

HUSORDENSREGLEMENT

Et godt klima er meget værd og en ejerforening er et minisamfund, hvor mange mennesker bor tæt op og ned ad hinanden. Derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i foreningen.

Dette husordensreglement skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at bevare ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og fællesarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

ALMENT

Med betegnelsen "beboerne" menes i disse ordensregler både ejere og lejere. Ud over disse ordensregler henvises i øvrigt til Ejerforeningens vedtægter og til velkomstbrevet.

Der må ikke udvises støjende eller truende adfærd, der kan genere andre beboere.

Enhver beboer forventes i øvrigt at iagttage, hvad der hører til almindelig god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende fastsættes af bestyrelsen eller administrator.

Bestyrelsen henstiller til, at beboerne varskos ved opslag, når der skal holdes fest, samt når håndværkere skal i gang med større arbejder i de respektive lejligheder.

AFFALD

Affald skal anbringes i henhold til Københavns Kommunes regulativer i containerne i baggården. Der skelnes her mellem dagrenovation, papiraffald, papaffald, storskrald og problemaffald.

Dagrenovation: Køkkenaffald (naturligt forekommende affald fra husholdninger), skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt. Affaldet skal komprimeres, så containerne ikke fyldes med luft, men med affald. Brug alle fire containere, så affaldet ikke falder ud af de to containere, der står ved tørrestativet.

Papiraffald: Kasserede aviser, telefonbøger, blade, reklamer, tryksager, kuverter, skrivepapir, indpakkingspapir m.v. anbringes i de to opstillede papircontainere.

Papaffald: Papkasser og anden pap anbringes i papcontaineren. Papkasser skal foldes/trædes sammen. Nøglen til containeren hænger på venstre side af containeren.

Storskrald: Den enkelte beboer opbevarer på egen hånd storskrald indtil næste afhentning. Afhentningsdatoen bekendtgøres ved opslag.

Problemaffald: Olie- og kemikalieaffald og andet affald, som kan indebære en fare for miljø og personer afleveres til en af de særlige indsamlingsordninger, som apotek, farvehandler, genbrugsstation, modtageplads eller Matas. Batterier lægges i battericontaineren ved affaldscontainerne.

Der må under ingen omstændigheder stilles affald hverken ude eller inde andre steder på ejendommen, og hvis dette alligevel sker, vil der blive tilsendt regning for fjernelse af affaldet.

AFLØB

Afløb i lejlighederne skal holdes rensede, således at oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes affald - f.eks. tændstikker, hygiejnebind, tamponer eller andre ting i toiletet, da det kan tilstoppe afløb og faldstammer.

ALTANER

På grund af brandfare må der kun anvendes gasgrill på altanerne. Af samme grund må åben ild i form af f.eks. fakler og olielamper ikke anvendes. Ved brug af grill skal røgudviklingen af hensyn til andre beboere begrænses til et minimum.

Der skal udvises almindeligt hensyn til andre beboere i forhold til støj, snavs og opbevaring på altanerne. Eventuelle altankasser og potter, ophængt på gelænderet, skal af sikkerhedsmæssige grunde hænge indad.

HUSORDENSREGLEMENT

ANTENNER, PARABOLER OG MARKISER M.V.

Der må ikke foretages bygnings- eller installationsmæssige ændringer, herunder opsætning af antenner, paraboler og markiser uden tilladelse fra Ejerforeningens bestyrelse. Tryk og håndtag i opgangene må ikke afmonteres eller udskiftes uden bestyrelsens godkendelse.

BOLDSPIL

Må ikke finde sted op ad bygningen og ej heller i gården.

BØRN

Støjende adfærd på trapper, i opgange og kælder er ikke tilladt. Forældre bedes generelt drage omsorg for, at deres børn overholder husordensreglementet.

CYKLER

Cykler henvises til cykelkælderens eller til cykelstativerne i baggården. Cykelparkering bør generelt foretages, så det er til mindst mulig gene for andre beboeres passage, og langtidsparkerede cykler foran ejendommen vil blive fjernet efter forudgående mærkning og opslag.

EL, GAS OG VVS

Beboerne skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl og uorden ved de i lejligheden værende installationer til afløb og til forsyning med el, gas, vand og varme, herunder utætte cisterner og dryppende haner. Vandspild og overdreven brug af vand skal undgås. Iværksættelse af håndværksarbejde, der skal betales af Ejerforeningen, må kun ske efter aftale med bestyrelsen og/eller administrator.

FLYTNING

Den, der ved ind- eller udflytning anretter skade på ejendommen, herunder opgangene, hæfter for udbedring af skaden. Er skadevolder lejer, hæfter udlejeren for den skade, hans lejer har forvoldt, ligesom den, der hyrer flyttefolk, hæfter for den skade, flyttefolkene måtte forvolde. Eventuelle tvister mellem ejer og lejer hhv. flyttefolk er Ejerforeningen uvedkommende.

FÆLLESAREALER INKL. OPGANGE

Der må ikke opbevares fodtøj, legetøj m.v. på fællesarealerne, herunder opgangene.

HAVEANLÆG

Ejendommens hegn, hæk, træer og buske må ikke beskadiges, og grene må ikke afbrækkes. Blomster må ikke plukkes og ejendommens græsarealer må ikke ødelægges. Troldestatuen og soklen må ikke bestiges og ikke benyttes til leg.

HUSDYR

Ejerforeningen accepterer som udgangspunkt husdyr; dog er kamphunde uden undtagelse forbudt på ejendommens område.

HÅNDVÆRKSARBEJDE

Håndværksarbejde, der indebærer vedvarende støj, og som derved er til gene for beboere i ejendommen, må ikke finde sted mellem kl. 19 og 07.30 på hverdage og mellem kl. 19 og 10.00 i weekender og på helligdage. I øvrigt henvises til husordensreglementets opfordring til at erkende nødvendigheden af, at alle tager hensyn til hinanden.

Håndværkere skal benytte bagtrappen. Hvis det i undtagelsestilfælde er nødvendigt, at håndværkere benytter hovedtrappen, skal beboeren over for sin håndværker indskærpe, at opgangene skal skånes.

INVENTAR, MØBLER M.M.

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dennes inventar. Ejendommens navneskiltning i opgang og på døre skal holdes ensartet. Se endvidere punktet ”Skilte, reklamer og lign.”

HUSORDENSREGLEMENT

For det gode naboskabs skyld opfordrer Ejerforeningen alle overboere til at sætte filt under møbler, der flyttes i det daglige, ligesom stiletter og andet støjende, hårdt fodtøj bør udskiftes med blødt, når man færdes inden døre.

KÆLDERRUM

Af hensyn til den fri passage må der ikke opbevares cykler eller andre genstande på fællesarealerne foran kælderrummene. Barnevogne og klapvogne i brug kan parkeres foran de kælderrum, der vender ud mod gården. Der skal være uhindret adgang for brugerne af kælderrummene.

MUSIK OG STØJ

Benyttelse af radio- og fjernsynsapparater, stereoanlæg, hjemmebiografer, musikinstrumenter etc. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene nattetimer bør man vise særligt hensyn til naboer ved at skrue ned, så man ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero i tiden kl. 22.00 til 07.00. Ved særlige anledninger bør man sikre sig, at beboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22.00.

PRIVATE INSTALLATIONER

Installation af private opvaskemaskiner, vaskemaskiner, gasvarmere, elvandvarmere, elradiatorer og gasradiatorer må kun ske gennem autoriserede installatører. Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere.

RENHOLDELSE

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommenes fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskod, flasker og andet affald på ejendommenes fællesarealer, og beboerne skal i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.

SKADE PÅ EJENDOMMEN

Enhver skade på ejendommen skal erstattes af den, der forvolder skaden. Unødig slitage og ødelæggelse skal undgås. Skader på ejendommen, beviseligt foranlediget af privat håndværksarbejde, vil medføre, at den pågældende ejer skal betale omkostningerne til udbedring af skaderne.

SKILTE, OPSLAG OG LIGN.

Der må kun benyttes den af Ejerforeningen godkendte navneskiltning ved indgangspartiet til alle tre opgange. Navneskiltene på de enkelte entrédøre skal være professionelt fremstillede og ikke håndskrevne klistermærker, papirskilte eller lign. Klistermærker må ikke klistres på entrédøre og brevsprækker. Undtaget herfra er dog standardmærker såsom "Reklamer nej tak" og "Nabohjælp". Opslag/plakater m.m. må kun opsættes på opslagstavlerne.

*Nærværende husordensreglement afløser tidligere gældende husordensreglement
Besluttet af bestyrelsen d. 1. maj 2009, jf. vedtægternes § 9, stk. 1
Revideret efter høring på generalforsamlingen d. 11. juni 2010.
Revideret efter vedtagelse på generalforsamlingen d. 11. maj 2011
Revideret efter vedtagelse på generalforsamlingen maj 2015*