

# HUSORDEN

**FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN A/B DYBBØLSGADE 24**

**VEDTAGET PÅ FORENINGENS ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 3. MARTS 2025 I  
HENHOLD TIL § 13 I ANDELSBOLIGFORENINGENS VEDTÆGTER**

## BAGGRUND

Husordenen er lavet for at skabe ro og rammer, så alle beboere kan opholde sig trygt i foreningen og leve deres liv med base her. Vi bor tæt sammen og skal kunne omgås hinanden på en respektfuld, ordentlig og hensynfuld måde.

Hovedprincipperne i denne husorden er derfor, at enhver, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og andelsboligforeningen, foruden at iagttage bestemmelserne nedenfor. Nærværende husorden er således også en kodificering af, hvad vi forventer af hinanden.

Støj forplanter sig forholdvist uhindret mellem de enkelte lejligheder. Ejendommens konstruktion og alder fordrer således, at andelshaverne sørger for at udvise særligt hensyn til foreningens øvrige beboere for så vidt angår den støjmæssige påvirkning.

Desuden ønsker vi at holde ejendommen og fællesarealer i pæn stand for derved at holde boligafgiften på det lavest mulige niveau.

Grove eller gentagne overtrædelser af husordenen kan medføre en andelshavers eksklusion af foreningen jf. vedtægternes § 22, stk. 1, nr. 5.

Når der i medfør af husordenen eksisterer en pligt for en andelshaver, har vedkommende andelshaver således ansvaret for, at pligten også iagttages og efterkommes af de personer, som befinder sig på foreningens ejendom, uanset deres tilknytning til foreningen.

## § 1 – ANVENDELSESOMRÅDE

**Stk. 1** Husordenen gælder for enhver, der måtte indfinde sig på foreningens ejendom.

**Stk. 2** Ansvar for, at husordenen overholdes af såvel den øvrige husstand, lejere (herunder fremlejetagere) og de personer, som andelshaveren eller en eventuel lejer giver adgang til foreningens ejendom, herunder gæster og håndværkere mv., påhviler andelshaveren.

**Stk. 3** Ved "foreningens ejendom" forstås i denne husorden samtlige lejligheder og fællesarealer tilhørende foreningen.

## § 2 – FORENINGENS FÆLLES AREALER

**Stk. 1** Som fællesarealer anses navnlig fortrappen (opgangen), bagtrappen, kælderen samt gården.

**Stk. 2** Alle fællesarealer skal behandles hensynsfuldt og med omtanke. Al beskadigelse af foreningens ejendom eller fællesarealer medfører erstatningsansvar på objektivet grundlag for den andelshaver, hvis aktivitet kan henføres til beskadigelsen. Det er således ikke ansvarsfritagende, at vedligeholdelsespligten efter vedtægternes § 9 ikke påhviler den skadevoldende andelshaver.

**Stk. 3** Rygning på foreningens fælles indendørs arealer er forbudt.

**Stk. 4** Det er ikke tilladt at henstille ejendele, genstande eller affald på foreningens fælles arealer uden bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke hertil.

**Stk. 5** Ophold på og anvendelse af foreningens fælles arealer skal ske under behørig (støj-mæssig) hensyntagen til foreningens øvrige beboere. Det indskræpes, at gårdrummets indretning bevirker, at støj kan resonere mellem bygningerne til gene for øvrige beboere.

**Stk. 6** I det omfang en andelshaver benytter foreningens fællesarealer påhviler det vedkommende at efterlade disse i ryddet stand efter endt brug.

### § 3 – INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE

**Stk. 1** For at iagttage den indvendige vedligeholdelsespligt jf. vedtægternes § 9 påhviler det andelshaveren at opretholde en temperatur på mindst 15 grader celsius inde i den lejlighed som den pågældende har brugsret til.

### § 4 – AFFALD

**Stk. 1** Affald skal sorteres og placeres i de hertil indrettede affaldscontainere i gården. Låget til affaldscontainere skal altid holdes lukket.

**Stk. 2** Bestyrelsens, gårdlaugets (herunder den er gårdlauget udpegede eller antagede vicevært) eller det til enhver tid værende renovationselskabs anvisninger vedrørende affald skal efterkommes.

**Stk. 3** De til enhver tid gældende officielle forskrifter for bortskaffelse af affald skal følges.

**Stk. 4** Fjerner andelshaveren ikke affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med denne husorden, vil affaldet blive bortkørt for andelshaverens regning.

### § 5 - HUSDYR

**Stk. 1** Der er tilladt at holde husdyr i mindre omfang, dog maksimalt 2 hunde/katte, under forudsætning af, at dette ikke er til gene for de øvrige beboere.

**Stk. 2** Uanset stk. 1 er det ikke tilladt at holde følgende dyr:

- a) Dyr der er større end hunde
- b) Hunde som ikke er tilladte i henhold til hundeloven
- c) giftige dyr af nogen art, herunder edderkopper, slanger eller lignende.

**Stk. 3** Hvis husdyret er til gene for andre, kan foreningens bestyrelse efter tre på hinanden følgende skriftlige påkrav forlange husdyret fjernet.

## § 6 - STØJ

**Stk. 1** Andelshaverne har pligt til at forhindre og begrænse støjgener mest muligt.

**Stk. 2** Brug af musikinstrumenter – akustiske såvel som elektriske må foregå alle dage fra kl. 10:00 til kl. 22:00

**Stk. 3** Støjende adfærd (herunder bl.a. råben, skrigen, trampen og højlydt leg), høj musik, larmende arbejde og lignende støjende aktivitet til gene for øvrige andelshavere er forbudt. Adfærd af denne karakter skal i videst muligt omfang henlægges til sådanne uden-dørs arealer som er indrettet til det.

**Stk. 4** Forbuddet i § 6, stk. 3 kan i et rimeligt omfang fraviges ved fester og særlige håndværksmæssige arbejder, hvis udførelse fordrer et vist støjende niveau. Det forudsættes i begge tilfælde, at den støjende andelshaver har varslet den aktivitet der forventes at give anledning til støjgenerne mindst syv døgn forinden ved opslag på opslagstavlen i opgangen.

**Stk. 5** Brug af særligt støjemitterende indbo og løsøre (herunder bl.a. TV, radio, musikanlæg, apparater, støjsugere, maskiner mv.) skal ske under hensyntagen til de øvrige andelshavere. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket medens benyttelsen heraf pågår.

**Stk. 6** Klager over støj i henhold til nærværende husorden skal efterkommes første gang de fremsættes.

## § 7 – LUGT

Andelshaverne har pligt til at forhindre og begrænse lugtgener mest muligt.

## § 8 – FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke anvendes på eller affyres fra foreningens ejendom.

## § 9 – KLAGER

**Stk. 1** Den andelshaver, der vil klage over en anden andelshaver eller dennes husholdning eller gæster som defineret i § 1, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves og hvorledes det generer.

**Stk. 2** Klager over manglende overholdelse af husordenen skal rettes til foreningens bestyrelse. Det er tillige foreningens bestyrelse der behandler klager over andre andelshaveres adfærd i henhold til denne husorden.

**Stk. 3** Foreningens bestyrelse vil ved behandling af klager rette henvendelse til den andelshaver der nyder brugsretten til lejligheden da denne samtidigt har ansvaret for, at den øvrige husholdning, eventuelle lejere og de personer, der er på besøg eller i øvrigt måtte indfinde sig i lejligheden efterlever nærværende husorden jf. § 1.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hans Søren Esbensen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Dybbølsgade 24

Serienummer: 08d55b46-0cad-4741-92e2-62a1cd14fbf7

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-03-19 15:39:20 UTC



## Anne Louise Schunck de Stricker

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Dybbølsgade 24

Serienummer: da79432d-ed0d-468e-b68a-cd105741a4eb

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-03-20 19:17:04 UTC



## Morten Graversgaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Dybbølsgade 24

Serienummer: 73ed2132-fcaf-4573-b073-f21487054c48

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-23 15:00:54 UTC



## Navnet er skjult

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Dybbølsgade 24

Serienummer: 001ef5a2-ad0b-4d4b-95fa-5edfd09fb023

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-03-23 19:22:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: PQ0F3-YWGNP-W6PYB-W5YWH-CMBEB-CNAHO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter