

HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN SØNDERHUS

1. Boligafgiften indbetales til det af bestyrelsen valgte pengeinstitut. Boligafgiften indbetales den første hverdag i måneden og senest den dato, som er angivet på indbetalingskortet.
2. Det påhviler andelshaver at udlufte lejligheden så dårlig lugt og skimmelsvamp forebygges. Det anvises at udlufte mindst to gange dagligt med fuldt gennemtræk i ca. 7 minutter. Desuden skal der være varme på radiatoren så luften tørres ud i vinterhalvåret. Tørring af tøj ud af vinduerne må ikke finde sted.
3. Cykler, barnevogne eller lignende må ikke henstilles på trappegange, trappeafsatser, i gadedøre og porten eller langs husmuren, idet der henvises til cykel kælderens og barnevognskure.
4. Private antenner må ikke findes på taget.
5. Den enkelte andelshaver er forpligtet til gennem den månedlige husleje at bidrage til vedligeholdelse, reparation og eventuel udskiftning af andelsboligforeningens fællesantenne, uanset om andelshaveren benytter denne.
6. Andelshaveren er forpligtet til at bevare det i lejligheden placerede antennestik, også selvom andelshaveren er tilsluttet hybridnettet. Konstaterer andelsboligforeningens bestyrelse ved salg af en lejlighed, at antennestikket er fjernet, skal dette reetableres på fraflyttende andelshavers bekostning.
7. Vinduer på trappegange må ikke åbnes, medmindre vedkommende, der åbner dem, sørger for lukning af disse.
8. Forældre hæfter for børnenes beskadigelser på ejendommen og øvrige beboeres ejendele.
9. Hamren, banken og anden støjende beskæftigelse er ikke tilladt efter kl. 21.
10. Den enkelte andelshaver er forpligtet til at indordne sig under efterfølgende ordensreglement bestemt af Gårdrydningskontoret, Københavns Kommune:

A) Fællesanlægget må benyttes af alle ejendommens beboere.

- B) Fællesanlægget er privat og personer, der ikke er bosat eller beskæftiget i de nævnte ejendomme, har ikke adgang dertil, medmindre det drejer sig om private gæster.
- C) Porten og alle gennemgange skal holdes aflåst. Porten Krusågade 7 er fælles for hele karreen. Dørene skal holdes aflåst, således at kun beboerne har adgang til anlægget. Dørene må ikke blokeres, og der må ikke sættes noget i klemme for at forhindre dørenes lukning. Nøgler til portene må ikke overdrages til uvedkommende.
- D) Leg og andre aktiviteter på opholdsarealerne må ikke ved støj eller lignende være til gene for andre beboere.
- E) Legetøj eller andre genstande, der er medbragt på opholdsarealet, må ikke efterlades i gården, men må af de pågældende eller deres familie fjernes efter brug.
- F) Leg og ophold i renovationsrum, port og gennemgange er ikke tilladt.
- G) Evt. hærverk på det på opholdsarealet værende fællesmateriel, f.eks. planter, borde og bænke samt legeredskaber, medfører erstatningspligt.
- H) Hver enkelt ejendom er ansvarlig for fjernelse af sit eget storaffald. Der må ikke henstilles møbler, kasser og lignende i gården.
- I) Fodring af fugle, katte og hunde samt nedkastning af brød mv. fra vinduerne er ikke tilladt. Hunde og katte må ikke komme i gården.
- J) Tørring af tøj samt udluftning af tæpper fra vinduerne må ikke være til gene for andre beboere.
- K) Parkering af biler og motorcykler i fællesgården er forbudt.
- L) Cykler må ikke henstilles i gården eller porten bortset fra de afmærkede pladser for beboerne i ejendommen Krusågade 3-9.
- M) Cykel- og knallertkørsel i gården er forbudt, og knallerter må ikke startes i gården.
- N) Benyttelse af transistorradioer og lignende må ikke være til gene for andre beboere.
- O) Alle er pligtige til at efterkomme anvisninger fra den fælles gårdmand.
- P) Overtrædelse af dette ordensreglement har samme retsvirkning, uanset på hvilken af grundene overtrædelsen sker, som overtrædelse af den enkelte ejendoms ordensreglement, og kan i givet fald medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet i overensstemmelse med lejelovens bestemmelser, eller fortabelse af beboelsesretten i overensstemmelse med andelsboligforeningens vedtægter.
- Vedrørende ordensreglement for de enkelte ejendomme henvises i øvrigt til disses husorden.

11. Ved sammenlægning af lejligheder forpligter andelshaver sig til at efterleve følgende regelsæt samt alle myndigheds regler på området i øvrigt:

- I. Lejligheder kan sammenlægges inden for samme opgang. Lejligheder sammenlægges horisontalt, eller vertikalt på følgende måde: Lejligheder i stuen kan sammenlægges med lejligheder på 1. sal og omvendt. Lejligheder på 2. sal kan sammenlægges med lejligheder på 3. sal og omvendt. Lejligheder på 4. sal kan sammenlægges med lejligheder på 5. sal og omvendt.
- II. Trapper i sammenlagte lejligheder må ikke placeres foran vinduet mod vejen. Desuden skal trappen opfylde alle myndighedskrav med hensyn til brandkrav etc.
- III. Dørene på fortrappe skal bestå. Afblændede døre på for- og bagtrappe skal afmærkes efter brandvæsnetts regler om blokering af døre.
- IV. Inden 3 uger efter købet skal køber indsende ansøgning om samtykke for nedlæggelse af bolig hos kommunen.
- V. Inden 4 måneder efter købet skal køber indsende ansøgning om byggetilladelse hos kommunen.
- VI. Sammenlægninger skal være afsluttet efter max et år fra købstidspunktet, og færdigmelding af byggearbejdet indsendt til kommunen. Her efter udfærdiges nyt andelsbevis.
- VII. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser som nævnt ovenfor.

12. Andelshavere kan korttidsudleje deres lejlighed efter vedtægternes § 11 samt overholdelse af nedenstående regler for korttidsudlejning:

- A. Bestyrelsen samt de nærmeste beboere i opgangen orienteres om korttidsudlejningen
 - a. Bestyrelsen underrettes via den gældende e-mailadresse
 - b. Nærmeste naboer i opgangen orienteres skriftligt med mindre andet er aftalt
 - c. Nærmeste naboer i opgangen defineres som naboer over, under og til siden
- B. Orientering om korttidsudleje skal som minimum angive følgende informationer:
 - a. kontaktinformation (navn, telefonnummer samt e-mail) på
 - i. andelshaver
 - ii. en repræsentant for andelshaver, hvis andelshaver er forhindret i at kunne tilgå lejligheden inden for 24 timer eller generelt ikke er tilgængelig

b. Start- og sluttidspunkt for korttidslejen

C. Andelshaver orienterer lejer om reglerne fastsat i husordenen

13. Vedtægternes § 21 bliver anvendt, dersom denne husorden ikke overholdes.

Ordensregler – altaner

1. Altanerne skal holdes rene og ryddelige og ikke bruges til opbevaring af gamle møbler, papkasser og lignende.
2. Det er tilladt at anvende mindre gasgrill på altanerne, under hensyntagen til de øvrige beboere. Gasgrillen skal placeres og anvendes efter producentens anvisninger, og der må maksimalt anvendes 11 kilos gasflasker. Sørg for at have vand til slukning i nærheden, når du griller på altanen og forlad ikke grillen, før den er slukket. Større grill, der er beregnet til mange mennesker, må ikke anvendes på altanerne.
3. For at undgå gener med fugle, der slår sig ned på altanerne, er det ikke tilladt at efterlade madvarer eller lægge brød ud på altanerne.
4. Altanerne, samt væggene og lofterne må ikke males, således at altanerne og selve bygningen bibeholder det oprindelige udtryk.
5. Der må ikke smides affald, cigaretter eller cigaretaske ud fra altanerne.
6. Ved evt. brug af sejl på altanerne må der kun bruges ensartede materiale og den anvendte farve "lys grå" Der henvises til virksomheden All Covers hjemmeside: <http://allcovers.dk/alltansejl/>
7. Der må ikke spilles musik på altanerne og der skal vises almindelig hensyn til naboerne især efter kl. 22. I øvrigt gælder de almindelig husordensregler for AB Sønderhus.
8. Der må ikke hænges ting i murværket.
9. Der må ikke være husdyr på altanen.
10. Altanen skal olieres mindst en gang om året efter forskrifterne i den omdelte vedligeholdelsesplan.
11. De øvrige punkter i de den omdelte vedligeholdelsesplan skal overholdes.
12. Manglende vedligeholdelse kan medføre en reduktion i den medtagne værdiforbedring i forbindelse med salg.