

## Husorden for A/B Nymindegaard

### Indledning

I en ejendom på Nymindegaards størrelse, der giver bolig til ca. 150 familier eller ca. 300-400 personer, er det påkrævet, af hensyn til at der til enhver tid hersker god ro og orden, at have sådanne husordenbestemmelser, som under alle forhold hjælper til opfyldelse af beboernes krav på gode boligvilkår i ejendommen.

### Affald m.m.

Af hensyn til brandfare, trappevaskere og beboere må der ikke stå køkkenaffald eller andre effekter på hoved- eller køkkentrapper; køkkenaffald placeres i de dertil opstillede affalds-containere, og det må nøje påses, at der ikke spildes på trappegulve og i gården.

### Altaner

Se særskilt altanorden

### Antenner

Antenner/paraboler for radio og fjernsyn etc. må ikke opsættes på boligforeningens facader.

### Barnevogne

Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at henstille barne- og klapvogne i trappeopgange, i gennemgange eller andre steder, hvor de kan hindre fri passage. Det er tilladt at have barne- og klapvogne med sovende børn stående i gården; i alle andre tilfælde sættes de i barnevognsskur eller i eget kælderrum.

### Cykler

Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt i port eller gård for større børn og voksne.

Cykler og knallerter må ikke henstilles i trappeopgange, gennemgange samt port og må ikke sættes op ad ejendommens udvendige facade; benyt de dertil indrettede cykelstativer.

I gården er cykel/knallertparkering kun tilladt på de dertil indrettede pladser, som er forbeholdt de andelshavere, der dagligt bruger deres cykel eller knallert; cykler og knallerter, der ikke bruges dagligt, skal sættes i de særskilte cykelkældre.

Parkering af Christianicykler, cykelanhængere og lign. køretøjer må ligeledes kun parkeres på de dertil indrettede pladser.

I øvrigt gælder, at man ikke må bolte ovenstående fast til ejendommens installationer.

For løbende at sikre plads til alle gennemføres cykelrydninger 2 gange om året; dette varsles ved opslag på hoved- og køkkentrapper en måned før samt ved påsætning af manillamærker.

Vask og smøring af cykler må ikke foregå i gården; benyt cykelværksted i kælderen, Bechgaardsgade 11.

### Døre

Hoved-, køkken-, kælder-, loft- og gennemgangsdøre skal altid holdes lukkede.

### Forandringer

Ændringer, herunder ombygninger eller særlige installationer, må kun finde sted efter forudgående henvendelse til bestyrelsen.

### **Fortætningsfugt**

Det er vigtigt at foretage hyppig udluftning i lejligheden - derved kan fortætningsfugt undgås.

### **Fuglefodring**

Det henstilles til beboerne at undlade at nedkaste eller henlægge brød i gården, da dette forøger risikoen for tilhold af rotter.

### **Fælles og private rum**

Tørrelofter, loft og kældergange må ikke benyttes til opbevaring af private effekter.

Pulter- og kælderrum, der hører til de enkelte boliger, skal holdes forsvarligt aflåst. Ejeren skal sørge for, at sådanne rum tømmes ved beboerskifte.

### **Gårdmiljø**

Brug af grill må kun foregå på de dertil indrettede grillpladser; dette gælder også private grill.

Efter brug af fællesgrill er den enkelte beboer selv ansvarlig for rengøring af grill samt oprydning.

Havemøblerne er til alle og kan som sådan ikke reserveres, men fordeles efter først til mølle princippet. Hvis man flytter møblerne, sørger man selv for at sætte dem på plads efter endt brug.

Overtrædelse af disse regler er til gene for alle beboere, giver dårligt indtryk, bidrager til uorden og eventuel ødelæggelse på ejendommen, som kan belaste foreningen med store udgifter. Disse udgifter kan i givet fald pålignes den eller de personer, som har forvoldt skade.

I gentagestilfælde kan bestyrelsen tage medlemskabet op til overvejelse.

### **Husdyr**

Der må ikke holdes husdyr i ejendommen, og besøgende husdyr må ikke færdes i gården.

### **Internetforbindelse**

Andelsboligforeningen stiller internetforbindelse til rådighed via betaling over huslejen. Brug af internetforbindelsen skal foregå inden for god internetskik. Misbruger eller chikanerer en andelshaver forbindelsen, vil den pågældende andelshavers adgang til brug af internetforbindelsen blive lukket.

### **Musik og støj**

Musiceren samt støjende underholdning skal foregå med hensyntagen til andre beboere og kun i rimelig udstrækning. Dette gælder ligeledes for fester - dog skal man annoncere disse ved opslag i egen samt tilstødende opgange. Fordrer sygdomstilfælde ekstraordinær ro, ordnes dette bedst ved, at beboerne taler herom indbyrdes. Brug af støjende værktøj, støvsugning og lign. må ikke finde sted mellem kl. 21.00 og kl. 07.00, 08:30 på lørdage, samt søn- og helligdage. Transportable radioer m.m. må ikke benyttes i gården.

Brug af private vaskemaskiner skal følge tiderne i fællesvaskerierne.

Der bor familier i alle tilstødende lejligheder, hvorfor man ikke med rimelighed kan forlange en tilsvarende ro som i eget hus, ligesom man ikke kan støje som i eget hus.

### **Rygning**

Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealerne dette gælder også i gården. Rygning på altanerne er heller ikke tilladt. Skal der ryges skal det forgå i egen andel eller på gaden.

### **Skader**

Skader på ejendommen skal altid meldes til bestyrelsen, enten skriftligt eller på kontoret. Små skader kan dog anmeldes til Varmemesteren.

### **Storskrald**

Stort affald må ikke placeres i skralderummet, men placeres i eget kælder/loftsrum indtil nærmere bekendtgørelse om afhentning. Ved akut pladsproblem kan Varmemesteren eventuelt anvise midlertidig plads.

### **Trapper**

Støjende færdsel og adfærd på trappegange skal undgås, da mange familier har soveværelse beliggende umiddelbart op til hovedtrappen.

### **Trivsel**

For såvel børn som voksne skal der være trivselsmuligheder i A/B Nymindegaard. Forældrene bedes hjælpe til med at undgå, at deres børn og disses kammerater leger eller støjer på trapperne, på loft- eller i kældergange, i gennemgange og i port. Boldspil er tilladt i gården, hvis det ikke er til gene for beboerne eller gårdmiljøet, herunder beplantning. Fælleslegetøj placeres efter brug i dertil indrettet kasse på legepladsen, privat legetøj placeres i eget kælderrum.

### **Tæppebankning**

Bankning af tæpper og lign. må kun finde sted på tørrepladserne og under hensyntagen til evt. vasketøj, og kun på hverdage i tiden kl. 07.00–08.00 samt kl. 19.00–20.00.

### **Tøjtørring**

Tørring af tøj må kun ske de anviste steder. Ved afbenyttelsen af tørrepladserne skal der vises hensyn, og hvis det er muligt ophænges tøjet fra midten og udefter. Tørt tøj, som hænger natten over, kan, hvis pladsmanglen kræver dette, eventuelt nedtages af Varmemesteren; det samme gælder for tøjsnore.

### **Vandspild**

Undgå unødigt vandspild - sørg venligst for, at haner og blandingsbatterier har tætte pakninger.

### **Vaskeriregler**

1. Vaskerierne er for andelshaveren og dennes husstand.
2. Første tur starter tidligst kl. 07.00, dog 8:30 på lørdage, samt søn- og helligdage.
3. Sidste tur skal være afsluttet kl. 21.00.
4. Tur reservation følger vaskemaskinerne, dvs. at en vis overlappning kan forekomme.
5. HUSK at rengøre vaskeriet (inkl. maskinerne) efter endt brug.

OBS!!! Se også punktet musik og støj.

### **Vinduer**

Såfremt der monteres/skrues beslag o.lign. i vinduerne, er andelshaver selv økonomisk ansvarlig for udskiftning af vinduet, såfremt det går i stykker. Eventuelle skader, der opstår på grund af åbentstående ikke forsvarligt fæstnede vinduer, er andelshaver ligeledes økonomisk ansvarlig for.

Dersom nogen åbner vinduer på trappegange, skal samme lukke dem om aftenen. Vinduerne på pulterkamre og i kælderrum skal holdes lukkede i storm- og regnvejr. Vinduer på tørrelofter må ikke stå åbne om natten. Eventuelle skader, der er opstået på grund af åbentstående vinduer, er at udbedre for det pågældende medlems regning.

SAGER, DER IKKE ER TAGET HØJDE FOR I DENNE HUSORDEN, BEHANDLES AF BESTYRELSEN UNDER HENSYN TIL GOD BOLIGETIK.

Ovenstående husorden er udformet under henvisning til Erhvervs- og Økonomiministeriets (tidligere Boligministeriet) bekendtgørelse nr. 81 af 27. februar 1976 med senere ændringer om brandsikring af etageboligbygninger.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 23. marts 2026.