

E/F Sønderdalsgaarden

Vangedevej 213-215, Sønderdalen 2-6, 2870 Dyssegård

HUSORDEN FOR E/F SØNDERDALSGÅRDEN

Husorden for "Ejerforeningen Sønderdalsgården vedtaget 15.04.2021 i henhold til ejendommens vedtægter § 9, stk. 3.

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren og foreningens lejer/erhvervslejer. I det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn og respekt over for andre og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i affaldscontainere. Lågene til affaldscontainere skal altid holdes lukket.

Flasker kan placeres i glascontainer på Vangedevej. Aviser, ugeblade og reklamer henvises til papircontaineren eller kommunens papircontainere.

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

Storskrald skal placeres ved blomsterkummen foran indgangen til gården ved Vangedevej tidligst aftenen inden det bliver afhentet af kommunen.

Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald, storskrald og lignende på foreningens fællesareal, ud over på de områder der er indrettet til det, uden særlig tilladelse af bestyrelsen. Affald, storskrald og lignende skal opbevares i egen lejlighed eller i eget kælderrum indtil, at det må stilles ud til afhentning i henhold til de gældende regler for dette.

Affald og storskrald må under ingen omstændigheder placeres i kælderarealer, da det udgør en væsentlig brandfare og dermed udsætter dine naboer for fare. Storskrald må under ingen omstændigheder placeres i containere for husholdningsaffald.

Fjerner beboeren ikke genstande/affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, efter påbud af bestyrelsen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

Genstande, der ikke er beboerens egne, må ikke fjernes fra foreningens areal eller smides ud, selvom det er forkert placeret. Beboerne henvises til at sætte en seddel på genstanden eller kontakte bestyrelsen.

3. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og cykelrum, som foreningen har indrettet til formålet. Der er to cykelrum i kælderen. Transport af cykler, barnevogne og lign. til og fra kælder, skal foregå ad de to gårdkældertrapper.

For handicaphjælpe midler og lign. kan der efter aftale med bestyrelsen dispenseres fra ovenstående.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

4. Fællesarealer

Fællesarealer (fx legepladser, gårde og trapper) skal efterlades ryddelige. Der må ikke tegnes, males eller opsættes mærkater på trappeopgangene inkl. Entredørene

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinerung.

5. Husdyr

Det er tilladt at have husdyr i lejligheden under forudsætning af, at de ikke er til gene for andre, dog ikke eksotiske arter.

6. Parkering

Parkering af motorkøretøjer på ejendommens grundareal er ikke tilladt.

Parkeringsforbuddet gælder dog ikke håndværkere med ærinde i ejendommen.

7. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, f.eks. mus, rotter og kakerlakker på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen og Gentofte kommune.

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

8. Skader på ejendommen

Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse ved opslag og e-mail orientere om, hvordan beboeren skal forholde sig.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

9. 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 naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik, brug af støjende husholdningsapparater, maskiner mv. må kun finde sted mellem kl. 7.00 og kl. 22.00. Der er to undtagelser. Fællesvæskeriet må bruges mellem kl. 6.00 og kl. 22.00, og musikinstrumenter, boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må bruges i hverdage mellem kl. 8.00 og kl. 20.00 samt lørdage, søn. og helligdage mellem kl. 10:00 og kl. 19:00.

Klager hvis støjreglerne ikke bliver opfyldt, skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt. Ved rygning på altanerne skal der tages hensyn til naboerne.

Det er ikke tilladt at grille på altanerne. Det er tilladt at grille i gården på det af bestyrelsen anviste område og under hensyntagen til naboerne.

Brug af gasvarmere og åben ild, f.eks. bål og fakler er ikke tilladt. Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

Den lokale brandvedtægt skal altid overholdes. Bestyrelsen anbefaler, at hver lejlighed får installeret mindst to funktionsdygtige røgalarmer.

Dørene i kælderen skal holdes lukkede. Det kan tillades, at døre holdes kortvarigt åbne i tilfælde af aktiviteter, hvor dette kan være nødvendigt. Døre der ikke lukker automatisk via dørpumpe eller ikke kan lukke forsvarligt til, skal indrapporteres til bestyrelsen.

10. Fællesvaskeri og tørring af tøj

I ejendommens fællesvaskeri reserveres vasketid ved ophængning af vaskelås på tidsbestillingstavlen. Man må kun have én lås pr. lejlighed.

Bestilte vasketider skal benyttes indenfor 30 minutter. Herefter tillades det for andre beboere, der ikke har den pågældende vasketid at benytte vaskemaskinerne, der ikke er i brug. Vaskeriet skal efterlades rengjort og aflåst efter endt brug og må kun benyttes mellem kl. 06:00 og kl.22:00

Tørring af tøj kan foretages på ejendommens tørreplads eller i tørrerummet i kælderen. Færdigtørret tøj skal nedtages hurtigst muligt. Tørring af tøj må ikke finde sted fra vinduer eller på gange og trapper.

11. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller foreningens lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

Bestyrelsen for E/F Sønderdalsgården