

# Hus- og Haveorden

Vedtaget d. 25.04.2023



## 1. Formål og overholdelse

1.1 Denne Hus- og Haveorden er gældende for ejendommene med matr. nr. 4783 beliggende Bryggervangen 12-16 / Ourøgade 19-25 og 4352 beliggende Ourøgade 27-33 / Sankt Kjelds Gade 23-29 (herefter "Ejendommen").

1.2 Denne Hus- og Haveorden skal overholdes af beboere og ejere i Ejendommen (herefter "Beboere"), samt dennes husstand og de personer og gæster der måtte besøge eller opholde sig i lejligheder på Ejendommens matrikel.

1.2 Hovedprincipperne i foreningens Hus- og Haveorden er, at Beboeren udviser sund fornuft og hensyn overfor andre og foreningens ejendom.

## 2. Affald

2.1 Kun almindelig daglig husholdningsaffald må smides i affaldsskakterne i opgangene. Affald skal være forsvarligt pakket ind i affaldspose med knude inden det smides i affaldsskakt eller affaldscontainer. Undgå skarpe, tunge og store genstande, samt væsker ved brug af affaldsskakt. Affaldsskakter samt affaldscontainere skal holdes lukkede, når de ikke benyttes.

2.2 Øvrigt affald skal sorteres og placeres i de affaldscontainere, som er beregnet til det. Foreningens, renovationsfirmaets og kommunens anvisninger skal altid følges.

2.3 Det påhviler Beboeren at fjerne byggeaffald, gamle møbler og lignende. Vi henviser til den lokale genbrugsstation. Adressen på denne kan findes på Københavns Kommunes hjemmeside. Der afhentes ikke storskrald på Ejendommen.

2.4 Cigaretskodder må ikke smides på Ejendommens fællesområde eller på foreningens fortove.

## 3. Altaner

3.1 Altaner og altanafløb skal holdes rene.

3.2 Altankasser er tilladt så længe de er forsvarligt fastgjort. Altankasser bør ikke monteres på håndlisten, men på frontholderlisten nedenunder. Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altanerne.

3.3 Der må ikke fastmonteres lamper eller andre genstande på facaden eller altanen jf. foreningens vedtægter §13 stk 2. Afskærmning og afdækning af altanerne er forbudt.

3.4 Det er ikke tilladt at ryste tæpper eller duge fra altanen.

3.5 Altanerne må ikke anvendes til opmagasinering af affald, flyttekasser, hårde hvidevarer og lignende.

## **4. Skader på Ejendommen**

4.1 Hvis der opstår skade på Ejendommen skal Beboeren henvende sig til Ejendommens bestyrelse.

4.2 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 underrette bestyrelsen. Vær desuden opmærksom på foreningens vedtægter §11 stk 2, hvori det beskrives, hvordan indvendig og udvendig vedligehold fordeles mellem Ejendom og Beboer. Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter §§ 11 og 13 vedrørende vedligeholdelse og forandringer i boligen.

4.3 Det er forbudt at tegne, male, opsætte plakater eller klistermærker eller på anden måde beskadige Ejendommen eller dens inventar. Overtrædelse medfører erstatningspligt. Konstateres der graffiti eller anden beskadigelse skal dette straks meddeles til vicevært eller bestyrelse.

## **5. Støj, røg og brandfare**

5.1 Beboeren har pligt til at begrænse lugt- og støjgener på Ejendommen mest muligt.

5.2 Brug af TV, radio, musikanlæg, musikinstrument, larmende maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne.

5.3 Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted i tidsrummet 22.00-07.00. Dette kan i rimeligt omfang fraviges, hvis Beboeren har varslet via opslag i opgangene senest tre døgn inden. Dette fritager dog ikke fra at dæmpe støjen til et acceptabelt niveau.

5.4 Særligt støjende maskiner som boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må på hverdage kun benyttes i tidsrummet 07.00-21.00. På lørdage, søndage samt helligdage kun i tidsrummet 10.00-19.30. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, via opslag i egen opgang senest tre døgn inden arbejdet påbegyndes.

5.5 Vaskemaskiner og tørretumblere må alle dage benyttes i tidsrummet 07.00-21.00.

5.6 Vis hensyn ved færdsel på trapperne i sene aften- og nattetimer.

5.7 Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt.

5.8 Det er tilladt at benytte gas- og elgrill på altaner under hensyntagen til naboer. Brug af gasvarmere og åben ild, f.eks. bål og fakler, er ikke tilladt.

## **6. Ejendommens fællesarealer**

6.1 Fællesarealer skal efterlades ryddelige og behandles med omtanke.

6.2 Ejendommens fællesarealer, herunder også trappeopgange, må ikke anvendes til opmagasinering, herunder henstilling af reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, affald mv.

6.3 Foreningens bestyrelse foretager hvert år, i samarbejde med vicevært og Københavns Kommune, cykeloprydning. Her bliver cykler og barnevogne, der henstår ubenyttet, fjernet. Inden da varsler bestyrelsen via opslag i opgangene.

6.4 Barnevogne må ikke henstilles på trapper eller kældergange af brandhensyn. Barnevogne kan placeres i det aflåselige barnevognsrum i kælderen. Nøgler kan rekvireres hos viceværten.

## **7. Gårdhaven**

7.1 Generelt skal der tages hensyn til de øvrige Beboere ved ophold i gården, og denne skal efterlades i opryddet stand. Boldspil og generelt støjende adfærd i gården er ikke tilladt.

7.2 Der skal være stille i gården efter kl 23.00.

7.3 Husdyr må ikke medbringes eller færdes i gården. Dette gælder for hunde, katte, hamstere, elefanter osv.

7.4 Motorkøretøjer må ikke forefindes i gården.

7.5 Cykler må parkeres i gården i de dertil opsatte stativer, og hvor de i øvrigt ikke er til gene for andre Beboere. Cykler må ikke parkeres på trapper, gange eller kældergange af brandhensyn.

7.6 Der må benyttes kulgrill i gården. En fælles grill er til rådighed i gården, og kan frit benyttes. Denne skal selvfølgelig altid efterlades i rengjort stand. Beboeren skal selv medbringe grillkul og desuden vise hensyn angående røg fra grillen. Engangsgrill må ikke stilles direkte på græsset.

7.7 Der stilles havemøbler og hynder til rådighed af Ejendommen. Husk at lægge hynder tilbage i boksen og stille havemøblerne på stenpladsen efter brug. Ejendommens havemøbler og hynder må ikke fjernes fra Ejendommen.

7.8 Gårdtoiletet skal efterlades i pæn stand.

7.9 Blomster mv. må ikke plukkes.

7.10 Fyrværkeri må ikke antændes på Ejendommens område.

## **8. Husdyr**

8.1 Der må gerne holdes husdyr i Ejendommen. Der skal dog vises hensyn til Ejendommens øvrige Beboere, ligesom husdyr ikke må medbringes eller færdes i gårdhaven.

## **9.0 Skadedyr**

9.1 Hvis en Beboer opdager skadedyr, som f.eks. rotter eller kakerlakker, på Ejendommens område, skal Beboeren straks meddele det til bestyrelsen.

9.2 For ikke at skulle plages af rotter, duer mv. er det ikke tilladt at lægge foder i gården/haven eller på altanerne.

9.3 Er en Beboer årsag til, at der er skadedyr på Ejendommens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på Beboerens regning.

## **10. Kælder**

10.1 Genstande må kun opbevares i egne kælderrum. Alt der henstilles udenfor disse betragtes som affald og vil blive fjernet uden varsel.

10.2 Døren til kælderrummet skal holdes aflåst.

10.3 Det fælles kælderareal må ikke bruges som værksted til at reparere cykler mv.

10.4 Benzin og andre brandbare væsker må ikke opbevares i Ejendommens kælder eller opgang.

## **11.0 Kriminalprævention**

11.1 For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt, er det Beboerens pligt at sørge for, at alle Ejendommens opgangsdøre, kælderdøre, vinduer og porte lukkes og låses.

11.2 Ejendommen er forsynet med dørtelefoner. Beboerne må ikke lukke nogen ind i Ejendommen, før Beboeren har sikret sig, at denne har et legitimt ærinde.

11.3 Vicevært og bestyrelse skal orienteres om indbrud eller indbrudsforsøg på Ejendommen.

## **12. Klager**

12.1 Den Beboer der ønsker at klage over en anden Beboers adfærd, bør først tale med vedkommende om hvad der opleves, og hvordan det generer. Konflikter bør altid forsøges løst ved dialog.

12.2 Berettigede klager over brud på denne Hus- og Haveorden indgives skriftligt til Ejendommens bestyrelse enten via email eller i postkassen i gården ved Ourøgade 31.

12.3 Det er bestyrelsen, som behandler klager over Beboere, som ikke overholder denne Hus- og Haveorden. Dette vil ske ved henvendelse til lejlighedens ejer, da denne har ansvaret for, at Beboeren overholder denne Hus- og Haveorden.

## **13. Skiltning**

13.1 Enhver form for erhvervsskiltning må kun påsættes efter ansøgning og forudgående godkendelse hos bestyrelsen.

13.2 Følgende skiltning er tilladt: autoriserede navneskilte, alarmskilt, "Nej tak til reklamer", markering af husdyr i lejligheden.