

HUSORDEN FOR A/B NYRNBERGGÅRDEN

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

Efterfølgende regler gælder for såvel andelshavere som lejere.

1. Det påhviler beboerne, at lejlighederne til enhver tid holdes i forsvarlig stand.
2. Fejl eller uorden ved installationer til vand, el, varme og afløb skal omgående meldes til viceværten. Lejlighedens indehaver er pligtig til at refundere andelsboligforeningen alle udgifter stammende fra utætte cisterner, vandhaner og lign, som man har undladt at anmelde.
3. Tøjvask og tørring i lejlighederne skal foregå under tilstrækkelig udluftning. Ingen aftrækskanaler må tilstoppes, dog må aftræk fra gamle isskabe tilmures.
4. Ejendommens bygninger og øvrige anlæg skal behandles forsvarligt og må ikke beskadiges. Ved forsætlig overtrædelse heraf vil der blive rejst erstatningskrav. Hoveddøre, lofts- og kælderdøre skal holdes aflåst. Det er forbudt at tegne og male (udøve hævværk) på træ- og murværk.
5. Der må ikke henstilles cykler, barnevogne el. andre ting i og på trappeopgangene (iflg. Brandvæsenets bestemmelser), der må ikke på fællesarealer hensættes eller efterlades genstande. Beboere skal selv rengøre under deres måtter. Der må ikke henstilles knallerter med benzin i tanken i kælderen.
6. Forældrene har det fulde ansvar for deres børns færden og benyttelse af fællesarealer. Cykling på fortove og græsplaner er kun tilladt for mindre børn under ansvar.
7. Radio- og Tv-apparater o.lign. må ikke benyttes for åbne vinduer. Benyttelsen skal i øvrigt ske på en sådan måde, at det ikke er til ulempe for de andre beboere. Det samme gælder støjende underholdning.
8. Støjende maskiner må kun anvendes mellem kl. 8.00 og 19.00 på hverdage og lørdag/søndag og helligdage fra 10-16.
9. Kørsel med enhver form for transportmidler skal på ejendommens område foregå med forsigtighed og under iagttagelse af størst mulige hensyn til beboerne. I øvrigt gælder Færdselslovens bestemmelser.
10. Barnevogne og cykler anbringes i de dertil indrettede cykelstativer og barnevognsrum.
11. Biler og motorcykler må ikke parkeres i gårdene eller på fortovene.
12. Andelsboligforeningen kan, under iagttagelse af de derom givne regler lade motorkøretøjet fjerne, hvis de parkeres i modstrid med disse anvisninger.
13. Intet affald må henkastes i gården eller anbringes andet sted end i de dertil opstil- lede affaldsspande. I tilfælde af overtrædelse heraf vil bortkørsel ske for pågældende beboers egen regning. Storskrald må kun anbringes efter viceværtens anvisninger.
14. Det er ikke tilladt at have hund. Førerhund er altid tilladt. Pasning af 1 hund tillades dog i op til 3 uger pr. kalenderår, når dette forinden skriftligt er meddelt bestyrelsen/gårdmændene, med angivelse af pasningsperiode, hvilket bestyrelsen/gårdmændene kvitterer for før pasning kan ske. Sporadisk og sjældent besøg af 1 hund, tillades når denne er i følgeskab med sin ejer. Hunde på besøg, må derudover maksimalt overnatte én nat ad gangen i ejendommen. Hunde der passes eller er på besøg, må under ingen omstændigheder være til gene for beboerne i ejendommen. Bestyrelsen kan på særlige betingelser, give en betinget tilladelse til kattehold for maksimalt 1 kat pr. lejlighed. For at opnå tilladelse til kattehold, skal katteejeren underskrive en erklæring/blanket, samt sørge for at en række krav/regler er opfyldt.

15. Gentagne grove overtrædelser af ejendommens husorden kan medføre eksklusion i henhold til vedtægterne § 23, stk. 4 og 7, sammenholdt med § 83e og 93g i Lov om leje og for lejernes vedkommende opsigelse eller ophævelse af lejemålet i henhold til de samme paragraffer.

Bestyrelse, administration, vicevært og gårdmand har ret til at påtale overtrædelse af husordenen, og deres anvisninger skal følges.

I øvrigt henvises til bestemmelser i vedtægter, lejekontrakter samt lejeloven. (se nedenfor)

16. Det er ikke tilladt at henstille affald m.v. på altaner, loftarealer i kældergange og trappeopgange.

17. Duer og vilde katte må ikke fodres.

18. Vaskemaskiner må kun opsættes med bestyrelsens godkendelse og efter dens anvisninger.

19. Der må ikke opsættes paraboler, og eksisterende skal nedtages.

20. Brug af altan, herunder fransk altan (når punktet er relevant):

- a) Altanens udtryk og konstruktion m.v. herunder farve materialer mv., må ikke ændres.
- b) Det er ikke tilladt at male, bore eller skrue m.v. i murværk, vinduer, døre eller altan, herunder er montering af markiser, terrassevarmere, møbler, og belysning m.v. ikke tilladt.
- c) Afskærmning er kun tilladt af selve rækværket (mellem tremmerne), og kun i farven hvid, for opretholdelse af et ensartet udtryk.
- d) Altanen må ikke benyttes til opmagasinering/henstilling af affald/effekter, og skal holdes ryddelig og ren.
- e) Den generelle brug af altanen, herunder i forhold til lydniveau, må ikke være til gene for andre beboere.
- f) Det er ikke tilladt at benytte åben ild på altanen herunder kulgrill. Det er tilladt at benytte gas-og el-grill, når det ikke er til unødige gene for andre. Levende lys skal stå i lukket "lysholder".
- g) Afspilning af lyd fra altanen, er kun tilladt i afdæmpet niveau mellem kl. 10-21 og må ikke være til gene for andre beboere. Uden for dette tidsrum er afspilning af lyd ikke tilladt.
- h) Indretning/genstande på altanen, må ikke være til fare for andre, fx i forhold til nedstyrtning, hvilket er beboerens ansvar, også hvis det skyldes vind og vejr.
- i) Altankasse på både inder- og yderside af altanen, må ikke medføre udløb af vand til underboer, fx under vanding.
- j) Der må ikke bankes tæpper m.v. på/fra altanerne. Der må ikke tørres tøj på selve rækværket.
- k) Andelshaveren/lejeren er fuldt ud erstatningspligtig i forhold til retablering, som følge af overtrædelse af ovennævnte punkter.

21. Vaskeriet må kun benyttes af ejendommens beboere, og vinduerne i vaske- og tørrekælderen skal holdes lukket om natten.

Eksklusion:

§ 24

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
7. Når et medlem gentagne gange overtræder husordenen, uden at dette efter Lejeloven berettiger til at hæve/opsige.

LEJELOVEN

KAPITEL XIV Udlejers ret til at hæve lejeaftalen

§ 93

stk. 1. Udlejeren kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde:

- g. Når lejeren trods udlejers påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen eller hans forhold trods udlejers påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens beboere.

KAPITEL XIII Opsigelse

§ 83

Andre lejeforhold end de i § 82 nævnte kan udlejeren kun opsige i følgende tilfælde, jfr. dog §§ 84 og 88:

- e. Når det må antages, at der trods udlejers påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke er iagttaget god skik og orden, eller der i øvrigt herved er opstået forhold, der er til ulempe for ejendommen eller de ivrige beboere, uden at forholdet er af en sådan art, at udlejeren kan ophøre lejeforholdet uden varsel.

Vedtaget på Beboermødet den 14. november 1996, og den 22. marts 2006 i A/B Nyrnberggården, samt tilrettet den 9. september 2021 i A/B Nyrnberggården.