

ORDENSREGLEMENT

For beboerne i ejendommen

Viborggade 42-46 og 70, 2100 København Ø

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af alle ejendommens beboere. Beboeren har ansvaret for, at de personer, som beboeren giver adgang til ejendommen, overholder reglerne for acceptabel adfærd.

Hovedprincippet i ejendommens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft. Beboeren skal udvise hensyn over for andre beboere og over for ejendommen.

2. Affald

Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i enten affaldsskakt eller affaldscontainer. Låget til både affaldsskakt og affaldscontainer skal altid holdes lukket.

Øvrigt affald skal sorteres og placeres i de affaldscontainere/-rum, som er beregnet til det. Administrators, renovationsfirmaets og Københavns Kommunes anvisninger skal følges.

Henstilling af husholdningsaffald, storskrald, pap, papir/aviser, batterier, elektronik og farligt affald er ikke tilladt andet end på de dertil indrettede/anviste steder.

Henstilling af byggeaffald i gården eller på fællesarealer er forbudt. Ved byggeaffald forstås alt det, der ikke normalt medtages ved fraflytning.

Fjerner beboeren ikke affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

3. Altaner

Altaner og disses afløb skal holdes rene.

Tørring og luftning af tøj m.m. på altaner og ud af vinduer må ikke være til gene eller fare for andre beboere. Alene tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner.

Afskærmning eller afdækning af altanerne er forbudt. Der må ikke ske opklæbning af film på altan-glas. Der må ikke fastmonteres lamper eller andre genstande på facaden eller altanen.

Det er ikke tilladt at ryste tæpper og duge fra altanen. Altanerne må ikke anvendes til opmagasinering af f.eks. affald, pantflasker, ølkasser, flyttekasser eller hårde hvidevarer.

4. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som er indrettet til formålet. Der må ikke tages cykler eller barnevogne med op i lejlighederne.

Administrator er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet.

Cykel og knallertkørsel i gården er forbudt og knallerter må ikke startes i gården.

5. Fællesarealer

Fællesarealer, herunder tagterrasser, er private og må benyttes af ejendommens beboere.

Personer der ikke er bosat i ejendommen har ikke adgang til ejendommens områder uden lovligt ærinde.

Portene er til fælles benyttelse, men skal holdes aflåst, således at kun beboerne har adgang til anlægget. Nøgler til portene må ikke overdrages til uvedkommende.

Leg og andre aktiviteter på fællesarealerne må ikke ved støj eller lignende være til gene for andre beboere.

Leg må finde sted i tiden mellem kl. 8.00 og kl. 21.00.

Leg og ophold i opgange, skralderum og deslige er ikke tilladt.

Legetøj, der af børnene er medbragt på fællesarealer (f.eks. dukkevogne, legecykler, løbehjul etc.) må ikke efterlades på fællesarealerne, men skal fjernes ved legetids ophør. Efterladt legetøj, der ikke er fjernet af beboeren ved legetids ophør, kan fjernes/bortskaffes af administrator.

Voksnes ophold på fællesarealet efter legetids ophør må kun finde sted, for så vidt det ikke medfører støj eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere.

Støj på fællesarealer (herunder tagterrasser og i haver) må under ingen omstændigheder fortsætte efter kl. 23.

Fællesarealer (f.eks. tagterrasser, gårde og trapper) skal efterlades ryddelige.

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affaldsposer mv.

6. Haver

Beboeren har pligt til at vedligeholde haven, herunder hegnet, hækken og anden beplantning, samt foretage ukrudtsrensning, græsslåning og glatførebekæmpelse.

Haven må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer.

Administrator kan beslutte at lade arbejdet udføre på beboerens regning, hvis beboeren misligholder vedligeholdelsespligten.

7. Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr uden tilladelse fra administrator.

8. Parkering

Parkering af biler, motorcykler, campingvogne, anhængere og lignende på ejendommens område er forbudt, medmindre beboeren har lejet en p-plads.

Parkering af køretøjer må kun ske på optegnede parkeringspladser. Køretøjer over 3,5 t og køretøjer, der ikke er indregistreret, må ikke parkeres på ejendommens område.

9. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, som f.eks. mus, rotter og kakerlakker, er beboeren forpligtet til at anmelde det til Miljøkontrollen på tlf. nr. 33 66 58 00 samt orientere administrator.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på ejendommens område.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på ejendommens område, kan administrator lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

10. Skader på ejendommen

Hvis der sker skader på ejendommen, skal beboeren straks meddele administrator dette.

En beboer må ikke uden administrators godkendelse rekvirere håndværkere til afhjælpning af skader på ejendommen.

11. Støj, røg og brandfare

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

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere. Der må på intet tidspunkt støjes på et niveau, der kan virke generende for de øvrige beboere i ejendommen.

Støjende adfærd, høj musik mv. skal stoppes eller sænkes til et niveau, som ikke kan høres uden for lejligheden mellem kl. 22.00 og kl. 07.00 søndag til torsdag. Fredag og lørdag skal musikken stoppes mellem kl. 00.00 og kl. 08.00.

Ved fest i lejligheden opsættes senest tre døgn inden et opslag i opgangen, hvor der gøres opmærksom på, at festen vil finde sted. Fest i samme lejlighed flere gange pr. måned er ikke velset.

Der henstilles til, at vinduer holdes lukkede ved fest i private hjem.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke bruges mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for de øvrige beboere med opslag i egen opgang senest tre døgn før.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter administrators godkendelse.

Støjklager skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt. Rygere samler selv deres cigaretskodder op på udendørs fællesarealer.

Det er tilladt at grille på altaner og i haver med gas- og elgrill under hensyntagen til de øvrige beboere. Kulgrill kan benyttes, hvis administrator har anvist en plads på ejendommens område.

Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt.

Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Fyrværkeri må ikke antændes på ejendommens område.

12. Klager

Administrator behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen. Klage vedr. overtrædelse af ordensreglementet kan derfor ske til administrator.

Beboere er pligtige til at efterkomme enhver anvisning fra administrator.

Overtrædelse af dette ordensreglement har samme retsvirkning, uanset på hvilket af grundlag en overtrædelse konstateres, og overtrædelse kan i givet fald medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet i overensstemmelse med lejelovens bestemmelser, eller fortabelse af beboelsesretten i overensstemmelse ejerlejlighedsforeningens vedtægter.