



Andelsboligforeningen  
Langgade 18-22  
Lund

# Husordenen

Tidlig morgenstemning den 9. februar 2023  
Billedet er taget af Inga Holst, 20C

## **Introduktion**

I overensstemmelse med foreningens vedtægter § 12, stk. 1, er der vedtaget følgende husorden for Andelsboligforeningen Langgade 18-22.

Bemærk, at denne husorden er vejledende. Er der konflikt mellem bestemmelserne i husordenen og vedtægterne, er det vedtægterne, der gælder.

Generelt skal beboerne og disses gæster udvise størst muligt hensyn til de øvrige andelshavere og beboere samt beskytte ejendommens områder og faciliteter.

Bestemmelserne i denne husorden gælder for enhver andelshaver, beboer samt eventuelle gæster.

## **Benyttelse af boligen**

Boligen skal benyttes til beboelse, jf. vedtægternes § 7.

Bestyrelsen kan tillade erhvervsvirksomhed fra boligen, hvis dette foregår uden nogen form for gene for de øvrige beboere og det kan foregå uden ombygning af boligen, uden skiltning og uden regelmæssigt besøg af kunder i boligen.

## **Ændringer af boligen mv.**

Alle ændringer af boligens ydre, redskabsskure og carporte eller opsætning eller ændring af hegn skal godkendes af bestyrelsen, jf. vedtægternes § 10, stk. 5.

Ændringer i boligens indre skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger, inden de iværksættes.

Jf. vedtægternes § 10, stk. 6 skal tilladelse til ændringer, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Opsætning af egne antenner på boligerne, inkl. parabolantener, er ikke tilladt.

## **Redskabsskur**

Bemærk, at skuret er uopvarmet. Det frarådes derfor at opbevare genstande, der ikke tåler fugt samt at placere genstande direkte på gulvet/jorden i skuret.

En andelshaver er forpligtet til at foretage al indvendig vedligeholdelse af redskabsskuret, mens andelsboligforeningen er ansvarlig for al udvendig vedligeholdelse.

Foreningen hæfter ikke for genstande, der opbevares i redskabsskuret.

## **Ansvar for vedligeholdelse**

En andelshaver er forpligtet til at foretage al indvendig vedligeholdelse af andelsboligen, dog med undtagelse af varmeanlæg, skjult rørføring og fælles forsynings- og afløbsledninger, der er foreningens ansvar.

En andelshaver er forpligtet til udvendig vedligeholdelse af sin(e) egen udestue(r). Murværk i udestuer må dog kun males med bestyrelsens forudgående godkendelse.

Andelsboligforeningen er ansvarlig for udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen.

Det er andelshaverens ansvar at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, som f.eks. terrasse og have.

Andelsboligforeningen er ansvarlig for al udvendig vedligeholdelse af bygninger og andre fælles anlæg.

### **Renholdelse af haver og hække mv.**

Det påhviler den enkelte andelshaver at sørge for klipping af hækkene 2 gange om året, første gang inden 1. juli. Klippingen gælder også mod fællesarealer.

Det påhviler den enkelte andelshaver at holde jordarealet på begge sider af hækken i renholdt stand, hvor det er relevant.

Den enkelte andelshaver skal til stadighed holde haverne i pæn og rimelig stand.

Det påhviler den enkelte andelshaver at rense tagrender mindst én gang årligt.

### **Snerydning**

Enhver andelshaver har ansvaret for snerydning på gangarealerne ud for egen bolig.

Andelshavere med rådighed over en carport har ansvaret for snerydning på arealet foran carporten.

Foreningen råder over en sneslynge, der står parkeret ved værkstedet.

Det påhviler andelshaverne i fællesskab at holde adgangen til renovationsarealerne fri for sne, inklusive opkørslen til foreningen. Bestyrelsen beslutter, hvordan det skal tilrettelægges.

### **Støj**

Det påhviler beboerne at vise hensyn ved brug af støjende værktøj i de tidlige morgen- og de sene aftentimer.

Der må ikke spilles høj musik eller på anden måde være en støjende adfærd til gene for de øvrige beboere. Efter kl. 23.00 må musik ikke afspilles, så det kan høres udenfor andelsboligen, medmindre de øvrige beboere, og især de nærmeste naboer, har givet deres samtykke.

Det er desuden vigtigt at orientere de øvrige beboere, inden der f.eks. afholdes fest.

### **Værkstedet**

Værkstedet står til rådighed for alle beboere. Ved brug skal alle generelle ordens- og støjregler overholdes.

Alle redskaber og alt værktøj, der forefindes i værkstedet, er til fælles brug. Det samme gælder forbrugsvarer, som f.eks. søm, skruer, maling, kemikalier etc.

Udgiften til småindkøb af nødvendige forbrugsvarer til fælles brug dækkes af foreningen.

Efter brug skal værkstedet være rengjort, dvs. fejet, overflader støvet af, værktøj lagt på plads, og affald lagt i skraldespand eller bortfjernet. Værkstedet skal aflåses og nøglen anbragt på den aftalte plads.

Eventuelle skader skal straks meddeles til bestyrelsen.

### **Affald**

De opstillede containere i affaldsskurene skal benyttes, og beboerne skal sørge for at holde rent omkring containerne.

Aviser/papir, pap, plast, glas, metal og biologisk affald skal sorteres og anbringes i de korrekte containere. Al andet affald skal i containerne til restaffald.

Sorteringsregler kan læses på Horsens kommunes hjemmeside:

<https://horsens.dk/Bolig/Affald/Sortering>.

Bestyrelsen er ansvarlig for at ophænge vejledninger for affaldssortering ved affaldscontainere samt for altid at holde tidsplan for tømning af affaldscontainere opdateret.

Biologisk affald sorteres i de grønne plastposer, som man kan få gratis udleveret fra **Horsens Genbrugsplads**. Endelavevej 24. 8700 **Horsens**.

Restaffald sorteres i plastposer, som efter forsvarlig lukning lægges i containeren til restaffald. Det er vigtigt at affaldet ikke kan falde ud af posen når den ligger i affaldscontaineren. Man anskaffer selv sine egne affaldsposer til restaffald.

Ingen af containerne må overfyldes. Låget skal kunne lukkes helt – ellers nægter renovationsfolkene at tømme containerne.

Batterier og farligt affald skal sorteres i batterier, elektriske små-artikler og elpærer i hver sin plastpose, som lægges i den lille røde kasse til farligt affald (også kaldet Miljøkasse) uden for værkstedet.

Enhver andelshaver er ansvarlig for bortfjernelse af eget storskrald. Foreningen råder over en trailer, der evt. kan benyttes. Traileren er placeret ved værkstedet og skal sættes tilbage efter brug.

### **Cykler**

Cykler skal stilles i cykelskuret eller i eget skur. Det tilstræbes, at kun cykler, som bruges regelmæssigt, stilles i cykelskuret.

### **Carporte**

Udleje af foreningens carporte sker efter "først-til-mølle-princippet". Kun andelshavere eller deres husstandsmedlemmer, der råder over enten en bil eller en motorcykel, kan komme i betragtning til at leje en carport.

En andelshaver kan maksimalt leje én carport. Bestyrelsen varetager en venteliste. Fremleje af en carport er ikke tilladt.

### **Parkeringspladser**

Foreningen har et begrænset antal carporte (pt. 8). Andelshavere, der ikke har rådighed over en carport, har fortrinsret til en parkeringsplads i rækken af ekstra pladser uden for hækken mod 18A. Andelshavere, der har mere end én bil, må enten parkere ekstra bil(er) i en af de overskydende pladser uden for hækken mod 18A eller benytte gæsteparkeringen på Laggade på bagsiden af carport-anlægget.

Bestyrelsen beslutter fordelingen af parkeringspladser.

Fremleje af en allokeret p-plads er ikke tilladt.

### **Gæsteparkering**

Det er ikke tilladt gæster, der kommer i egen bil eller motorcykel, at parkere i de private pladser uden for hækken mod 18A. Gæster skal benytte gæsteparkeringen på Laggade på bagsiden af carport-anlægget.

Det er tilladt håndværkere med relevant arbejdsmæssigt ærinde at parkere i gården i forbindelse med arbejdets udførelse. Det skal tilstræbes at parkeringen ikke er til unødige gene for øvrige andelshavere. Undlad at parkere ved hækken til 22D.

### **Husdyr**

Det er ikke tilladt at holde husdyr, f.eks. høns eller geder, hverken i egne haver eller i fællesarealerne.

Det er i begrænset omfang tilladt at holde små, ufarlige og uskadelige husdyr i boligerne, f.eks. hunde, katte, fugle i bur, hamstere og marsvin.

Der må ikke holdes dyr, der af offentligheden kan opfattes som farlige, skadelige eller giftige. Det gælder fx slanger, skorpioner, rotter, krybdyr og visse hunderacer (kamp-, muskel- eller brugshunde m.v.).

Bestyrelsen er i tvivlstilfælde bemyndiget til at afgøre, om et husdyr er tilladt.

På ejendommens område skal dyr altid føres i snor. Det er ikke tilladt at lade dyrene "træde af på naturens vegne" på ejendommens område. Skulle der ske et uheld, er ejerne forpligtede til at rydde op efter dyrene.

Husdyrene må ikke være generende for omgivelserne. Hverken via deres opførsel, lugt eller støj (herunder gøen). Bestyrelsen foretager alene denne vurdering.

Kæledyr kan medtages på det grønne areal i forbindelse med sociale aktiviteter. Det er en betingelse, at dyrene er under kontrol og holdes i snor, og at ejerne i øvrigt udviser stor ansvarlighed i forhold til de øvrige beboere.

Berettigede klager over et dyr kan bevirke, at bestyrelsen med en måneds varsel kan pålægge dyrets ejer at skille sig af med dette.

### **Udendørs arealer**

Vi har alle et fælles ansvar for at holde fælles udendørs arealer ryddelige.

Alle beboere kan frit benytte vores fælles udendørs arealer til enhver form for aktivitet, der ikke er til gene for de øvrige beboere. Det er vigtigt ikke at efterlade ting på græsplænen, da græsset bliver slået af en robotklipper, som kun kan arbejde, hvor der er uhindret adgang.

Med undtagelse af fugle er fodring af dyr på foreningens matrikel ikke tilladt, og der må ikke nogen steder ligge foder på jorden.

### **Flagning**

Foreningen flager sædvanligvis på beboernes fødselsdag, og de enkelte beboere opfordres til at flage foran deres hoveddør.

### **Fælles praktisk aktivitetsdag**

Som beboer er man forpligtet til at deltage i vedligeholdelsen af ejendommens områder og faciliteter, f.eks. rensning og klipning af cotoneaster buskene ud mod Langgade og Jernbanegade, rensning af arealerne langs Langgade, oprensning af riste ved carporte m.m.

Bestyrelsen tilrettelægger og indkalder, efter behov, til 1-2 årlige fælles praktiske aktivitetsdage. Alle beboere forventes at deltage i / bidrage til de fælles praktiske aktivitetsdage.

### **Manglende overholdelse af husordenen**

Bestyrelsen er bemyndiget til at udstede en advarsel til en andelshaver, såfremt denne, et medlem af dennes husstand, en af dennes gæster, eller en evt. lejer eller låner af boligen, ikke overholder husordenen, på trods af bestyrelsens henstilling.

Bestyrelsen kan, efter tre sådanne skriftlige advarsler til andelshaveren, iværksætte en beslutningsproces med det formål at ekskludere andelshaveren, jf. vedtægternes § 20, stk. 1, litra E)

---

Således vedtaget på generalforsamlingen den 30. marts 2023