ABF's husordenskatalog for andelsboligforeninger

Introduktion

Dette er ABF's husordenskatalog, der erstatter ABF's tidligere husordener for etageejendomme og tæt/lav-bebyggelse. Husordenskataloget indeholder forslag til formuleringer, som andelsboligforeninger kan vælge i mellem for at sammensætte de leveregler, der passer ind i den enkelte andelsboligforenings fællesskab.

Husordenskataloget er ikke udtømmende og indeholder på nogle områder flere alternativer. Husordenen skal derfor tilpasses den enkelte andelsboligforenings forhold og behov.

Hvad er en husorden?

En husorden indeholder fælles regler, der blandt andet har til formål at fremme godt naboskab og tryghed. En husorden kan være med til at forebygge konflikter og sikre, at beboerne passer på hinanden og den fælles ejendom.

Sondring mellem husorden og vedtægter

Vedtægterne er det juridiske grundlag mellem andelsboligforeningen og andelshaverne, og husordenen er reglerne for samværet mellem beboerne. Husordenen kan også bruges til at nedfælde andelsboligforeningens retningslinjer på forskellige områder, f.eks. regler om farvevalg ved maling af hegn, hækhøjde mv.

Hvordan får vi vedtaget eller ændret en husorden?

Husordenen skal vedtages på andelsboligforeningens generalforsamling. I henhold til ABF's standardvedtægter kræver vedtagelsen simpelt flertal, men der kan fremgå et skærpet flertalskrav af foreningens egne vedtægter. Har foreningen lejere, gælder der særlige regler for vedtagelsen.

Hvem skal følge en husorden?

Husordenen gælder for alle, der bor eller er på besøg i ejendommen. Den enkelte andelshaver eller lejer har ansvaret for, at medlemmer af husstanden og besøgende respekterer husordenen.

Grove overtrædelser af reglerne kan føre til, at andelshaveren eller lejeren mister brugsretten til boligen.

Husorden for andelsboligforeningen Birkeparken

Forord
Fællesskabet er afgørende i en andelsboligforening, hvor alle beboerne bidrager til at skabe et godt miljø og passe på den fælles ejendom. Reglerne i husordenen er vedtaget af beboerne med henblik på at forebygge konflikter, ved at skabe rammerne for god ro og orden og hensyntagen til hinanden. Reglerne er også indrettet med henblik på at begrænse udgifterne til ejendommens vedligeholdelse til gavn for alle.

I det tilfælde, at der opstår en konflikt, bør beboerne ved dialog med hinanden forsøge at finde en løsning. Hvis det ikke kan lade sig gøre selv at løse konflikten, kan andelsboligforeningens bestyrelse kontaktes.

Indhold

Affald 3
Altaner 3
Brændsel 3
Dyr 3
Forsikring 3
Haver 3
Paraboler 3
Parkering 3
Sikkerhed 3
Skader 4
Snerydning 4
Støj 4
Vand, sanitet og varme 4

Affald
Affald sorteres efter kommunens anvisning.

Altaner
Altankasser monteres på den indvendige side af altanen. Pas på underboen, når du vander planterne og gør rent på din altan, og sørg for at der ikke kommer ,affald, vand og skidt ud over kanten.

Der må kun grilles med gas på altanen. Grillen skal holdes under opsyn, mens den er tændt, og placeres i passende afstand til brændbare materialer.

Bålsted er tilladt, så længe det ikke er til gene for andre andelshavere.

Brændsel
Flydende brændsel og gasflasker skal opbevares i henhold til brandvedtægten. For nærmere oplysning herom, kan du kontakte det lokale brandvæsen.

Dyr

Se vedhæftede bilag husdyrhold

Hundeejere skal kunne fremvise lovpligtig hundeansvarsforsikring.

Efterladenskaber fjernes af ejeren.

Det er en forudsætning for retten til at holde husdyr, at de ikke er til gene for de andre beboere.

Der må ikke fodres fugle og andre dyr på foreningens ejendom, da det kan tiltrække skadedyr.

Forsikring
Foreningen forsikrer foreningens ejendom, mens beboerne selv skal sørge for at forsikre deres indbo.

Andelsboligforeningen tegner glas- og kummeforsikring.

Haver
Sørg for at holde haven pæn, herunder med græsslåning, hækklipning og ukrudtsbekæmpelse mv.

Haven er ikke beregnet til opmagasinering.

Hækken og hegn må ikke være højere end 180 cm.

Forbedring på hegn og hæk skal godkendes med naboen.

Ændringer på hegn skal godkendes af bestyrelse. (Se vedtægt §10 stk 4)

Paraboler
Paraboler må ikke opsættes på foreningens ejendom.

Parkering
Parkering af biler, motorcykler, cykler, knallerter og lignende må kun ske på de af foreningen anviste pladser og ikke på vendepladser.

Sikkerhed
Brandveje må ikke blokeres.

Skader
Skader på ejendommen og ejendommens installationer; hvor andelen har ansvaret, anmeldes straks til bestyrelsen.

Bestyrelsen skal godkende, at du tilkalder en håndværker; hvor andelen har ansvaret, medmindre det er nødvendigt for at stoppe skaden, og det ikke er muligt at komme i kontakt med bestyrelsen.

Hvis du observerer rotter, skal du straks selv melde det til kommunen, og derefter sørge for at orientere bestyrelsen.

Hvis du observerer andre skadedyr, eksempelvis mus, mår og væggelus, på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til bestyrelsen.

Snerydning
Beboerne skal sørge for snerydning ud for eget brugsretsområde og på adgangsveje indenfor eget brugsretsområde.
Ved hindring, må der indgås aftale med andre.

Støj
Radio, tv, musikanlæg, musikinstrumenter og lignende kan bruges under hensyntagen til de øvrige beboere.

Naboerne skal orienteres senest 2 dage inden, hvis du gerne vil holde fest.

Støjende maskiner (f.eks. boremaskiner, hækkeklippere, græsslåmaskiner, vaskemaskiner) kan bruges i tidsrummet:

Hverdage mellem	07:00 - 20:00
Weekend/helligdage	10:00 - 20:00

Vinduer og døre holdes lukkede, så de andre beboere ikke generes unødigt af støj.

Ved længerevarende renoveringer inde i boligen skal nærmeste naboer orienteres.

Vand, sanitet og varme
Andelshaver skal løbende motionere boligens ventiler, så disse ikke sætter sig fast, samt ubrugte radiatorer skal stå på frostsikring.

Således vedtaget på andelsboligforeningens ekstraordinære generalforsamling den 28. Maj 2026

Bestyrelsen:

Formand Ida Lærkedahl

Bestyrelsesmedlem Mathilde Brandhøj

Bestyrelsesmedlem Ole Rundblad