



Andelsboligforeningen

Helgolandsgade 36-40

6400 Sønderborg

§13 Husorden

Vedtaget på Andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 24. september 2025.

Affald: Husholdningsaffald og genbrugsmaterialer skal lægges i containerne på Helgolandsgade. Affald samt større effekter - såsom tæpper, møbler og lignende - må ikke henstilles eller henkastes på svalegange eller matriklen.

Midlertidig lukning af varmforsyning:

Såfremt en andelshaver anmoder om midlertidig lukning af varmforsyningen i forbindelse med privat renovering, pålægges andelshaveren et gebyr svarende til foreningen faktiske omkostninger ved lukning og åbning. Prisen udgør p.t. kr. 7.850 inkl. moms. Beløbet reguleres løbende i takt med foreningens faktiske omkostninger.

Indførelse af årligt lejlighedssyn:

Bestyrelsen gennemfører hvert år i marts/april måned et lejlighedssyn af samtlige boliger med henblik på at kontrollere, at andelshaverens vedligeholdelsespligt overholdes, samt at ejendommens installationer og bygningsdele vedligeholdes korrekt. Andelshaveren er forpligtet til at give adgang til boligen efter rimeligt varsel.

Støj: Støj i form af afspilning af høj musik mv. må ikke forekomme søndag til torsdag efter kl. 23:00. Fredag og lørdag må støj i form af høj musik mv. ikke forekomme efter kl. 24:00. Undtaget herfra er lejlighedsvis afholdelse af fester mv., hvor beboerne mindst 2 dage for inden er blevet adviseret via opslagstavlerne i trappetårnene.

Såfremt en beboer beder om dæmpning af musikken, skal dette efterkommes.

Fester: Ved afholdelse af fester skal disse foregå indenfor og ikke på svalegangene eller andre steder, hvor man er til gene for andre beboere.

Cykler: Cykler skal placeres i cykel kælder eller cykelgarage og må ikke parkeres andre steder.

Vask: Vaskefaciliteter, herunder vaskerum og dertil hørende materiel, må kun benyttes af personer, der bor i Andelsboligforeningen. Materiel skal benyttes på en forsvarlig og korrekt måde.

Husdyr: Det er tilladt at holde ét husdyr pr. husstand, så længe disse ikke er til gene for de andre beboere i form af truende adfærd, støj i nattetimerne o.l. Husdyret må ikke have en vægt over 15 kg., så længe disse ikke er til gene for de andre beboere i form af truende adfærd, støj i

nattetimerne o.l. Hunde skal holdes i snor på matriklen, og deres efterladenskaber skal fjernes af ejeren.

Tyveri: Alle former for tyveri eller forsøg herpå medfører politianmeldelse samt øjeblikkelig eksklusion.

Hærværk: Hærværk medfører politianmeldelse samt øjeblikkelig eksklusion.

Altaner: Regler for altaner og terrasse ved nr. 40

Altaner og terrasse bør altid fremstå i ryddelig og renholdt stand.

Andelshaver har vedligeholdelsespligten på træværket.

Andelsboligforeningen forestår fælles indkøb af plejemidler, der skal benyttes til vedligeholdelse.

I forhold til støj og kæledyr gælder de samme regler, som i husordenen, dog med særligt hensyn, da støj lettere forplanter sig udendørs.

Det er tilladt at anvende El- og gas-grill under hensyntagen til de øvrige beboere. Kul-grill må ikke anvendes og henvises til de to fællesterrasser, både af hensyn til røggener og brandfarlighed.

Der er tilladt at opsætte læhegn på altaner, forudsat at læhegnet fremstår i neutral farve og uden nogen form for reklame, kommerciel promovering eller politiske budskaber.

Opsætning skal ske forsvarligt og uden risiko for ejendommen.

Der må ikke opsættes parabolantennor, baldakiner, tagrender, markiser, udestuer, drivhuse, badebassiner eller lignende konstruktioner uden forudgående tilladelse af generalforsamlingen.

Adgangsforhold:

Bestyrelsen gennemfører hvert år i marts/april måned et lejlighedssyn af samtlige boliger, med henblik på at kontrollere, at andelshaverens vedligeholdelsespligt overholdes, samt at ejendommens installationer og bygningsdele vedligeholdes korrekt. Andelshaveren er forpligtet til at give adgang til boligen efter rimeligt varsel.

Parkering:

Definition på firmabil:

En firmabil er et køretøj, der er stillet til rådighed af arbejdsgiver (uden privat brugsret) med henblik på udførelse af et erhverv.

Parkeringsregler for beboere og gæster:

- Beboere på Helgolandsgade 36 - 40 med personbiler har tilladelse til at parkere i de afmærkede parkeringsbåse (undtaget er firmabiler med arbejdsopgaver på matriklen).
- Der henstilles til **ikke** at parkere i de gule felter.
- Beboere med firmabiler over personbil størrelse samt gæster har **ikke** tilladelse til at parkere på matriklen Helgolandsgade 36 - 40, men henvises til parkering på Helgolandsgade eller på havnen.
- Parkering skal se med **front mod** havnen.
- Der udleveres 1 parkeringskort pr. lejlighed.
- Der må ikke parkeres motorkøretøjer uden nummerplader.

Regler for garage/Carport og tremme-rum:

Der er i Andelsboligforeningen Helgolandsgade 36-40 mulighed for at leje en garage/carport (herefter benævnt garage) eller et tremmerum.

Der er to separate ventelister. En til garage og en til tremmerum. Det er muligt at blive skrevet på begge.

Det er ikke muligt at blive skrevet på venteliste til en specifik garage eller tremmerum, man vil få den der først bliver ledig, eller forblive på listen.

Regler

1. Garage og tremmerum udlejes kun til andelshaver. Det vil sige at andelshaver har ansvar for at overholde gældende regler for brug af garage og tremmerum.
2. Andelshaver kan videregive brugsretten til en lejer af andelen. Det er dog stadig andelshaverens ansvar og sørge for at brugs-regler bliver overholdt.
3. Hvis en lejer ønsker et tremmerum/garage, skal lejer kontakte andelshaver og bede andelshaver om at blive skrevet op til sådan, da alle aftaler om økonomi forbliver mellem andelshaver og andelsboligforeningen.
4. Ved ændring på adressen (fraflytning af lejer eller andelshaver) kan tremme/garage ikke forblive tilknyttet adressen eller andelshaver. Det vil sige at når en lejer/andelshaver flytter bliver tremmerum/garage lejen opsagt.
5. Det er ikke muligt at sælge en andel med garage/tremmerum. Lejeaftalen opsiges automatisk med samme dato som ny indgåelse af ny andelsaftale (punkt 4)

Regler for brug af tremmerum/garage.

- Tremmerum og garage skal som udgangspunkt bruges til det som er hensigten med dem. Det vil sige at tremmerum bruges til opbevaring af ikke farligt gods.
- I garage må desuden opbevares motoriserede køretøjer og der til hørende forbrugsstoffer
- Det er ikke tilladt at have hårde hvidevarer tilslutte 24/7 i garage og tremmerum.
- Der må ikke benyttes farligt værktøj, såsom Co2 svejser m.m.
- Der må ikke opbevares trykflasker i garage og tremmerum.
- Evt. trykflasker opbevares centralt efter bestyrelsens henvisninger.

Oprydning:

Bestyrelsen kan iværksætte oprydning, rengøring mv. og gøre krav gældende overfor andelshaveren, der har forårsaget de pågældende ekstraudgifter.

Ovennævnte husorden er gældende for andelshavere, lejere og besøgende.