

HUSORDEN

1. INDLEDNING

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er ikke tanken bag denne husorden.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed iblandt Syvmøllergårdens beboere.

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

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøge at undgå konflikter.

Det er derfor, vi har vores husorden i Syvmøllergården.

2. AFFALD

2.1. Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere.

2.2. Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det i affaldscontainer. Husk altid at lukke låget på affaldscontainer af hensyn til lugt og skadedyr.

2.3. Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

2.4. Flasker, glas, papir, aviser, pap, dåser og batterier skal sorteres i de dertil indrettede containere.

2.5. Møbler, jern og lign. henstilles i storskraldindhegningen i ejendommens syd-vestlige hjørne.

HUSK! Storskraldsordningen medtager ikke byggeaffald som:

Beton, brusekabiner, brædder, døre, vinduer, håndvaske, køkkenbordsplader, køkkenmoduler, køkkenskabe, radiatorer og toiletkummer.

DU kan/skal aflevere byggeaffald på KARA's miljøanlæg.

2.6. Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henvendelse fra bestyrelsen, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.

3. ALTANER OG ALTANKASSER

3.1. Ophold på altanen er underlagt samme regler som den generelle husorden, dvs., der skal være ro på altanområdet i tidsrummet kl. 22:00 – 8:00 søndag – torsdag og i tidsrummet kl. 23:00 – 10:00 fredag og lørdag samt helligdage.

3.2. Cigaret skodder og affald må ikke smides fra altanen, da skidt og støv er til gene for de øvrige beboere.

3.3. Afskærmning eller markiser af nogen art må ikke opsættes, således hverken ved vinduer eller på altanen. Parasoller må gerne benyttes, disse skal dog være slået sammen når de ikke benyttes, samt i tidsrummet hvor der skal være ro på altanerne jfr. Pkt. 3.1

3.4. Altankasser placeres indenfor altanbrystningen. Vis hensyn til underbeboer, når der vandes eller luges i altankasserne.

3.5. Altanerne må ikke anvendes til opbevaring af affald, ølkasser, tomme flasker, opmagasinering og lignende, herunder cykler etc. Tørring af vasketøj og lufte dyner (Se dog tillige pkt. 19.2). Ej heller fodring af fugle.

3.6. Det er ikke tilladt at ændre på altanens udseende, dvs. dennes farve, struktur og konstruktion i øvrigt. Derudover er permanente fastmonteret installationer på både murværk og altanen ikke tilladt uden godkendelse – udover et evt. altanbord, der må ophænges løst på rækværket.

3.7. Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke affyres fyrværkeri fra altanerne. Det er ikke tilladt at anvende fakler samt lave bål eller lignende.

3.8. Det er ikke tilladt at grille (med kul, briketter og lign) på altanen. Det er udelukkende tilladt at grille med Gas eller El-grill. Der må ikke grilles i tidsrummet hvor der skal være ro på altanerne jfr. §1. I øvrigt skal der vises særligt hensyn til naboer således at grilning ikke er til gene og fare for andre beboere.

3.8.1. Grillen placeres i passende afstand fra overflader og ting, der kan brænde. En tommelfingerregel siger, at der skal være en halv meter frirum rundt om grillen i forhold til andre flader, og der skal være et par meter hen til fx en dug el. lign.

3.8.2. Gasgriller tilsluttes en gasflaske på højst 11 kg. Du må ikke have en ekstra gasflaske stående i reserve.

3.8.3. Hold øje med, at børn ikke rører ved en lukket grill - de kan ikke se, om den er tændt.

3.8.4. Hav altid et brandslukningsapparat i nærheden, når du griller. Husk, at du IKKE må bruge vand til at slukke flammer i en gas- eller el-grill.

3.8.5. Forlad aldrig grillen, mens der stadig er tændt.

3.8.6. Stil grillen et sted med læ.

3.9. Vedligeholdelse af altaner. Der henvises til husstandsomdelt folder fra Altan.dk vedr. vedligeholdelse, og indskærper at disse vedligeholdelsesråd overholdes.

4. ANTENNER

4.1. Der må ikke opsættes radioantenne, Tv-antenner eller paraboler på ejendommen herunder altanerne.

5. BAD OG TOILET

5.1. Når du bader, skal du tage rimelige hensyn til naboer og miljø.

5.2. For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, avis-papir og lignende skal i skraldespanden, ikke i toilettet.

6. CYKLER, BARNEVOGNE

6.1. Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de opstillede stativer eller i en af de to cykel kældre. De to aflåste cykel kældre er placeret med indgang i gavlene i henholdsvis Nørre Boulevard 118 og Nørre Boulevard 144. Af sikkerhedsmæssige grunde skal du altid sikre dig, at cykel kælder er aflåst.

6.2. Cykler, barnevogne og lign. Må ikke henstilles på ejendommens trapper og gange.

6.3. Cykelværksted findes i forbindelse med cykel kælder i Nørre Boulevard 118. Man skal selv medbringe værktøj etc.

7. FYRVÆRKERI

7.1 Fyrværkeri må ikke antændes noget sted i ejendommen eller i dennes tilhørende gårdsplads.

8. FÆLLESAREAL

8.1. Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på fællesareal, trapper og gange, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, det er til skade for miljøet og grimt at se på.

8.2. Undlader du at rydde op efter dig, vil oprydningen ske af viceværten, og du får en regning for arbejdet, som du skal betale.

8.3. På fælles arealer som f.eks. kælderrum, gangarealer etc. må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare etc. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i ejendommen.

8.4. Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure. Voksne skal venligt hjælpe børn med at overholde dette.

8.5. Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken i kælderrum, fællesvaskerier eller trappearealer.

9. HUSDYR

9.1. I Syvmøllergården er det som udgangspunkt ikke tilladt at holde husdyr. Visse dyr er det dog altid tilladt at holde, f.eks. akvariefisk og stuefugl, hvis det sker i begrænset omfang og ikke er til gene for de øvrige beboere.

9.2. Det er altid tilladt at holde certificeret servicehund. Der skal dog skriftlig søges om tilladelse til dette hos bestyrelsen. Servicehunden må ikke flytte ind i lejemålet, før du har fået tilladelse til dette fra bestyrelsen.

9.3. Hvis du har husdyr på besøg, må de ikke overnatte i boligen, heller ikke i kortere pasningsperioder.

10. LEG OG BOLDSPIL

10.1. Boldspil og leg skal altid foregå på fællesarealet.

11. KÆLDERRUM

11.1. Du må opbevare indbo eller effekter i kælderrum, der tilhører boligen.

11.2. Der må ikke efterlades genstande og affald uden for disse.

11.2. Tildelte kælderrum skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af lejemålet.

11.3. Bestyrelsen kan med kort varsel kræve rummene ryddet. Rummene skal altid, også selvom de er tomme, være aflåste, og eventuelle vinduer skal være hele og lukket.

11.4. Kælderrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum.

12. MASKINER

12.1. Benyttelse af maskiner, såsom bore maskiner og andet støjende værktøj, skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige lejere og ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne dvs. i tidsrummet hverdage mellem kl. 07.00 – 20.00 og weekender mellem kl. 09.00 og 18.00.

13. MUSIK ETC.

13.1. Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser og maskiner m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket. Afspilning af musik, radio, tv eller lignende samt benyttelse af musikinstrumenter må i tidsrummet kl. 22:00 – 8:00 søndag-torsdag og i tidsrummet kl. 23:00 – 10:00 fredag og lørdag samt på helligdage ikke ske i et niveau, der kan høres af andre beboere.

13.2. Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om natte ro bliver respekteret.

13.3. Musikalsk udfoldelse i forbindelse med erhverv må ikke finde sted uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

14. PARKERING OG MOTORKØRSEL

14.1. Parkering af biler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for etablerede p-pladser.

14.2. Køretøjer, der er større end de afmærkede parkeringsbåse både i bredde og længde må ikke parkeres på de etablerede p-pladser.

14.3 Køretøjer over 3.500 kg, campingvogne, trailer/anhængere samt motorkøretøjer uden nummerplader må ikke henstilles i boligområdet eller på p-pladserne.

14.3 Hver lejlighed i ejendommen har én parkeringstilladelse til rådighed. Tilladelsen kan hentes hos viceværten. Parkering i ejendommen uden parkeringstilladelse vil medføre parkeringsafgift, administreret af City Parkeringsservice.

15. POSTKASSER

15.1. Postloven fastslår, at postkasser skal være opsat i opgang eller uden for ejendommen. Du har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald.

16. SKADEDYR

16.1. Hvis du ser eller hører skadedyr på Syvmøllergårdens område, f.eks. mus, rotter, væggelus, kakerlakker og lignende, skal du straks meddele det til bestyrelsen eller viceværten.

16.2. For at mindske risikoen for rotter må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald, uden for skraldebeholdere. Af samme årsag er det ikke tilladt at fordre fugle, katte og andre smådyr.

17. SKILTNING

17.1. Der må ikke ophænges skilte, reklamer el.lign. nogen steder på ejendommen. Dog undtaget ophængning af alm. skiltning ved salg, samt navneskilte på dør.

18. TRAPPEAREALER

18.1. Da trapperne er flugtveje, må du ikke stille noget på trappearealerne, som f.eks. flasker, fodtøj og lignende.

19. UDLUFTNING OG TØJTØRRING

19.1. I mange byggerier er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger bygning, træværk, tapet og maling. Derfor skal du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen.

19.2. Du må gerne lufte og tørre tøj på altanen, men ikke højere end brystningens højde. Derimod må du ikke lufte sengetøj og tørre tøj fra vinduer og ud over altanen.

20. VAND-, EL- OG FÆLLESINSTALLATIONER

20.1. Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet. Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lydmæssig gene for andre beboere.

20.2. Ved skade på varme- og vandinstallationer er beboeren pligtig til at advisere viceværten.

20.3. Al reparation af vand- og elinstallationer må kun foretages af aut. installatør. Kontakt evt. viceværten

21. VASKE- OG OPVASKEMASKINE

21.1. Du må gerne installere vaske- og opvaskemaskine, hvis arbejdet bliver udført fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker.

21.2. Inden du påbegynder arbejdet, skal du søge om godkendelse hos bestyrelsen.

21.3. I tilfælde af fejlinstallation eller misbrug vil du blive gjort erstatningsansvarlig og skal betale for at få udbedret skaderne.

22. VINDUER OG DØRE

22.1. Vinduer i lejligheder, kælderrum skal være forsynede med hele ruder, i lighed med eksisterende.

22.2. I fyringssæsonen skal indgangsdøre, kældervinduer samt kælderdøre være lukkede.

22.3. Ved udskiftning af vinduer og altandøre, skal udførelse af disse altid være i træ eller aluminium, og males hvide RAL 9010 Glans 30. Generelt skal vinduer og altandøre altid være hvid malet i RAL 9010 glans 30.

23. ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE

23.1. Hærværk og ødelæggelser af ejendom og anlæg, som du eller dine gæster er ansvarlig for, skal du erstatte. Du vil derfor fra ejendommen modtage et erstatningskrav.

24. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

24.1. Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

24.2. Idet bestyrelsen har ansvar for, at husordenen bliver overholdt, har de pligt til, og viceværten ret til, at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

24.3. Når du modtager vejledning og henstillinger fra bestyrelsen under henvisning til vedtægter eller husorden, har du pligt til at efterkomme dem uden ophold og inden for den frist, som bestyrelsen sætter for at bringe forholdet i orden.

25. KLAGE

25.1. Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet.

25.2. Det er bestyrelsen, der behandler klager over andre beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage til bestyrelsen, som skal påse, at husordenen bliver overholdt, jf. punkt 24.2. Det letteste er at maile til syvmollergaarden@mail.dk (<mailto:syvmollergaarden@mail.dk>), så er du sikker på, at bestyrelsen får alle de relevante oplysninger.

25.3. Bestyrelsen kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen, og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.

25.4. Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet fra bestyrelsen, kan denne sende sagen videre til behandling i boligklagenævnet.

26. ÆNDRINGER I HUSORDENEN

26.1. Ændringer i foreningens standardhusorden skal godkendes af bestyrelsen.

26.2. Denne husorden træder i kraft pr. 1. maj 2017.