

## HUSORDEN for AB UGLEBORGEN april 2017

### Affald

Køkkenaffald og lignende må kun placeres i affaldscontainerne i gården. Storskrald skal placeres i storskraldsskuret i gårdhaven, adgang til skuret fås ved henvendelse til gårdlauget (tlf. 20988674). Byggeaffald er ikke storskrald, og beboerne er selv ansvarlige for at bortskaffe byggeaffald.

### Antenner

Der må ikke opsættes paraboler eller andre antenner på ejendommen uden bestyrelsens godkendelse. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i det eksisterende antenneanlæg.

### Erhverv

Der må ikke drives erhverv fra beboelseslejligheder uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.

### Grill

Alle andelshavere og lejere kan benytte den fælles grill og havemøbler, hvis det afleveres i rengjort stand. Grillen må ikke stå direkte under de øvrige beboeres vinduer af hensyn til røgener.

### Gården

Gårdanlægget er til for at blive brugt, under forudsætning af at ophold i gården ikke er til gene for andre beboere. Der henvises i øvrigt til gårdlaugets regler herom (se ugleborg.dk)

### Husdyr

Der må ikke holdes hunde i ejendommen (undtaget førerhunde). Man må gerne holde andre, mindre husdyr, så længe de ikke generer de øvrige beboere med lugt eller støj. Husdyr må ikke færdes på fællesarealer, inkl. gårdhaven.

### Kriminalprævention

For at begrænse muligheden for indbrud og tyverier mest muligt skal alle døre, vinduer og porten så vidt muligt altid holdes aflåste. Beboerne har pligt til at sikre at dørtelefonen bruges forsvarligt. Det vil sige at man kun lukker besøgende ind til sig selv, og at man personligt tilser at andre besøgende (avisbude etc.) kommer i et lovligt ærinde indtil de forlader ejendommen igen. Hvis man skal være bortrejst et stykke tid, bør man bede en eller flere naboer om at holde øje med lejligheden og evt. tømme ens postkasse.

### Kælder, loft og loftsrum

Der må ikke henstilles ting på fælles kælder- eller loftsarealer. Loftsrum skal afleveres tømte og rengjorte ved fraflytning af beboeren. Om nødvendigt kan bestyrelsen sørge for tømning af loftsrummet for beboerens regning.

### Musik

Der må ikke spilles musik i erhvervsøjemed i ejendommen. Anden musik og støjende underholdning må kun udøves hvis det ikke er til gene for de øvrige beboere. Ved afholdelse af fest o.lign. bør øvrige beboere underrettes med et opslag en uge forinden.

### Opvarmning

Beboeren skal så vidt muligt sørge for en minimumstemperatur på 16°C i boligen. Om vinteren må der ikke lukkes helt for ventilerne.

### Skilte

Der må kun opsættes navneskilte efter skriftlig godkendelse fra bestyrelsen.

### Støj

Der må ikke anvendes støjende værktøj og lignende ml. kl. 20 og 07. Tekniske og elektriske hjælpemidler skal installeres således at de ikke er til gene for de øvrige beboere.

### Trapper

Der må ikke stilles affald, cykler eller andre ting på hverken hoved- eller bagtrapper af hensyn til brandsikkerheden. Undtaget herfra er barnevogne, der må stilles i hulrummet under hovedtrappen, så længe de ikke er til gene for de øvrige beboeres fri passage. Bestyrelsen kan inddrage denne ret, hvis det skønnes nødvendigt.

### Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner og cisterner er omfattet af beboernes egen vedligeholdelsespligt, og evt. defekter skal udbedres straks af en autoriseret gas- og vandmester. Af hensyn til vandforbruget kan bestyrelsen pålægge beboerne at få udbedret utætheder øjeblikkeligt.

### Vaskekælder

Andelshavere og lejere har adgang til at benytte vaskekælderen efter reglerne der er opslået herom i lokalet. Alle beboere er ansvarlige for at holde orden, fjerne vasketøj når det er tørt etc. Vaskekælderen skal altid holdes aflåst.

### Vinduer

Alle vinduer på trapper, loft og kælder skal holdes lukkede i regn, sne, frost og stormvejr.

### Altaner

Altanerne bør holdes rene, ryddelige og kun rumme ting, der indgår i daglig brug (ikke gamle møbler, papkasser, o.lign. til opbevaring). Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger højere end rækværket. Brug af åben ild eller kulgrill på altanerne er ikke tilladt. Gasgrill er tilladt, men brugeren er ansvarlig for, at gældende lovgivning overholdes. Fodring af fugle på altanerne er ikke tilladt, og brugeren skal undgå at efterlade madvarer og affald. Altanerne og væggene må ikke males, og der må ikke monteres udstyr/afskærmning på vægge eller altan uden bestyrelsens godkendelse. Indhegning med net er ikke tilladt. Musik og radio på altanerne skal foregå under hensyn til naboerne, dvs. slukkes hvis en nabo beder om det. Altankasser og lignende skal monteres på altanens inderside på metalkanten for at undgå mærker på rækværket. Brugeren forventes at sikre ting på altanen, så de ikke forvolder skade på personer eller bygning. Se altanregler på ugleborg.dk

### Fremlejer

Både ved længerevarende fremlejer og ferie-fremlejer (f.eks. AirB&B) er det i sidste ende andelshaverens ansvar, at husordenen overholdes. Til udenlandske gæster kan et engelsk eksemplar af husorden udleveres ved henvendelse til bestyrelsen.

### Overtrædelse af husorden

Vores husorden er primært til for at skabe et godt klima blandt beboerne, samt at beskytte ejendommen – ikke for at skabe splid blandt beboerne. Hvis man konstaterer en overtrædelse af husordenen bør man i første omgang rette henvendelse til den/de pågældende – de fleste ting kan ordnes i mindelighed. Hvis dette ikke hjælper rettes skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Bestyrelsen tager stilling til om klagen er berettiget, og påtaler om nødvendigt forholdet for den pågældende. Hvis klagen fører til at andelshaverens eller lejerens kontrakt ophæves, må klageren være indstillet på at afgive vidneforklaring hvis sagen bringes for retten.