

# Husorden for beboere i A/B Bellmangsgade 7-37

Denne husorden indeholder de regler, som beboerne i fællesskab er blevet enige om. Formålet er at sikre, at vi alle kan nyde godt af et dejligt nærmiljø med respekt for hinanden og omgivelserne.

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

- Affald:** Alt affald, der kastes i affaldsskakten, skal være indpakket i tillukkede skaktposer.
- Glas, flasker, pap, papir, batterier, elektroniske apparater m.v. må ikke nedkastes i affaldsskakten. Det skal i specielle containere i ejendommens containergård eller på genbrugspladsen.
- Altaner:** Se ordensregler for altaner.
- Antenner:** Det er ikke tilladt at opsætte individuelle antenner, herunder parabolantener, til radio/fjernsyn på ejendommens facade.
- Barne- /Klapvogne:** Barnevogne/klapvogne må ikke henstilles i opgange, indgangspartier, kældergange eller andre steder, hvor de vil kunne være til gene. Dette gælder både for beboere og deres gæster.
- Barnevogne må kun stilles i barnevognsrum i kælder
- Når en barnevogn ikke mere benyttes, skal den fjernes fra ejendommen.
- Børn:** Der skal være trivselsmuligheder for børnene i ejendommen - men der skal også være plads til de voksne. Hjælp med til at undgå, at dine børn og deres kammerater leger eller støjer på trapper, i kælder- og gennemgange eller elevatorer.
- Efter endt leg eller ophold på legepladsen skal medbragt legetøj fjernes.
- I alles interesse bør støjende adfærd i gården undgås og under alle omstændigheder ophøre ved mørkets frembrud – om sommeren senest kl. 22. Jf. ejendommens ordensregler for gårdmiljø.
- Cykler:** Cykler må ikke henstilles i opgange eller kældergange, op ad husmuren eller lænkes til gelænder. Der henvises til cykelrummene eller cykelstativerne ved nr. 23 eller i pergolaerne.
- Ladcykler må kun parkeres i pergolaen ved nr. 23.
- Leg med cykel eller knallert, der kan være til gene for ejendommens beboere, er ikke tilladt på ejendommens område.
- Elektriske apparater:** Installation af vaskemaskine og opvaskemaskine må kun finde sted efter forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen og skal være monteret lovligt og sikkert.
- Vaskemaskine må kun benyttes i mellem kl. 7.00 – 22.00. Afløbet skal renses jævnlige.

# Husorden for beboere i A/B Bellmangade 7-37

- Elevator:** Beboerne anmodes om at hjælpe med til at elevatorer og disses sikkerhedsanordninger ikke lider overlast, herunder at elevatorerne ikke benyttes af legende børn. Det er forbudt at henkaste affald af enhver art, herunder cigaretskod, papir, tyggegummi eller lignende i elevatorstolen.
- Tobaksrygning i elevatorerne er ikke tilladt.
- Fejl ved elevatorer bedes straks meddelt til ejendomsfunktionærerne eller ejendommens vagttelefon for at risiko for ulykker kan undgås.*
- Forandringer af boliger:** Ændringer i boligen, herunder ombygninger eller særlige installationer, må kun finde sted efter forudgående godkendelse af bestyrelsen. Jf. vedtægternes § 12.
- Fugt:** Det er meget vigtigt at foretage hyppig udluftning af lejligheden - derved kan fortætningsfugt undgås. Har man - trods hyppig udluftning - **større** fugtskader, skal disse anmeldes til ejendomsfunktionærerne. Endvidere er det ikke tilladt at tapetsere eller tildække udluftningskanaler på nogen måde.
- Fremleje:** Fremleje af hele lejligheden kan finde sted for en begrænset periode, jf. lejelovens bestemmelser. Der skal dog indhentes skriftlig tilladelse fra A/B Bellmangade 7-37. For andelshavere henvises der desuden til A/B Bellmangade 7-37 's vedtægter. Det er ikke tilladt i foreningen at foretage korttidsfremleje eller -lån af andelsboligerne via AirBnB eller lignende tjenester.
- Fodring af dyr:** Det er forbudt at kaste brød og andre fødevarer til vilde fugle, ræve, katte eller lignende fra altaner og vinduer. Foruden at medføre alvorlig forurening kan det være årsag til, at rotter holder til i ejendommen.
- Graffiti, Tags og lign.:** Det er strengt forbudt at tegne graffiti, tags eller lignende på ejendommens vægge, facader, trapper eller andre steder på ejendommen overhovedet. Overtrædelse af denne bestemmelse vil medføre erstatningspligt og eventuelt opsigelse af lejemålet /eksklusion af andelsboligforening.
- Husdyrhold:** Hensynet til flertallet af beboerne gør, at det ikke er tilladt at holde husdyr, herunder også krybdyr og lignende. Overtrædelse af denne bestemmelse betragtes som væsentlig misligholdelse af lejeaftalen/ medlemskabet af andelsboligforeningen, og kan medføre ophævelse af lejemålet/eksklusion af A/B Bellmangade 7-37.
- Hærværk:** Hærværk på ejendommen eller dens installationer vil blive anset for grov misligholdelse og kan medføre opsigelse / eksklusion af A/B Bellmangade 7-37, og vil under alle omstændigheder blive politianmeldt.
- Knallerter og motorcykler** Unødig støj med knallerter og motorcykler på ejendommens område må ikke forekomme. Knallerter og motorcykler MÅ kun henstilles i pergolaen ved nr. 23, henstilling kan kun ske, hvis der er udstedt p-tilladelse til den enkelte ejer.

# Husorden for beboere i A/B Bellmansgade 7-37

- Kælderrum:** For at undgå unødigt brandrisiko skal kælderrum være forsynet med fungerende lås, ligesom opbevaring af stærkt brandfarlige og/eller ildelugtende effekter ikke er tilladt.
- Motorkørsel:** Unødigt motorkørsel samt parkering i tomgang på ejendommens område er ikke tilladt – det er til støjmæssig gene for beboerne og til risiko for legende børn.
- Musik:** Musik samt støjende underholdning må aldrig være til gene for de øvrige beboere. Vis god skik og orden og hensyn med støjniveaue.
- Oprydning:** Kasserede møbler og møbeldele samt større affald/storskrald må kun anbringes i containeren i containergården – ikke i kælder/kældergange- eller afleveres på genbrugspladsen  
Ved tvivlsspørgsmål, kan ejendoms-funktionærerne kontaktes.
- Opvaskemaskine:** Se under elektriske apparater.
- Parkering:** Biler må kun parkeres indenfor de markerede båse – alle andre steder er det forbudt at parkere. Følg ejendommens ordensregler for parkering.  
  
Parkering af campingvogne, lastbiler, anhængere eller uregistrerede biler er ikke tilladt på ejendommens område.
- Reparationer:** Reparationer, der påhviler lejeren, fremgår af lejekontraktens, subsidiært lejelovens bestemmelser. Reparationer, der påhviler andelsboligforeningen som udlejer, og som igangsættes af lejerne uden forudgående godkendelse fra ejendomsfunktionærerne, kan ikke forventes afholdt af foreningen.  
  
For andelshavere henvises der til A/B Bellmansgade 7-37 's vedtægter.
- Ro og orden:** Beboerne anmodes i egen interesse om at være ejendommens funktionærer behjælpelige med at opretholde ro og orden i ejendommen.
- Skader:** Skader på og i ejendommen bedes snarest anmeldt til ejendomsfunktionærerne. Derved kan ulykkestilfælde eller unødigt udvidelse af skadens omfang forebygges. Uden for ejendomskontorets åbningstid, dog først efter kl. 16.00, kan der ringes til ejendommens vagttelefon på tlf. nr. 40 54 69 08.
- Skiltning:** Skiltning ved opgange eller i vinduer må kun finde sted efter forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. For erhvervslejermål henvises til lejekontraktens, subsidiært lejelovens bestemmelser.
- Søm og skruer i vægge:** Reparationer i lejligheden, der medfører støj, der kan være til gene for de øvrige beboere, må kun foretages i dagtimerne mellem kl. 8 og 19.00 på hverdage samt lørdage mellem kl. 9.00 og 16.00.  
  
Det er ikke tilladt at udføre støjende reparationer på søn- og helligdage.

# Husorden for beboere i A/B Bellmangsgade 7-37

Det er muligt at låne ejendommens boremaskine ved henvendelse til ejendomsfunktionærerne.

- Trapper:** Hjælp venligst ejendommens funktionærer med at skåne trappeopgangene mest muligt. Så husk, at samle hvis du ”taber” effekter, papir m.m. Forårsager en lejer/andelshaver særlig forurening på trappeopgange, må pågældende snarest foretage nødvendig rengøring.
- Tøjtørring:** Tørring af tøj bør kun ske de anviste steder i kælder – Tørres tøj på altanerne, må dette ikke kunne ses fra gaden.
- Vandspild:** Undgå vandspild – sørg venligst for, at haner og blandingsbatterier har tætte pakninger. Anmeld omgående cisterner, der løber, således at reparation kan rekvireres omgående.
- Vaskemaskiner:** Se under elektriske apparater
- Vaske/Tørrerum:** Vaskerierne er åbne mellem kl. 7.00 og 23.00. Vaskeri nr. 1 indtil kl. 21.00, vaskeri nr. 2 indtil kl. 22 og vaskeri nr. 3 indtil kl. 23.00. Rum og inventar skal behandles med omhu og rengøres efter brugen.
- De i rummene opsatte vejledninger skal nøje overholdes.
- Reserveret vasketur skal påbegyndes inden for de første 15 minutter. Herefter må andre benytte vaskerummet i den resterende tid.
- Der er installeret 2 ekstra tørretumblere, som kan benyttes af alle beboere.
- Tørrerum må kun benyttes i 24 timer ad gangen. Eventuel lås på tørrerum vil kunne fjernes af ejendomsfunktionærerne ved overskridelse af tiden.
- Tobaksrygning i vaskerierne er ikke tilladt.
- Se også ordensregler for vaskeri.
- Vedligeholdelsesarbejde i lejligheden:** Ved lejer: Regning for det færdige arbejde afleveres til ejendomskontoret, der skal godkende regningen efter besigtigelse af det udførte arbejde.
- Ved andelsbolig: Andelshavere, der skal have udført arbejde i lejligheden på andelsboligforeningens regning, skal anmelde skaden til ejendomsfunktionærerne, som derefter træffer aftale med håndværkere til afhjælpning af skaden. Regningen stiles til ejendomskontoret.
- Vinduer:** Sørg for, at egne vinduer er lukkede ved længere fravær fra lejligheden. Ved kraftig regn kan åbne vinduer medføre vandskade ikke kun i egen lejlighed men også hos underboere. I regn-, sne- og frostperioder og i stormvejr skal alle vinduer på trapper, i kælderrum og vaskerum holdes lukkede.