

### Husorden for Nygårdsvej 41 A-D, 2100 København Ø

Helt generelt skal beboerne naturligvis blot vise hensyn til hinanden.

Det skaber tryghed og tilfredshed, når alle anerkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Og udgifter til vedligeholdelse og fællesudgifter kan holdes nede, hvis alle hjælper med at holde bebyggelsen og områder i pæn stand

Denne husorden er udarbejdet, jf. vedtægternes § 10.

Denne husorden fremhæver nogle punkter, der fortjener særlig opmærksomhed og/eller som erfaringsmæssigt har vist sig ikke at være indlysende. Listen er dermed ikke en komplet oversigt over alle de situationer, der kan være generende.

Husk, at disse regler både gælder ejere, lejere og eventuelle gæster.

#### **1. Affald & Storskrald.**

Affald skal sorteres og behandles efter anvisning.

Husholdningsaffald skal indpakkes i poser. Poserne skal lukkes forsvarligt.

Stort affald (f.eks. pizzaæsker), fugtigt eller på anden måde usædvanligt bedes lagt direkte i containerne i gården.

Storskrald må ikke stilles på gaden eller i gården, der henvises til opslag for afhentning af storskrald.

Alternativt henvises der til at storskrald kan afleveres på Borgervænget Genbrugsstation, Borgervænget 29, 2100 København Ø.

#### **2. Fodring af dyr.**

På grund af rottefaren er det ikke tilladt at udlægge foder til fugle eller andre dyr på ejendommens fællesareal

#### **3 Husdyr.**

Det er tilladt at holde hund eller kat, såfremt dyret er registreret hos ejerforeningens bestyrelse. For tilladelse til at holde hund eller kat gælder følgende:

a. Der må holdes ét husdyr pr. husstand.

b. Hunde skal være forsikrede.

c. Hunde skal bære hundetegn (navn, adresse og telefonnummer) i bebyggelsen. Således at den kan identificeres og dens ejer kontaktes.

d. Ejeren af husdyr er pligtig til at erstatte skader, dyret eventuelt forvolder.

e. Hunden skal holdes i snor i bebyggelsens område.

f. Et husdyr må på ingen måde forstyrre beboerne med vedvarende larm.

g. Efterladenskaber fra husdyr på bebyggelsens område, herunder fortove, skal fjernes omgående af dyrets ejer/ledsager. Luftning af husdyr på foreningens gårdområde er ikke tilladt.

h. Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes, vil nærværende tilladelse blive inddraget, og husdyret skal omgående fjernes fra bebyggelsens område.

#### **4. Parkerings Kælder.**

P-kælderen må kun anvendes til parkering for ét indregistreret køretøj per P plads hvor der er indgået en gyldig lejekontrakt med ejerforeningen.

Al anden anvendelse af P-kælderen, herunder ophold, leg samt henstilling/opmagasinering af nogen form for genstande, i P-kælderen er ikke tilladt uden tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse.

4.1 Regler for ventelister til P-kælderen:

## Ejerforeningen Nygårdsvej 41 A-D

Opskrivning på ventelisten foregår ved skriftlig henvendelse til foreningens administrator. Placering på ventelisten sker efter opskrivningsdato. P-pladser tildeles således i henhold til opskrivningsdato, dog vil der være fortrinsret for ejere af bolig.

4.2 Der føres særskilt venteliste for ejere og eksterne lejere samt motorcykler.

4.3 Det er ikke tilladt at udføre reparationer i P. Kælderen, her henvises til værksteder da der er særlige miljøkrav.

4.4 Der må ikke opbevares dæk, batterier, væsker eller andre ting i P. kælderen.

4.5 Der er en vaskeplads i P. kælder som kan benyttes af ejere samt lejere.

### 5. **Døre skal holdes lukkede.**

Hoved- kælderdøre samt Port til P. Kælder skal holdes lukkede og aflåste.

### 6. **Parkering forbudt.**

Biler må ikke parkeres foran indgangen til gården, i gården eller foran nedkørslen til parkeringskælderen.

Parkering af motorcykel samt trailere må ikke ske på ejendommens gårdområde.

Korte parkeringer i gården i forbindelse med flytning mv. er dog tilladt.

### 7. **Cykler, barnevogne og lign.**

Cykler skal stilles i cykelstativerne i gården eller i cykelkælderen. De må ikke stilles i porten til Nygårdsvej, porten skal være fri af hensyn til evt. nødadgang (brandvæsen, ambulancer mv.).

Barnevogne, cykeltrailer og lign. henvises til cykelkælder.

Det er med mellemrum nødvendigt, at foretage en indsamling af cykler, der henstår i kældrene og på terrænet. Disse cykelindsamlinger foretages på initiativ af bestyrelsen.

Formålet er, at få fjernet gamle ødelagte cykler og cykler, der er efterladt af fraflyttede beboere.

### 8. **Støjende Situationer.**

Større ombygninger/arbejder i lejlighederne, f.eks. udskiftning af køkken eller badeværelse, må kun foregå i normal arbejdstid på hverdage og aldrig i weekenden.

Boremaskiner og andre støjende værktøjer/maskiner, herunder vaskemaskiner i lejligheder, må kun anvendes mellem kl. 8:00 og kl. 20:00.

### 9. **Informer omkring Støjende situationer**

Arbejde i lejlighederne, f.eks. udskiftning af køkken eller badeværelse, fester mv.) skal mindst 5 dage i forvejen annonceres ved opslag i alle opgangene, så de øvrige beboere evt. kan forberede sig, lyd spredes langt i ejendommen.

### 10. **Ophold i Gården.**

Ophold i gården skal ske med fornøden hensyntagen til øvrige brugere og beboere.

Navnlig skal ophold efter kl. 22 (på hverdage) eller kl. 23 (i weekenden) foregå stille.

Det er ikke tilladt at klippe i beplantningen uden særskilt aftale med bestyrelsen.

Støjende adfærd bør ikke finde sted.

Blomsterkasserne/-bedet samt sandkassen i gården er ikke offentlige toiletter eller askebægre.

### 11. **Lydniveau i ejendommen.**

Hold lydstyrken på radio/CD/TV mv. på et rimeligt og normalt niveau - også (og navnlig) ved fester.

Lyd spredes langt i ejendommen!

Efter kl. 21 (på hverdage) eller kl. 24 (i weekenden) skal musik spilles lavt.

Ved fester og lign. skal vinduer og altandøre så vidt muligt holdes lukkede for at begrænse støjniveauet.

Ophold på trappearealer bør i den forbindelse begrænses mest mulig.

### 12. **Skade på ejendommen.**

Hvis der sker skade på ejendommen, skal den pågældende ejer/lejer, der har

## Ejerforeningen Nygårdsvej 41 A-D

ansvaret for skaden, anmeldte dette til administrationen hurtigst muligt.

### **13. Henstilling af genstande.**

Genstande må ikke henstilles i trappeopgange, indgangspartier eller kældergange.

Opbevaring på altaner må ikke have depotlignende karakter.

### **14. Navneskilte.**

Navneskilte til postkasser og dørtelefoner skal bestilles hos viceværten, så de fremstår ensartet alle steder. Dette er gratis for ejere men der pålægges et gebyr herfor, ved udlejning. Gebyret tilfalder foreningen og opkræves hos ejeren efterfølgende sammen med opkrævning af fællesudgifter mv. Såvel pris som retningslinjer i øvrigt fastsættes af bestyrelsen.

### **15. Regler for benyttelse af fællesvaskeri / Arbejdsrum**

Der er 6 vasketure pr. dag:

tur 1: 07.00 – 09.00

tur 2: 09.00 – 11.00

tur 3: 11.00 – 13.00

tur 4: 13.00 – 15.00

tur 5: 15.00 – 17.00

tur 6: 17.00 – 19.00

Efter kl. 19 kan maskinerne ikke mere benyttes – af hensyn til de omkringboende.

- A. Man skal RESERVERE sin vasketid ved at sætte sin hængelås op på tavlen ud for den ønskede vasketid på den ønskede dato.  
Man kan reservere op til 14 dage i forvejen.  
Hvis maskinerne ikke er i brug 15 min. efter reservationens start – f.eks. 13.15 – er det tilladt at benytte maskinerne uden forudgående reservation, men KUN indtil start på næste reservede vasketur.
- B. En vasketur varer 2 timer, og giver ret til benyttelse af begge vaskemaskiner og tumbler.  
Hvis man ikke når at blive færdig inden for sin reservede vasketid, er det ikke tilladt at fortsætte - med mindre naturligvis, man har fået tilladelse af den, der har næste reservation.
- C. Man har pligt til at efterlade vaskeriet i ryddet stand - dvs.:
  - \_ vaskemaskinerne skal TØMMES
  - \_ filteret i tørretumbleren skal RENSES
  - \_ vasketøj skal FJERNES fra kurve og borde

Det er ikke tilladt at bruge farve, blegemiddel mv. i vaskemaskinerne!

Indbetaling på vaskekort foretages i Vennemindevejs Farvehandel i forretningens åbningstid.

Se i øvrigt velkomstfolder for yderligere information omkring vaskeri.

Afslutningsvis opfordres de beboere, der måtte føle sig generet af andre beboeres adfærd, til at rette henvendelse direkte til den pågældende i forbindelse med problemet. Det vil forhåbentlig kunne løse mange situationer.

Som vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling d. 02 Maj2016