen og i tørrerummet.

Vaskeriet må kun anvendes af andelshaverne, og ikke af disses familie og venner m.v.

### Kapitel 4 – Klager

23. Klager. Klager over overtrædelse af denne husorden skal rettes skriftligt til bestyrelsen for at blive behandlet. Efter modtagelsen af eventuelle klager anmoder bestyrelsen – medmindre klagen er åbenbart grundløs – den andelshaver, der klages over, om en udtalelse om forholdet.

## VEDLIGEHOULDELSEREGLER:

1. Formål. Formålet med disse vedligeholdelsesbestemmelser er – udover bestemmelserne i vedtægterne - at foretage en nærmere afgrænsning af, hvilke vedligeholdelsesarbejder andelshaverne skal forestå, og hvilke der forestås af foreningen.

Samtidig opfordres alle andelshavere til at bevare og værne om ejendommen, da det som fælles ejere af ejendommen er i alles interesse, at driftsudgifterne for denne holdes på et så lavt niveau som muligt.
2. Egen vedligeholdelse. Andelshaverne skal selv vedligeholde vandhaner, gashaner og tilkoblingen af gaskablet, køkkenborde, cisterner og sanitetsporcelæn, låse og dørgreb, elektriske ledninger og kontakter, antennestikdåse, kroge og hasper samt gulve.

Vedligeholdelse af vandhaner, gashaner og tilkobling af gaskabel samt el-arbejde skal udføres af en fagmand.
3. Vinduer m.v. Vinduesrammer og altandøre må males indvendigt efter eget ønske. Andelshaverne har pligt til at foretage udvendig vedligeholdelse af vinduer og altandøre med den maling/træbeskyttelse, der stilles til rådighed af bestyrelsen. Udvendig vedligeholdelse skal ske mindst en gang årligt. Bestyrelsen kan fastsætte en vis frist for udførelse af den årlige vedligeholdelse.

I tilfælde af manglende vedligehold udføres arbejdet for andelshaverens regning efter, at andelshaveren en gang skriftligt er blevet opfordret til at foretage vedligeholdelse, og det endnu ikke har fundet sted inden 14 dage fra modtagelsen af opfordringen.
4. Fælles vedligeholdelse. Andelsboligforeningen forestår vedligeholdelsen af alle rørinstallationer med udtagelse af blandingsbatterier, hovedinstallation for elektricitet (al anden installation end elmåler, sikringsboks, kontakter, afbrydere og rosetter) og det fælles antenneanlæg til stikdåsen i den enkelte andelslejlighed.
5. Ansvar. Andelshaverne hæfter bl.a. for skader der forvoldes ved misligholdelse, uagtsomhed, ulovlige installationer m.v.
6. Installationer. Alle installationer skal udføres lovligt og i overensstemmelse med lovgivning og vedtægter.

Ved utætheder i gasrør og gasmåler skal beboerne straks kontakte viceværten.

Ved pludseligt opståede skader på vandrør, vandinstallationer, radiatorer m.v. kontaktes viceværten, formanden eller et bestyrelsesmedlem straks.

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 22. maj 2012

I bestyrelsen:

Flemming Rasmussen      Kathrine Alkjær

Carsten Dannegaard      Rasmus S. Nielsen

Niels Rantorp              Eyvind Lehmann