

Husorden

Affald

Affaldscontainerne i gården skal benyttes til alt almindeligt husholdningsaffald. I gården er der også containere til flasker, batterier, el-affald m.m.

Sørg for at slå papkasser sammen inden de kommer i containeren, så der er plads til mere og luk låget efter dig, så indholdet ikke bliver vådt.

Intet affald eller genstande til udsmidning må henkastes eller stilles i gården, eller anbringes noget andet sted i bygningerne eller på fællesarealerne. Henstår der genstande, vil disse blive fjernet for ejerens regning. Regning trækkes over fællesudgifterne.

Storskrald

Alt ikke almindeligt husholdningsaffald over ca. 1 x 1 meter skal anbringes i storskraldskælderen. Pap, elektronik og hård plast skal i de særlige containere, ikke i storskraldsrummet.

Byggeaffald

Byggeaffald må ikke afleveres i storskraldsrum eller almindelige affaldscontainere.

Affald skal sorteres og følge Kommunens anvisninger. Se evt. kommunens affaldsABC.

Barne- og klapvogne

Barne- og klapvogne må ikke henstilles på ejendommens trapper, gange, i gården eller porten. De vil blive fjernet uden varsel.

Barnevogne må dog gerne stå i gården eller porten, såfremt de er i brug, dog ikke i tidsrummet mellem kl. 22-07.

Du finder opbevaringsrum til barnevogne i kælderen under Ungarnsgade 41.

Børn

Børn må ikke lege eller støje på trapper og gange.

Legende børn i gården skal være under opsyn.

Børns legetøj skal inden klokken 20.00 være opsamlet og lagt i faldgruset. Er dette ikke sket, vil det blive fjernet.

Cykler

Cykler og lignende må ikke henstilles på ejendommens trapper, gange, i gården eller porten. De vil blive fjernet uden varsel.

Benyt ejendommens cykelkældre eller stativerne rundt om ejendommen.

Døre og vinduer (fællesarealer)

Alle døre, vinduer, loftsvinduer og loftsdøre på fællesarealer samt porten skal holdes lukkede. Dette skal ske for at minimere brandfare og risiko for tyveri, men også for at vinduer, loft, vægge, trapper og gulv ikke ødelægges af regn eller indtrængende dyr/skadedyr.

Hvis det er nødvendigt med kortvarig udluftning, så sæt haspen på vinduet og HUSK at lukke det efter dig!!!

Vinduerne har friskluftventiler, der kan bruges til udluftning.

Tænk i øvrigt over hvem du lukker ind i opgangene.

Døre og vinduer (til/i den enkelte lejlighed)

Døre

Af hensyn til brandsikkerhed og et ensartet udtryk i opgangene, er der følgende regler:

- Dørenes overflade må ikke brydes med søm, skruer eller på anden vis. Dette gælder både udvendigt og indvendigt.
- Navneskilte eller andet der sættes på dørene må kun klistres på, og ejeren har ansvaret for, at der ikke efterlades mærker.
- Dørene må ikke males eller på anden måde ændres ift. det originale udseende. Dette gælder både udvendigt og indvendigt. Dog må døren gerne males hvid med farvekoden RAL9010
- Hvis der kommer skader på dørene, skal dette hurtigst muligt meddeles til bestyrelsen. Hvis du er ansvarlig for skaderne, vil du selv skulle dække omkostninger til udbedring.

Vinduer

Lejlighedens vinduer skal være hvide, seksfags dannebrogsvinduer. Ejeren er ansvarlig for udskiftning og vedligeholdelse. Såløb (under vinduerne) udskiftes og vedligeholdes af ejerforeningen. Vinduer skal overholde de gældende krav i ejerforeningens vedtægter.

Ferie

Det kan være en god idé at lukke for vandet i din lejlighed, når du tager på ferie.

Alle udgifter vedr. vandskader afholdes af ejeren.

Sørg også for at din postkasse bliver tømt.

Fester

Holder du privat fest, hvor det kan være til gene for dine naboer (kun tilladt fredag eller lørdag aften), skal det varsles mindst en uge før afholdelse, ved opslag på tavlen i opgangen og naboopgangene. Husk at tage hensyn til dine naboer. Vinduerne mod gården skal holdes lukkede fra kl.22.00 under festen. Sørg for at dine gæster kender reglerne for rygning. Se mere under punkterne ”støjende adfærd” og ”rygning”

Gård

Møbler skal stilles på plads efter endt brug.

Private genstande fjernes uden ansvar.

Grill i gården er til fælles brug, og skal holdes rene. Grillen må ikke benyttes indenfor 3 meter af bygningen. Sørg for at røgen ikke genere lejligheder med åbne vinduer og så vidt muligt ikke rammer tøj på tørrestativerne.

Gårdudvalget bestemmer over gårdens beplantning og indretning. Blomsterbede må ikke betrædes eller beskadiges.

Affald må ikke henkastes, herunder cigaretskodder og sørg for disse er slukket ordentligt.

Regler for støjende adfærd gælder også i gården. Der skal være ro i gården kl. 22 alle ugens dage.

Der må ikke afholdes fester i gården. (Ejendommens fællesarrangementer er undtaget) Private tørrestativer må ikke benyttes i gården, der henvises til tørrerum.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr.

Husdyr må gerne opholde sig i fællesarealerne under opsyn og i snor.

Såfremt en anden beboer ikke ønsker husdyret på fællesarealet, grundet eks. cynofobi skal den ansvarlige straks efter advisering, føre husdyret bort.

Husdyret må ikke besørge på ejendommens fællesarealer.

Husdyr må ikke støje eller genere naboer.

Der må ikke fodres fugle, katte eller andre dyr fra ejendommens vinduer, eller på ejendommens grund i øvrigt.

Kælder og loft

Alt der henstilles på de fælles kælder-, loftsgange og tørrelofter vil blive fjernet uden ansvar for ejerens regning.

Navneskilte

Ejeren må ikke selv opsætte navneskilte på dørtelefonen eller postkassen. Se gældende information på www.herborjeg.dk

For navneskilte på den enkeltes lejlighedsdør – se punktet ”døre og vinduer”

Ombygning / Renovering

Ejerforeningens vedtægter skal være overholdt. Bemærk særligt punktet i vedtægterne om vedligeholdelse og mislighold.

Man har som ejer af en lejlighed ansvaret for den indvendige vedligeholdelse.

Nedsænkede lofter i badeværelse og køkken skal være nedtagelige, således at der kan foretages udskiftning og renovation på faldstammer, stigestrengene og forgreninger. Gældende normer og standarder skal overholdes. Der må ikke ændres på de bærende konstruktioner.

Naboer og naboopgangen skal varsles på opslagstavlen i opgangene, så de er forberedt på støj og andre gener.

Der må ikke støjes mellem kl. 20 og 7. Ejeren er ansvarlig for at holde rent i opgange og på fællesarealer.

Byggeaffald må ikke afleveres i storskraldsrum eller almindelige affaldscontainere.

Port

Sørg for at holde porten lukket og vær opmærksom på, hvem du lukker ind.

Der må ikke ryges i porten.

Postkasser

Ejeren har pligt til løbende at tømme postkassen. Der må ikke smides aviser, reklamer m.v. i opgangen. Dette vil blive fjernet for ejerens regning. Ønskes man ikke at modtage reklamer og aviser, er det ejerens ansvar at framelde disse.

Rygning

Der må ikke ryges på for og bagtrapper.

Der må under ingen omstændigheder skoddes eller smides skodder ud af vinduerne.

Der må ikke ryges i porten.

Skadedyr, svamp og fugtskader

Ved mistanke om eller observation af skadedyr, svamp eller fugtskader, skal dette straks anmeldes til bestyrelsen.

Støjende adfærd

Støjende adfærd i lejlighederne og i gården må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og 7.00 alle ugens dage. Undtaget er ejerforeningens fællesarrangementer. Dette gælder også musikinstrumenter.

Støjende vedligeholdelsesarbejde må tidligst påbegyndes kl. 7.00 og skal senest ophøre kl. 20.00.

I øvrigt skal der udvises hensyn til de øvrige beboere, så unødigt støjende adfærd undgås.

Se også punkterne ”fester” og ”gården”.

Trapper

I henhold til brandvedtægten og renholdelse, er det kun tilladt at have en dørmåtte på trappen. Henstår der øvrige genstande, udover dørmåtten, f.eks. sko eller affald, vil disse blive fjernet for ejerens regning. udgiften trækkes over fællesudgifterne. Der må ikke ryges på for- og bagtrapper, vær også opmærksom på ikke at larme på trapperne, da der er lydt i opgangene.

Udlejning

Det er kun tilladt at udleje sin lejlighed med tilladelse fra bestyrelsen. Kun ejeren kan søge om tilladelse til udlejning. Dette gælder både for korttids- og langtidsudlejning. Ejeren har ansvaret for, at lejeren og andre der opholder sig i lejligheden, overholder husordenen.

Tørrerum og -lofter

Tørrerum og -lofter kan benyttes til tørring af tøj. Tøj ophængt til tørring må ikke dryppe på gulvet. Rummene skal efter endt brug være ryddelige og rene. Vinduer på tørrelofter skal holdes lukket. Rummene er ventileret af ventilationssystemet. Fjern dit tøj når det er tørt. Hænger der tørt tøj på stativerne, er det tilladt at lægge det pænt på bordet i rummet, hvis man selv har behov for tørrepladsen.

Vaskekælder og vaskeregler

Vaskekælderen forefindes i Albanienegade 2. Efterladt tøj fjernes ugentligt. Vaskekælderen skal efter endt brug være ryddelig og ren. Hvis en beboer ikke har påbegyndt sin vask indenfor de første 15 minutter, kan en anden uden videre overtage vasketiden.

Vandskader

Ved mistanke om eller observation af vandskade, skal dette straks anmeldes til bestyrelsen.

Afslutning

Alle beboer såvel som gæster der opholder sig på matriklen, skal overholde husorden. Den gældende husorden findes på vores hjemmeside www.herborjeg.dk

Bestyrelsen, 10. maj 2022