

A/B Mosendalgård

Husorden

For Andelsboligforeningen Mosendalgård, Rosenørns Alle 16-18 og Julius Thomsens Gade 12-14.

Efterfølgende regler gælder for både andelshavere og lejere.

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

Præciseringer

I lejligheder og erhvervslokaler

- Den indvendige vedligeholdelse påhviler beboerne, og lejligheder og erhvervslokaler skal til enhver tid holdes i god og forsvarlig stand.
- Fejl og uorden ved installationer til varme, vand, afløb og elektricitet skal straks anmeldes til varmemesteren.
Lejlighedshaver har pligt til at erstatte Andelsboligforeningen enhver skade, der er forvoldt fra utætte installationer, som ikke er blevet anmeldt.
- Ethvert vandspild skal undgås. Der må intet skylles ud i toilettet, der kan stoppe afløbet. Fejl ved cisterner og pakninger skal lejlighedshaver omgående udbedre.
- Alle installationer til el og vand skal udføres lovligt. Har lejlighedshaver foretaget eller ladet foretage installationer, der ikke er lovlige, er den pågældende fuldt ansvarlig for skader, der opstår direkte eller indirekte på grund af den ulovlige installation.
- Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres lovligt og således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for andre beboere eller til skade for ejendommen.
- Tøjkask og tørring i lejlighederne skal foregå under tilstrækkelig udluftning. Der findes vaskemaskine og tørretumbler i vaskekælderen til beboernes fri afbenyttelse.

Skimmelsvamp der skyldes indeklimaproblem/beboernes brug af boligen er foreningen uvedkommende og skal straks udbedres af beboeren. Breder en sådan skade sig til andre dele af ejendommen vil beboeren blive holdt ansvarlig.

Beboere der ikke indberetter kendte/konstaterede fugtskader der skyldes skader på bygningen fra f.eks. vand fra taget, centralvarmeinstallation, andre fugtskader, skimmelsvamp vil kunne blive holdt ansvarlig for skaden grundet manglende indberetning.

Uden for lejligheden

Skiltning

- Entredøre tilhører ejendommen. Der må ikke ændres på dørenes yderside, originale beslag og håndtag m.m. På entredøre til beboelseslejligheder må der kun anvendes de for ejendommen gældende navneskilte. Navneskiltene skal bestilles gennem Andelsboligforeningen for beboerens regning. Har lejlighedshaver fremlejet sin lejlighed skal andelshavers navneskilt udskiftes med fremlejers efter samme retningslinjer. Er der udlejet værelser skal navneskiltet på pågældende anbringes under lejlighedshavers navneskilt og det skal kunne fjernes uden at skade døren. Lejlighedshaver er ansvarlig for skade på døren.
- Al anden skiltning er forbudt på entredøre, bortset fra angivelse af tyverisikring.
- Der må gerne indsættes dørkikkerter i entredøren, men der må ikke opsættes dørhamre.
- På postkasseanlægget må alene skiltes med de autoriserede mærker for 'Nej tak til reklamer'. Mærkaterne skal monteres i overensstemmelse med de gældende retningslinjer. Oplysning om placering kan findes på foreningens hjemmeside www.mosendalgaard.dk. Navne på eventuelle lejere skal indsættes i navnerubrikken.
- For erhvervslejemål gælder, at der kun må opsættes skilte på entredøren, som er godkendt af Andelsboligforeningen.
- Erhvervslejemåls skiltning og markiser på facade skal godkendes af Andelsboligforeningen.

Opgange

- Dørmåtter på hovedtrapperne skal være almindelige, ufarvede sisalmåtter, der passer i den til dørmåtten udstansede fordybning i gulvet.
- Elevatorerne må kun benyttes til persontransport. For skader på elevatorer, forvoldt ved overbelastning, er skadevolder erstatningspligtig.
- Sker der forurening eller skader på trappe, elevator, murværk eller lignende, er den lejlighedshaver, der direkte eller indirekte, har forvoldt skaden erstatningspligtig.
- Vinduer i trapperum, lofts- og tørrerum skal, når vejrliget gør det påkrævet, holdes lukkede.
- Loftsrum må ikke anvendes til opbevaring af papemballage, aviser eller letfængeligt materiale.

- Henstilling af cykler, barnevogne, kælke, sko o.l. må ikke ske på trapper og repos'er. Der må ej heller ske henstilling af møbler, trappestiger og andet udstyr, der på nogen måde kan tjene til begrænsning af den uhindrede færd på bagtrapper i tilfælde af brand e.l.
- Der må ikke ryges i opgange, bagtrapper, kældre og lofter.

Altaner

- Vis hensyn ved brug af altanen. Din altan er enten lige over eller under en anden beboers soveværelse.
- Undgå unødig støj, røg og generende lys.
- Det er forbudt at grille på altanen.
- Der må ikke monteres noget på murstensvæg, døre og vinduer.
- Der må ikke monteres inddækning over altanhøjde.
- Ønskes inddækning af altanens sider skal det ske efter forskrifter og med en sejldug i farver godkendt af andelsforeningen.
- Der må ikke plantes planter, der ødelægger murværk med deres hæfterødder som f. eks efeu, vin o.l.
- Altankasser og potter skal monteres, så de vender ind i altanen.

Facader

- Det er ikke tilladt at montere antenner og paraboler på ejendommen.

Vaskekælder

- Benytter man som beboer vaskekælderen skal den efterlades i ordentlig stand. Maskiner skal rengøres og tørretumbler tømmes for fnug efter brug.

Affald

- Der må ikke henkastes eller henstilles affald, emballage eller lignende på trapper, gange, altaner eller i gården.
- De opstillede containere skal benyttes. Containerne er beregnet til almindeligt husholdningsaffald. Affaldssortering skal respekteres.
- Emballage, kasser o.l. skal foldes sammen, så de fylder mindst muligt.

- Der må ikke fyldes mere affald i den enkelte container end at låget kan lukkes af hensyn til tømning og skadedyr.
- Miljøfarligt affald og storskrald skal beboeren eller erhvervslejereren selv skaffe bort.

Kørsel og parkering

- Parkeringspladser og garager udlejes.
Parkering af biler uden tilladelse er forbudt.
Af- og pålæsning af varevogne til erhvervslejermål er tilladt, men sådanne biler må ikke henstilles så de hindrer den frie gennemkørsel i gården.
- Håndværkere til ejendommen kan parkere deres biler på de af varmemesteren anviste pladser.
- Cykler, knallerter og motorcykler må ikke henstilles på fortov eller op ad ejendommens facade og vinduer.
- Cykler, knallerter, motorcykler skal henstilles i cykelkældrene eller på de afsatte arealer med cykelstativer.
- Kørsel med enhver form for transportmidler i gården skal ske med forsigtighed og under størst muligt hensyn til beboerne. Al motorkørsel foregår i retningen Herman Triers Plads mod Kleinsgade. I øvrigt gælder færdselslovens bestemmelser
- Henstilles biler, motorcykler, knallerter eller cykler i strid med ovenstående bestemmelser kan Andelsboligforeningen foranledige disse fjernet for ejerens regning.

Adfærd i øvrigt

- Undgå generende støj i lejligheder, på altaner i gården og for åbne vinduer.
- For både beboere og erhvervslejermål er det forbudt at anvende støjende maskiner (boremaskiner o.l.) før kl. 8:00 og efter kl. 19:30.
- Det er strengt forbudt at udkaste eller udlægge foder til katte, duer m.v. af hensyn til skadedyr og utøj.
- Husdyr af enhver art må ikke være til ulempe for andre beboere.
- For hunde skal der tegnes en hundekontrakt, og dens regler skal følges.

Varmemester og bestyrelsens medlemmer har ret til at påtale overtrædelse af husordenen, og deres anvisninger skal følges.

Vedtaget på ordinær generalforsamling, den 12.04.2010 og ændret på ordinær generalforsamling 23.04.2015 og den 25. april 2017.