

Husorden for beboere på Tuelandsvænge

Kongelundsvej 59A-71C, 2300 København S

(Gældende for såvel ejere som lejere)

Ejere og lejere er i det følgende kaldet beboere

1 FORMÅL

1.1 Formålet med denne husorden er at sikre, at der i ejendommen hersker ro og orden og at beboerne udviser hensyn til hinanden samt at ejendommen samlet set fremstår pæn og præsentabel.

2 ALMENT

2.1. Hvis bestyrelsen får kendskab til overtrædelser af husordenen vil den pågældende beboer straks modtage et varsel, i denne forbindelse henvises til ejerlejlighedsloven, hvor der i §8 er anført:

"Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagende misligholdelse af sine forpligtigelser over for ejerforeningen e/fer et af dennes medlemmer; kan ejerforeningen pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel".

For lejer i ejendommen er det lejelovens regler der er gældende, kan ikke fraviges til skade for lejerne §93.

2.2 I øvrigt henvises der til pkt. 25 i vedtægter for Ejerforeningen Tuelandsvænge, 2300 København S.

3 ERSTATNINGSANSVAR

3.1 Enhver skade mod ejendommen skal erstattes af den/de der forvolder skaden. Unødige slitage og ødelæggelse skal undgås. Dette gælder f.eks. knuste rudel, tegning og maling samt anden ødelæggelse af træ- eller murværk og i det hele taget enhver form for utilsigtet eller uagtsomt hærværk mod ejendommens værdier. Hærværk på eventuelle legeredskaber eller andet på opholdsarealer værende fællesmateriel medfører erstatningspligt.

4 BRANDBARE VÆSKER

4.1 Brandbare væsker må ifølge gældende lov ikke opbevares i kælderrum.

5 FÆLLESANLÆG/GÅRDANLÆG OG GENNEMGANGE

5.1 Fællesanlægget må benyttes af alle ejendommens beboere og deres gæster.

5.2 Fællesanlægget er privat og personer der ikke er bosat i ejendommen, har ikke adgang dertil, med indre det drejer sig om private gæster og kunder til erhvervslejemålet.

5.3 Gennemgange skal så vidt muligt holdes aflåst.

5.4 Døre skal holdes aflåst, således at det kun er beboere der har adgang til anlægget.

Dørene må ikke blokeres, og der må ikke sættes noget i klemme for at forhindre dørens lukning. Nøgle til adgangsdøre må ikke overlades til uvedkommende.

5.5 Ved grilning skal der udvises hensyn. Grill må ikke placeres på borde eller bænke eller direkte på græsarealer og må ikke efterlades uden opsyn.

5.6 I øvrigt må al ophold på fællesarealet kun finde sted, for så vidt det ikke medfører uacceptabel støj eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere.

6 SKILTNING

6.1 Beboere i ejendommen må på ingen måde selv opsætte skilte eller henvisninger af nogen art, idet det alene er ejendommens administrator eller vicevært, der sikrer opsætning af skilte i postkasser; opgange eller på døre til lejligheder. Såfremt skilte skal ændres, skal dette ske ved at rette henvendelse til ejendommens administrator eller vicevært og anmode om dette.

7 VASKERI OG PRIVATE VASKEMASKINER OG TØRRETUMBLERE

7.1 Det er kun tilladt at vaske og tørre inden for de angivne tider.

7.2 Vasketure og tørrerum:

Hverdage: 1 kl. 08.00-11.00 | 2 kl. 11.00- 14.00 | 3 kl. 14.00- 17:00 | 4 kl. 17:00-20:00

Søn og helligdage: 2 kl. 11.00-14.00 | 3 kl. 14.00-17:00

1.3 Tørrerum skal være tørt inden næste dages tilsvarende vasketur påbegyndes.

1.4 Vaskeriet skal altid efterlades i pæn og ordentlig stand.

7.5 Hvis der er problemer med vaskemaskine vaske net eller tørretumblere skal viceværten omgående underrettes.

7.6 Der må ikke hænges tøj op på fællesarealerne undtagen på de eventuelt indrettede pladser.

8 FORBRUGSMÅLERE

8.1 Ejendommen er forsynet med forbrugsmålere, og al skade på disse skal anmeldes til ejendommens vicevært.

9 RYGNING

9.1 Tobaksrygning i opgange, kælder samt eventuelle vaskerier og fællesrum er strengt forbudt.

9.2 Tobaksrygning på ejendommens udendørs fællesarealer er tilladt, og eventuelt dertil opstillede askebægre skal benyttes til efterladenskaber efter tobaksrygning.

10 STØJ OG MUSIK

10.1 Støjende adfærd og færdsel er ikke tilladt på ejendommens fællesarealer, herunder opgange og kælder. Beboeren har ansvar for at instruere sine gæster herom.

10.2 Musik og anden støjende adfærd må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere og ikke i tidsrummet fra kl. 22.00 til 08.00. Efter kl. 22.00 skal lyden på musikanlæg, tv. o.l. dæmpes således, at det ikke er til gene for andre i opgangen eller ejendommen.

10.3 Brug af boremaskiner og andre støjende værktøjer mv. må ikke finde sted i tidsrummet mellem kl. 19.00 til 08.00 på hverdage og kl. 19.00 til 10.00 i weekender og på søn- og helligdage.

10.4 Private fester skal altid meddeles øvrige beboere i samme opgang og varsles mindst en uge i forvejen.

10.5 Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler til lettelse for husførelsen skal installeres, således at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere.

TI ALTANER

11.1 Der må ikke ophænges noget på afskærmningen, hverken indvendigt eller udvendigt!. Der må ikke fastmonteres lamper. Det er ikke tilladt at ryste tæpper; tøj eller sengetøj fra altanen, ligesom altanerne ikke må anvendes til opmagasinering af eksempelvis flyttekasse hårde hvidevarer mv.

11.2 Parasoller eller lignende ikke-permanente former for solafskærmning må anvendes med det forbehold, at de nedtages, når de ikke er i brug og såfremt de er forsvarligt fastgjorte. Alle former for afskærmning eller afdækning af altanerne er forbudt. Det er ikke tilladt at anvende tørrestativer; såfremt højden overstiger altankanten. Det er ikke tilladt at opsætte markiser.

11.3 Der må ikke benyttes nogen form for grill på ejendommens altaner.

12 LEGEPLADS OG LEG PÅ FÆLLESAREALER

12.1 Legepladsen må benyttes af alle ejendommens børn og deres gæster, men den er fortrinsvist beregnet til brug for de noget mindre børn og større børn må ikke ved voldsom leg hindre de mindre børns benyttelse af legepladsen.

12.2 Leg og andre aktiviteter på de grønne områder må ikke ved uacceptabel støj eller lignende være til gene for andre beboere.

12.3 Leg og ophold i porte, gennemgange, skralderum, på tag af skralderum og deslige er ikke tilladt.

12.4 Legetøj, der af børnene er medbragt på opholdsarealet må ikke efterlades på

legepladsen, men skal af de pågældende eller deres familie fjernes ved legetids ophør.

13 AFFALD

13.1 For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens arealer må der ikke efterlades nogen form for affald, herunder cigaretskod, flasker mv. på ejendommens arealer. Beboere er i alle sammenhænge ansvarlige for korrekt oprydning efter sig selv og beboerens gæster.

13.2 Affald skal anbringes i de dertil indrettede områder for skrald-

13.3 Affald skal anbringes i de anviste beholdere.

13.4 I tilfælde af opstillet affaldssortering skal dette overholdes og respekteres.

13.5 Genstande til storskrald skal placeres efter gældende retningslinjer.

For boligejere: Såfremt der ikke på Ejerforeningens foranledning er en fungerende storskraldsordning skal storskrald bortskaffes for beboerens eget initiativ og regning.

For lejere: Storskrald bliver fjernet, og udgifter hertil opkrævet solidarisk over huslejen.

13.6 I tvivlstilfælde kontaktes viceværten.

13.7 Der må ikke henstilles affald på ejendommens arealer uden forudgående aftale med foreningens vicevært.

13.8 Anbringelse af affald i strid med gældende instruks, herunder denne husorden, vil omgående blive påtalt, og bortskaffelse af affaldet vil blive foretaget for beboerens regning.

13.9 Henstilling af byggeaffald er forbudt og vil blive fjernet for beboerens regning. Ved byggeaffald forstås alt det, der normalt ikke medtages ved en fraflytning.

13.10 Alle beboere skal sætte sig ind i reglerne om affaldssortering og overholde de opslag, som er/bliver sat op.

14 OPMAGASINERING

14.1. Ifølge brandsikringsbekendtgørelsen må ejendommens trapper og øvrige fællesarealer ikke anvendes til opmagasinerings af private ejendele, herunder cykler; barnevogne, sko, affaldsposer mv.

14.2 Evt. påbud og udgifter foranlediget Ejerforeningen grundet sådan opmagasinerings, herunder udgifter til bortskaffelse vil blive pålagt den pågældende beboer.

15 ROTTER

15.1 Eventuelle rotteangreb skal øjeblikkeligt anmeldes til viceværten, som herefter informerer kommunen eller Miljøkontrollen.

16 HUSDYR

16.1 Det er ikke tilladt at holde husdyr i ejendommen hvis disse er anskaffet efter d. 1. januar 2018, undtagen hvis særlige omstændigheder taler her for (f.eks. førerhund).

16.2 Det påbydes at hunde og katte(uanset størrelse) overalt på ejendommens fællesarealer skal føres i snor.

16.3 Det påhviler ejeren af husdyr omgående at fjerne dyrenes eventuelle efterladenskaber på ejendommens areal.

16.4 Overtrædelse af forbuddet mod husdyrhold udover ovennævnte tilladte skal betragtes om væsentlig misligholdelse af beboerens forpligtelser i henhold til nærværende husorden.

17 FYRVÆRKERI

17.1, Der må kun anvendes fyrværkeri på ejendommen eller dennes arealer d. 31 december og d. 1. januar, under forudsætning af at beboerne selv fjerner afskudt fyrværkeri senest d. 2 januar samme år.

18 ADGANG TIL EJENDOMMENS OPGANGE OG KÆLDRE

18.1 Beboerne skal udvise omtanke, når ubekendte personer beder om adgang gennem hoveddørene. Lukkes personer ind ved besked om aviser og reklamer; skal der observeres om der reelt er tale om omdeling af disse. Ligeledes skal alle beboere sikre, at hoveddørene er aflåste døgnet rundt.

18.2 Dørene til opgange skal holdes aflåst, således at det kun er beboere der har adgang til opgange. Dørene må ikke blokeres, og der må ikke sættes noget i klemme for at forhindre dørens lukning.

18.3 Nøgler til opgangsdøre må ikke overlades til uvedkommende.

18.4 Enhver beboer er forpligtet til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere eller viceværter adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer vedligeholdelse, modernisering eller ombygninger.

19 MOTORCYKLER, KNALLERTER, CYKLER, BARNEVOGNE MV.

19.1 Motorcykler; knallerter; cykler; barnevogne mv. må ikke henstilles på ejendommens trapper; gange eller op ad ejendommens facader.

19.2 Cykler skal henstilles på de dertil anviste pladser.

19.3 Barnevogne skal henstilles på de dertil anviste pladser i kælderen ved 69C og 61C.

20 PARKERING

20.1, Parkering af biler motorcykler mv. skal til enhver tid ske på de dertil indrettede pladser eller i overensstemmelse med ejendommens skiltning.

20.2 Bilvask på ejendommens arealer er ikke tilladt'

20.3 Det er ikke tilladt at parkere campingvogne på ejendommens område, undtagen for kortvarig af og pålæsning.

21 TEKNISK Udstyr

21.1, Det er ikke tilladt at opsætte antenner parabolantener og andet teknisk udstyr udvendigt på bygningen eller på bygningens fællesarealer. Det er ej heller tilladt at opsætte antenner parabolantener og andet teknisk udstyr på altaner; terrasser eller på jorden, selv om beboeren har eksklusiv brugsret til et givent areal.

21.2 Vaske- og opvaskemaskiner skal installeres af en autoriseret installatør. Maskinerne skal være forsynet med aqua-stop, og der skal være drypbakke under maskinen.

22 VEDLIGEHOLD

22.1 Bestilling af WS-, El-installatør eller anden service på ejendommen, skal forlods aftales med og godkendes af viceværten/udlejer inden arbejdet bestilles, såfremt beboeren ikke selv skal afholde udgifterne hertil.

22.2 Der må ikke foretages nogen form for ændringer af facader; vinduer, udvendige døre mv. eller af bebyggelsens oprindelige farver.

Ejer- og beboerforeningen forbeholder sig retten til løbende at ændre husordenen såfremt dette skønnes at være nødvendigt eller hensigtsmæssigt, og hvis det i øvrigt skønnes at være til fordel for hovedpartens af ejendommens beboere.