

HUSORDEN

E/F Birkedommervej 14-16 m.fl

Vedtaget ved den ordinære generalforsamling den 5. oktober 2021.

Indholdsfortegnelse

1. INDLEDNING	2
2. HENSYN	2
2.1. STØJ OG HÅNDVÆRKERER	2
3. KLAGER	3
4. FÆLLESAREALER	3
4.1 CYKLER, BARNEVOGNE, PARKERING MV.	4
4.3. KÆLDER OG LOFT	4
4.4. DØRE	5
4.5 PORTEN	5
4. TV OG INTERNET	5
TV	5
Internet	5
5. DYR	5
6. INSTALLATIONER OG SKADER	6
7. NØGLER	6
8. POSTKASSER	6
9. VICEVÆRT	6
10. UDLEJNING AF LEJLIGHED	7
11. AFFALD	7

1. INDLEDNING

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er ikke tanken bag vores husorden. Vi betegner os selv som en demokratisk ejerforening, hvor vi hjælper hinanden med at løse tingene i fællesskab.

Det er i vores fælles interesse, at vores ejendom og fællesarealer holdes i en pæn og god stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede.

Vi skal alle kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og rammer, som kan være med til at skabe tryghed og tilfredshed blandt foreningens beboere. Derfor denne husorden.

2. HENSYN

Der er mere lydt i ejendommen, end de fleste er klar over! Og for hårde tramp på gulvet i lejligheden kan både høres og mærkes af din underbo. Derfor skal der udvises hensyn over for ejendommens øvrige beboere. Dette gælder både i lejligheden og på foreningens fællesarealer.

2.1. STØJ OG HÅNDVÆRKERE

1. Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Altanerne i foreningen er underlagt de samme regler mht. støj og affald som gælder på de øvrige fællesarealer. Husk - man smider selvfølgelig ikke cigaretskodder ud over altanen.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.

Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen samt naboopgang senest tre døgn før, også gerne på foreningens Facebook side.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse. Støjklager skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt.

Det er tilladt at grille i haven med gas- og elgrill under hensyntagen til naboer. Kulgrill må kun benyttes på en anvist plads på foreningens område. Brug af grill på altan, gasvarmere

og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt. Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

2. Støjende værktøj og håndværkere

Brug af boremaskine og andet støjende værktøj må kun finde sted i tidsrummet 08.00 til 20.00 på hverdage og i tidsrummet 09.00 til 18:00 i weekender.

3. Vaskemaskiner

Brug af vaskemaskiner må kun finde sted i tidsrummet 07.00 til 20:00.

4. Private fester

Når der holdes fest i lejligheden eller i gården, skal alle beboere orienteres 1 uge i forvejen via opslag i alle opgange og på foreningens Facebook side. Musik og anden støj dæmpes til et absolut minimum efter kl. 24.00. Vinduerne skal holdes lukket.

3. KLAGER

Føler man sig generet af sine medbeboere, henstilles der til, at man henvender sig personligt til vedkommende og prøver at løse problemet.

Hvis man efter gentagne henvendelser ikke formår at løse problemet, kan man rette skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Bestyrelsen vil så hjælpe med at finde en løsning i henhold til husorden og vedtægter.

Alle klager bliver registreret og sendt til foreningens administrator, som kan varetage klagesagerne på bestyrelsens vegne.

4. FÆLLESAREALER

Fællesarealerne udgøres af opgange, loft, kælderrum, gården, haven og fortovet foran ejendommen. (Se også afsnit 2.1. vedr. altaner.)

Fællesarealerne må ikke benyttes til opmagasinering af private ejendele. Private ejendele som befinder sig på fællesarealer vil blive fjernet og evt. udgifter i forbindelse hermed vil blive opkrævet via fællesudgifterne hos den pågældende beboer.

Cigaretskodder skal smides i de opstillede beholdere rundt omkring i gården og haven. Beholderne skal jævnligt tømmes af dem der bruger dem.

Der må ikke henstilles eller efterlades skrald på fællesarealerne.

4.1 CYKLER, BARNEVOGNE, PARKERING MV.

Der må ikke stilles cykler, motorcykler, ladcykler og legeredskaber etc. i trappeopgangene og i gården. Undtaget er barnevogne eller handicaphjælpemidler, som bruges til daglig.

Cykler må kun stilles i den anviste cykelkælder og cykelstativerne uden foran ejendommen.

Motorcyklerne må ikke startes i gården.

Biler og varevogne er ikke tilladt i gården.

4.2 HAVEN OG GÅRDEN

Haven og gården er et begrænset område, som omfatter arealet frem til bøgehækken, der adskiller de to ejerforeninger. Foreningens have og gård er til fælles afbenyttelse af ejendommens beboere og deres gæster. Her må havens frugter, krydderurter, havemøbler og grill anvendes.

Vi husker at rengøre grillen, rydde op efter os selv og slå parasol sammen efter brug og at støjreglerne også gælder i gården og haven.

Stiller man private møbler, krydderurter o.l. ned i gården eller i haven, kan det benyttes af alle ejendommens beboere.

Da haven er en del fællesarealerne, kan man ikke reservere den til private arrangementer.

Haven/gården har samme regler som lejligheder og her skal støjen holdes på et minimum og er ikke tilladt efter kl. 22.

Grillområdet

Det anviste grillområde er på fliserne oppe i haven, altså ikke på græsplanen. De grillkul og tændbriketter som ligger fremme ved grillen er til fri afbenyttelse.

Grillen skal selvfølgelig rengøres efter brug.

Gårdtoiletet.

Foreningen har et gårdtoilet som kan anvendes, når man opholder sig i gården. Man er selv ansvarlig for at rengøre toiletet. Foreningen stiller rengøringsartikler og toiletpapir til rådighed. Nøglen findes bag kælder døren i opgang 14.

Har du ideer om nye plante eller ændringer til haven og gårdens udseende, så kontakt bestyrelsen.

4.3. KÆLDER OG LOFT

I beboernes loftsrums må der opbevares indbo og andre effekter. Brandbare væsker skal være korrekt aflåst. Du må ikke efterlade genstande uden for dit loftsrums.

I forbindelse med vedligeholdelse af foreningen kan bestyrelsen med kort varsel kræve at få adgang til loftrumene. Ejeren af loftrummet skal sætte navneskilt op og er selv ansvarlig for at loftrummet er korrekt aflåst.

Vinduer i lofts- og kælderrum skal holdes lukket. Vinduer i tørrekælderen må gerne være åbne i kortere perioder under sommeren.

Der er tørrekældre i alle fire opgange samt tørrestativ ude i haven som kan benyttes. Det er ikke tilladt at opsætte tørreliner på murværket ude på altanerne.

Lofts- og kælderrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum.

4.4. DØRE

Sikre altid at yderdøre, døre til tørrekælder og cykelkælder er forsvarligt lukket og låst. Dørene i mellemgangene i kælderen skal være forsvarligt lukket, men må IKKE låses.

4.5 PORTEN

Porten ved Tingskrivervej skal holdes lukket og låst.

4. TV OG INTERNET

TV

Ejerforeningen har to TV-pakker som beboerne kan vælge mellem: den lille og mellempakken. Ønsker man at opsiges, skifte eller tilmelde sig en af TV-pakkerne, skal man kontakte ejerforeningens administrator, da de står for det.

Internet

Ejerforeningen samarbejder med en tredjepart omkring internet og beboeren er selv ansvarlig for at til- og afmelde sig internettet. På foreningens hjemmeside findes der link til tilmelding af internet.

5. DYR

I foreningens vedtægter står der, at der ikke må holdes husdyr i lejlighederne jf. §9.

Husdyr må godt komme på besøg. Besøg længere end to døgn skal aftales med bestyrelsen. Husdyret må ikke være til gene for ens naboer.

Der må derudover ikke fodres dyr i gården, på fortorvet eller fra altaner og vinduer, for ikke at tiltrække skadedyr.

6. INSTALLATIONER OG SKADER

Det er beboerens ansvar at sørge for, at alle EL- og VVS-installationer i lejligheden er lovlige. Så som lys, ovn/komfur, vaskemaskine, opvaskemaskine etc.

I tilfælde af skader forårsaget af forkerte installationer er det alene beboerens ansvar og udbedringer sker på beboerens regning.

I tilfælde af uregelmæssigheder ved installationer skal der hurtigst muligt gives meddelelse til bestyrelsen.

Undgå tilstopning af afløbsrør - så tænk over hvad du skyller ud gennem vask og toilet.

Er uheldet ude skal man informere beboerne i lejlighederne omkring en selv og bede dem tage de fornødne forholdsregler.

Ejerforeningen benytter sig af nogle udvalgte firmaer til at klare nødsituationer udenfor normal åbningstid. Al relevant kontaktinformation findes på foreningens hjemmeside.

7. NØGLER

Nøgler til foreningen - hoveddøren og porten - kan købes hos bestyrelsen.

For at købe en nøgle skal man være ejer. Hvis du er lejer og gerne vil købe en nøgle, skal du medbringe en fuldmagt fra din udlejer (ejer af lejligheden).

Foreningens nøgler til hoveddør og port må ikke overdrages til en 3. part.

F.eks. må du ikke udlevere nøgle til Aarstiderne, så de selv kan låse sig ind i opgangen.

Nøgler til din egen lejlighed skal du selv anskaffe.

8. POSTKASSER

Beboerne udskifter selv navn på postkassen, og man skal benytte standard skabelonen, som findes på foreningens hjemmeside.

Det er beboernes ansvar at smide reklamer eller anden post ud i affaldscontaineren i gården.

9. VICEVÆRT

Foreningen har en vicevært tilknyttet, som varetager den daglige vedligeholdelse:

Trappevask, dørtelefonen, udskiftning af lys, fejning af fortov, gård- og havearealet.

Viceværten er ikke forpligtet til at afhjælpe beboerne med evt. problemer. Hvis du oplever noget som ikke fungerer, kan du rette henvendelse via foreningens kontaktformular på hjemmesiden.

10. UDLEJNING AF LEJLIGHED

Ved udlejning skal foreningen have en kopi af lejemålet, som enten kan sendes til bestyrelsen eller til foreningens administrator. Dette skal ske inde lejemålet påbegyndes. Dette skal gøres ved hvert nyt lejemål.

Det er udlejers ansvar at informere lejerne om foreningens husorden og vedtægter, samt at lejerne overholder dem. Lejekontrakten af lejemålet må ikke være i strid med foreningens husorden eller vedtægter.

11. AFFALD

Foreningen går op i affaldssortering og vi forventer at brugerne bakker op. Vi deler affaldspladsen med vores naboforening og at vi i fællesskab får pladsen til at fremstå pænt og rent.

Affaldsbeholderne på affaldspladsen

Affaldsbeholderne finder du ved porten på Tingskrivervej. Husk at sortere dit affald i forhold til de indrettede containere.

Batterier skal lægges i batteri-beholderen.

Miljø affald som malerrester, kemikalier og lign. sættes i skabet, mærket med "farligt affald". Hvis skabet er aflåst, er det i orden at stille det farlige affald ved siden af skabet. Viceværten vil efterfølgende låse det forsvarligt væk.

Byggeaffald

Det er den enkelte beboers ansvar at komme af med byggeaffald fra lejligheden, ved selv at køre det til genbrugsstationen.

Storskrald

Foreningen har indrettet et kælderrum til storskrald under Landfogedvej 7, hvor I kan komme af med jeres større møbler, el-skrot og hårde hvidevarer. For at der er plads til alle, er det vigtigt at man stabler det, så alle kan få glæde af rummet.