

## Husorden for A/B Kingosparken

Vedtaget af Generalforsamlingen den 11.04.2018 i henhold til vedtægtens § 12.  
Tilrettet efter Generalforsamlingen den 09.06.2019

### Kapitel 1

#### **§1. Overholdelse**

Husordenen skal overholdes af andelshaveren og foreningens lejer/erhvervslejer. I det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, viser hensyn over for andre og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

### Kapitel 2

#### **§2. Håndtering af affald**

De grå containere i affaldsøerne ved de enkelte boligblokke må kun bruges til køkkenaffald. Dette affald skal være i egnede plastposer, som er forsvarligt lukket. Dette for at undgå lugtgener og hindre spild, der kan tiltrække rotter. Alle andre former for affald må ikke afleveres i containere til køkkenaffald.

Stk. 2. Aviser, reklamer og andet papir skal lægges i de containere, som er mærket PAPIR opstillet i affaldsøerne ved de enkelte boligblokke.

Stk. 3. Småt metal i form af konservesdåser og lign. skal lægges i de containere, der er mærket METAL opstillet i affaldsøerne ved de enkelte boligblokke.

Stk. 4. Emballageplast skal lægges i de containere, der er mærket PLAST opstillet i affaldsøerne ved de enkelte boligblokke.

Stk. 5. Glasemballage i form af flasker og syltetøjsglas mv. skal lægges i de containere, der er mærket GLAS opstillet i affaldsøerne ved de enkelte boligblokke.

Stk. 6. Små batterier skal lægges i batteribokse, som er ophængt ved affaldsøerne ved de enkelte boligblokke.

Stk. 7. Alt andet affald skal afleveres på den lokale genbrugsplads bag Ejendomskontoret Kingosvej 24B. Her findes containere til pap, elektronik, småt brændbart, stort brændbart, kemikalier, metal og jern samt containere til keramik, fliser og porcelæn i mindre omfang samt plads for hårde hvidevarer. Andre former for ikke-brændbart byggeaffald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation beliggende Lervangen 2.

Stk. 8. Affald skal sorteres i henhold til skiltning på den enkelte container. Containerpladsen er kun for Kingosparkens beboere. Adgang via beboernes nøglebrik alle dage mellem kl. 8:00 og 18:00.

Stk. 9. Det er ikke tilladt at fjerne ting fra containerpladsen. Fjernelse af ting betragtes som tyveri.

Stk. 10. Henstilling af løst affald i affaldsøer, opgange, kældergange eller andre fælles områder er forbudt.

Stk. 11. Ved konstatering af overtrædelse af dette påbud vil der blive opkrævet et gebyr!

### §3. Altaner

Altankasser må ikke anbringes på ydersiden af altangelænderet. Man har pligt til at holde altangulv afløb og tagrender rene, så afløb fra altanen altid fungerer. Det påhviler beboeren at holde altanen ryddelig og fri for sne og istapper.

### §4. Antenner

Det tillades ikke at opsætte nogen form for private antenner eller paraboler udvendig på ejendommen.

### §5. Cykler

Cykler må kun henstilles i cykelstativerne eller cykelkælderen. Cykler, der er placeret andre steder, fjernes af viceværten. Hvert forår vil alle ubrugte cykler blive fjernet (se opslag i opgangen).

### §6. Dørtelefon

Navneskilte på dørtelefoner håndteres af viceværten. Selvgjorte navneskilte er ikke tilladt og vil blive fjernet. Evt. fejl på dørtelefoner skal anmeldes til viceværten.

### §7. Emhætter og lign.

Det er ikke tilladt at tilslutte emhætte og anden form for elektrisk udsugning til de eksisterende aftrækskanaler i køkken og badeværelse.

Stk. 2. Aftrækskanaler må ikke tildækkes.

### §8. Fælles vaskeri og tørrerum

Fælles vaskeri findes i kælderen i blok 3 (ved Kingosvej 47). Adgang til fælles vaskeri sker via nøglekort. Bortkomne nøglekort rekvireres via vicevært.

Stk. 2. Det er forbudt at ryge i fælles vaskeri, og husdyr må ikke medtages.

Stk. 3. Fælles vaskeri har fire rum til ophængning af tøj til tørring. Den enkelte beboer har pligt til at afhente tøjet, når det er tørt. Ikke afhentet tøj vil blive fjernet af viceværten. Alle beboere har pligt til at overholde de gældende regler for fælles vaskeri og udvise hensyn for andre.

Stk. 4. Fejl ved maskiner og installationer i fælles vaskeri skal meldes til vicevært.

Stk. 5. Brug af vaskeri herunder ophængning af tøj til tørring sker under eget ansvar.

### §9. Hoved- og kælderdøre

Af hensyn til sikkerheden skal hoved- og kælderdøre altid holdes lukkede og aflåste.

Stk. 2. De kan dog stå kortvarigt åbne under opsyn ved ind- og udbæring af større ting.

### §10. Hovedtrapper

Trapper og kældergange renholdes af foreningen.

Stk. 2. Beboeren renholder selv entredør, dørkarme og dørmåtte.

Stk. 3. Der må ikke henstilles nogen form for effekter i opgangene, herunder møbler, blomsterkummer, klapvogne, barnevogne, cykler og fodtøj mv. Dette i henhold til gældende brandvedtægter.

Stk. 4. Alle genstande fjernes af viceværten uden yderligere varsel.

### §11. Fælles installationer

Den enkelte beboer har pligt til hurtigst muligt at anmelde enhver skade eller fejl på ejendommen - såvel i lejligheden som på fælles arealer. Dette gælder f.eks. afløb, faldstammer, vandhaner, wc-cisterner, låse og lys. En del af installationer i lejligheden er for andelshavers regning.

Stk. 2. Alt arbejde på fælles installationer, herunder varmeanlæg og radiatorer, må alene udføres af de håndværkere, som foreningen benytter.

Stk. 3. Anmeldelse af fejl og skader skal ske til viceværten.

### §12. Kælderrum

Af hensyn til brandfare må der ikke oplagres benzin, fyrværkeri og brandbart affald i de private kælderrum.

Stk. 2. For at sikre fælles belysning i de enkelte kælderrum, er det forbudt at afdække åbninger mv.

Stk. 3. Af hensyn til risiko for indbrud må det tilrådes ikke at opbevare genstande af særlig værdi i kælderrummet. Tyveri og skader på effekter opbevaret i kælderrum er andelshavers eget ansvar.

### §13. Markiser

Markiser og altanafdækning skal være ensfarvet i sort/koksgrå, blåt eller lys beige markisestof.

Stk. 2. Altanafdækning må kun gå til overkanten af altangelænderet.

Stk. 3. Man har pligt til at vedligeholde markisestoffet.

Stk. 4. Markiser må kun opsættes efter skriftlig godkendelse af bestyrelsen.

### §14. Parkering af motorkøretøjer

Motorkøretøjer må kun henstilles inden for de afmærkede parkeringspladser.

Stk. 2. Alle former for erhvervsbiler, herunder biler alene indregistreret til varetransport på gule-/papegøje plader samt taxaer og andre erhvervsbiler indregistreret på hvide plader må kun parkere på Kingosparkens parkeringspladser mandag til fredag mellem kl. 07:00 og 17:00.

Stk. 3. For motorkøretøjer på gule-/papegøje plader, der alene benyttes til privat persontransport, kan der udstedes parkeringstilladelse ved henvendelse til vicevært.

Stk. 4. Indregistrerede campingvogne og lignende må kun parkeres på ejendommens område i forbindelse med klargøring og i max 2 døgn.

Stk. 5. Ikke-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på ejendommens område.

Stk. 6. Vask af motorkøretøjer, campingvogne og lignende må ikke finde sted på ejendommens arealer.

Stk. 7. A/B Kingosparken har aftale med eksternt firma, som udfører parkeringskontrol. Overtrædelse af parkeringsregler vil udløse kontrolgebyr fra parkeringsfirmaet.

### §15. Postkasseanlæg

Den enkelte beboer har pligt til at tømme egen postkasse efter behov.

Stk. 2. Hvis beboeren ikke ønsker reklamer, har denne også pligt til at rekvirere "nej tak til reklamer" mærkater hos postvæsnet.

Stk. 3. Ændringer af navneskilte på postkasser og dørtelefon bestilles hos vicevært. Selvgjorte navneskilte er ikke tilladt og vil blive fjernet uden varsel.

### §16. Rygning

Der må ikke ryges på fællesområder indendørs, herunder opgange, fællesvaskeri samt kældre.

Stk. 2. Al henkastning af cigaretskodder på fællesarealer er forbudt.

### §17. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, som f.eks. mus, rotter og væggelus, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til viceværten.

Stk. 2. Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på altaner, terrasser og på foreningens fællesområder.

Stk. 3. Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område eller i lejligheden, vil skadedyrs-bekæmpelse ske på beboerens regning.

Stk. 4. Bestyrelsen har ret og pligt til at bekæmpe og regulere skadedyr på foreningens område.

### §18. Støjgener

Den enkelte beboer har pligt til at udvise hensyn til naboer og begrænse støj mest muligt. Dette gælder støjende adfærd, brug af musikanlæg, radio og tv på højt niveau efter kl. 23.00.

Stk. 2. Brugen af støjende værktøj, herunder elektriske værktøjsmaskiner er ikke tilladt efter kl. 20.00 på hverdage og kun mellem kl.08.00. og kl.17.00 på lørdage samt mellem kl. 10.00 og kl. 14.00 på søndage og helligdage.

### §19. Terrasser

Beboere, der har terrasser, har pligt til at holde terrassen ren og ryddelig. Dette gælder også fjernelse af ukrudt.

Stk. 2. Der må ikke opbevares affald på terrassen, da det kan tiltrække rotter.

Stk. 3. Det påhviler beboeren at vedligeholde de opstillede hegn med træbeskyttelse fra Gori (farve: mare halm) hvert 5. år start år 2010.

Stk. 4. Det er ikke tilladt at udvide terrassens areal.

Stk. 5. Det er ikke tilladt at opsætte andre hegn eller ændre placeringen af de eksisterende hegn. For at kunne vedligeholde det eksisterende hegn, må der ikke plantes op ad disse.

Stk. 6. Eventuel beplantning må kun udføres 1 meter ud fra yderkant af det opsatte hegn til græsarealerne. Det påhviler beboeren at vedligeholde det beplantede område herunder bekæmpelse ukrudt.

Stk. 7. Af hensyn til kloaknettet tillades ikke større træer og buske. Ingen beplantning må overstige højden på 1,80 meter.

Stk. 8. Ønsker beboeren at skifte belægning på terrassen, skal dette godkendes skriftligt af bestyrelsen. Forskellige former for belægning kan godkendes, men terrassen må ikke hæves over det nuværende niveau.

### **§20. Tøjtørring på terrasser og altaner**

Det er tilladt at tørre tøj på altaner/terrasserne. Tøjet skal fjernes, når det er tørt, dog senest 2 døgn efter ophængning.

Stk. 2. Tøjet må ikke hænges ud over altangelænder eller terrasse-hegn. Tøj og tørrestativ må ikke rage op over altangelænderet. Tøjet skal være tilpas fastgjort således, at det ikke blæser ned fra altanen eller væk fra terrassen.

Stk. 3. Det er ikke tilladt at opstille permanente tørresnore fastgjort til bygningen eller terrasse-hegn.

### **§21. Udendørs arealer**

Al henkastning af affald på udendørs arealer er forbudt. De opstillede affaldsspande skal benyttes.

Stk. 2. De opstillede bænke må ikke fjernes fra det aktuelle område.

Stk. 3. Det påhviler alle beboere at yde en aktiv indsats for at sikre, at ejendommens udendørs arealer holdes fri for affald.

Stk. 4. Det er ikke tilladt at placere cykler, knallerter barnevogne o. lign. på de fælles græsarealer.

Stk. 5. Det er ikke tilladt at lufte hunde på ejendommens græsarealer.

### **§22. Vaskemaskiner**

Det er ikke tilladt at installere vaskemaskine i lejligheden uden særlig helbredsmæssig begrundelse. Ansøgning med nødvendig dokumentation på sygdom skal sendes skriftlig til bestyrelsen. Bestyrelsen beslutter ud fra den fremsendte dokumentation om der kan gives dispensation.

### **§23. Vinduer og døre**

I perioder med regn, sne, frost eller stormvejr skal alle døre til opgangene og vinduer i kælderrum holdes forsvarligt lukkede.

Stk. 2. Det påhviler den enkelte beboer at sørge for normal vedligeholdelse af hængsler og tætningslister på vinduer og døre i lejligheder og egne kælderrum, herunder terrasse- og altandøre, samt at smøre hængsler og beslag med egnede smøremidler.

## **Kapitel 3**

### **§24. Husdyrsreglement**

Husdyrhold er alene tilladt i henhold til de regler, der er angivet i dette kapitel.

Stk. 2. Andelshaveren har, uden forudgående særlig tilladelse, ret til at holde mindre kæledyr i bur, som f.eks. hamstere, marsvin, stuefugle og akvariefisk, som alene holdes indendørs i egen lejlighed.

Stk. 3. For hunde og katte skal der søges særskilt tilladelse. Skema til registrering kan findes på foreningens hjemmeside eller udleveres hos vicevært.

Stk. 4. For hunde kræves, at disse til stadighed er forsikrede, så evt. skader, som en hund direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet.

Stk. 5. Det er tilladt at holde max 2 husdyr pr. husstand, dog kun 1 hund hvis denne vejer over 5 kg.

Stk. 6. Der er pligt til at holde sine dyr i en sundhedsmæssig forsvarlig tilstand, og at det sker sådan, at de ikke er til nogen gene eller fare for de øvrige beboere.

Stk. 7. Alle hunde og katte skal registreres hos bestyrelsen senest én måned efter indflytning/anskaffelse.

Stk. 7.2. For at blive registreret skal følgende dokumenteres:

Hunde over 16 uger: Gyldige forsikringspapirer, papirer på registrering, gyldig vaccinationsattest, oplysninger om navn, race, alder, køn, voksen vægt og farve (billede).

Katte over 16 uger: Gyldig vaccinationsattest lydende kattesygdom og katteinfluenza.

Særlige regler:

Hunde/katte skal være øremærket eller chipmærket og bære navneskilt tydeligt mærket med ejers navn, adresse og telefonnummer.

Katte over 1 år skal være neutraliserede:

Hunkatte: P-piller/sterilisation.

Hankatte: Kastration.

Stk. 7.3. Til dækning af omkostninger i forbindelse med registrering og løbende kontrol skal ejer betale et gebyr til foreningen.

Stk. 8. Personer med dokumenteret behov for handicaphund/førerhund vil være fritaget for gebyr.

Stk. 9. Der er totalt forbud mod følgende hunderacer (muskelhunde-/kamphunde): Staffordshire Terrier (Amstaff), Bullmastiff, Bullterrier, Pitt Bull Terrier, Dogo Argentino, Dogo Canarian, Dogo de Bourdeux, Americano Bull Terrier, Tosa Inu. Forbud gælder også alle blandinger hvor en af nævnte hunderacer indgår. Det er hundeejerens ansvar at kunne dokumentere ovenstående forbud ikke overtrædes. I tvivlstilfælde er det bestyrelsens afgørelse som er gældende.

Stk. 10. Der er herudover total forbud mod at holde nogen form for reptiler, slanger, insekter, edderkopper eller tilsvarende dyr. Forbuddet gælder samtidigt også alle dyr som ikke direkte er nævnt i nærværende reglement. I tvivlstilfælde er det bestyrelse som afgør om en dyreart kan tillades.

Stk. 11. Det er forbudt at lade sin hund færdes på udendørs områderne uden, at den føres i snor. Dyr må ikke overlades til personer, som ikke har den fornødne myndighed over det. Løsgående hunde er ikke tilladt.

Stk. 11.2. Det er ikke tilladt at lufte hunde på ejendommens græsarealer.

Stk. 11.3. Hunde-/katteejere har pligt til at sørge for fjernelse af efterladenskaberne på udendørs arealer. Kattene skal have adgang til en ren kattebakke i lejligheden. Affald fra husdyr må ikke afleveres i containere til køkkenaffald, men skal afleveres forsvarlig indpakket på containerpladsen i containeren for småt brændbart.

Stk. 11.4. Det påhviler enhver beboer, der holder husdyr eller mindre kæledyr at sørge for, at dette ikke ved støj, herunder gøen og hulen, lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommens øvrige beboere. Skriftlige klager over brud på A/B Kingosparkens husdyrreglement skal stiles til bestyrelsen og behandles af denne.

Stk.12. Konstateres det, at ovenstående regler overtrædes, vil det medføre, at tilladelsen til husdyrhold inddrages, og at husdyret omgående skal fjernes fra bebyggelsen. Såfremt tilladelsen er inddraget, og beboeren fortsat holder husdyr, vil dette blive betragtet som misligholdelse. Andelshaver vil blive ekskluderet i henhold til gældende vedtægter for A/B Kingosparken eller for lejerens vedkommende vil lejemålet blive ophævet efter gældende regler. Nærværende reglement kan ikke tilsidesætte gældende lovgivning.

## Kapitel 4

### **§25. Sanktioner ved manglende overholdelse af Husordenen**

Manglende overholdelse af ovenstående bestemmelser vil medføre opkrævning af gebyr.

Stk. 2. Ved gentagne eller grove overtrædelser af Husordenen kan bestyrelsen ekskludere andelshaver og bringe brugsretten til ophør.