

Ejerforeningen "Brohuset"

RETNINGSLINIER OG REGLER I EJENDOMMEN

En beboelsesejendom med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden – man er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima i ejendommen. Vi beder alle huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både beboerne og ejendommen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde ejendommen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest mulige.

AFFALD OG AFFALDSSORTERING

Alt almindeligt affald skal anbringes i de opstillede containere for at undgå rotter i ejendommen. Containerne må ikke fyldes mere end at lågene kan lukkes helt. Flasker og andet glasaffald må ikke placeres i containere eller opstilles i affaldsrummene, men skal afleveres i de offentligt opstillede specialbeholdere på hjørnet Vigerslevvej/Nakskovvej. Aviser, blade og reklamer afleveres i papircontainerne i gården.

Ejerforeningen rekvirerer storskraldscontainer efter behov. Med storskrald menes IKKE vinduer, hårde hvidevarer, toiletter, byggeaffald mv.

Erhvervsdrivende må ikke uden administrators tilladelse benytte ejendommens containere. Eventuelle anvisninger fra renovationselskabet, bestyrelse eller vicevært skal følges.

BARNEVOGNE, CYKLER MV.

Tænk på at ubetænksom placering af fx børns lejetøj, barnevogne og cykler kan være til stor gene for andre beboere. Der henvises til de særligt indrettede kælderrum og cykelstativer i gården.

FUGLE OG SKADEDYR

For ikke at skulle plages af duer og andre fugle, hjemløse katte, skadedyr og lignende er det ikke tilladt at udlægge dyrefoder.

FYRVÆRKERI

På grund af brandfare er det forbudt at antænde fyrværkeri inde i ejendommen eller i gården. På grund af faren for forbigående er det ligeledes forbudt at kaste antændt fyrværkeri fra altaner eller vinduer.

FÆLLESAREALERNES RENHOLDELSE

Det er i alles interesse, at ejendommens trapper, gårde, plæner og legeplads holdes rene og i pæn stand. Husk derfor at efterlade dem i samme stand som du selv ønsker at finde forefinde dem i. Brug de opstillede containere. Græsarealerne er til brug for beboerne og ikke beregnet til toilet for eventuelle husdyr.

GRILL

Det er tilladt at grille på fællesarealerne. Anvendes éngangsgrill må de ikke stilles direkte på græsset. Vis hensyn overfor andre beboere mht røg.

Er der i forbindelse med grillarrangement flyttet rundt på gårdens borde, bedes disse sat på plads igen og der skal være ryddet pænt op.

HUSDYR

Det er tilladt at holde hund eller kat under hensyntagen til følgende: 1. Der må holdes ét dyr pr. husstand. 2. Hunde skal være forsikrede. 3. Hunde skal bære hundetegn (navn, adr. og tlf. nr.) i bebyggelsen således at den kan identificeres og dens ejer kontaktes. 4. Ejeren af husdyr har pligt til at erstatte den skade, dyret evt. forvolder. 5. Hunde skal holdes i snor når de tages gennem beboelsens opgange. 6. Et husdyr må på ingen måde forstyrre med vedvarende larm. 7. Efterladenskaber fra husdyr på bebyggelsens område, herunder fortove, skal fjernes af ejer/ledsager. 8. Hunde må ikke opholde sig i gården eller ejendommens haver. Det gælder også for luftning af husdyr der ikke er tilladt.

Konstateres det at ovennævnte regler overtrædes vil Bestyrelsen tage de nødvendige retslige skridt på ejendommens vegne for at få taget det nødvendige hensyn til fællesskabet.

LÅSE

Nøgler til fællesrum er den samme som til gade-, kælder og loftsdoøre. Husk at aflåse pulterrum således at uvedkommende i videst muligt omfang holdes ude.

MUSIK

Afspilning af musik i erhvervsøjemed må ikke finde sted uden administrators skriftlige samtykke. Benyttelse af radio, stereoanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I sene nattetimer bør udvises særligt hensyn overfor beboerne ved at dæmpe musikken.

PARKERING

Biler må ikke parkeres i gården. Horn må ikke benyttes i ejendommens gård. Benzin må ikke opbevares i kælder. Knallerter og motorcykler må ikke henstilles i ejendommens gård og det er forbudt at starte motoren og køre i gården. Knallerter og motorcykler skal placeres i MC-rummet. Parkér eller kør ikke på ejendommens fortove. De køres let i stykker, og reparationerne skal ejendommen selv betale. Husk også at sige det til eventuelle leverandører, flyttefirmaer mv. Vær opmærksom på parkeringsbegrænsningerne i Politibekendtgørelsen.

SKILTE

Enhver form for erhvervsskiltning må kun opsættes efter ansøgning og forudgående godkendelse hos bestyrelsen. Der må generelt ikke opsættes plakater/mærkater på døre, trappeopgange mv. **Følgende** skiltning er dog altid tilladt: • autoriseret navneskilt • alarmskilt/Operation Mærkning eller lignende • Postvæsenets "Nej tak til reklamer" • Markering af, at der er husdyr i lejligheden.

STØJ

Særligt støjende maskiner må ikke benyttes efter kl. 20.00 på hverdage eller før kl. 10 i weekender/helligdage. Der tænkes her på boremaskiner, gulvslibemaskiner og andet særligt støjende reparationsudstyr. Tænk også på at vægreparation kan være generende for naboen.

TRAPPEVASK

Ejendommens trapper vaskes hver uge. Kommer man ved et uheld til at spilde på trappen, skal det rengøres med det samme.

TØRRING AF TØJ

Tørrelofter må kun bruges til tørring af tøj. Det er beboernes pligt selv at renholde tørrelofterne. Tøj som ophænges i tørrerum må ikke dryppe på gulvet. Tørrerum skal afleveres i rengjort stand. Tøjtørring må ikke finde sted fra vinduer og trapper.

VAND/TOILETTER

Ejere/lejere kan gøre meget i det daglige for at nedbringe vandforbruget og dermed spare fællesskabet for store udgifter. Hold især øje med utætheder ved toilet/cisterne og sørg for udbedring hurtigst muligt. Der må kun puttes toiletpapir i WC og intet, der kan tilstoppe afløbet, må kastes ud i WC-skålen.

Er man borte i længere tid vil det være hensigtsmæssigt at eventuelle naboer underrettes om det og evt gives en nøgle til lejligheden. Dermed er det muligt at opnå adgang til lejligheden i tilfælde af vandskade.

VINDUER

I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal alle vinduer i trappeopgange, lofts- og kælderrum holdes lukkede.

EFTERSKRIFT

Har du forslag til ændrede eller supplerende bestemmelser i husordenen, er du velkommen til at rette henvendelse til ejerforeningens bestyrelse, som i henhold til vedtægten er den myndighed, der fastsætter husordenen. Berettigede klager over brud på husordenen skal ligeledes indgives til ejerforeningens bestyrelse. Klagen skal være skriftlig og kan afleveres i bestyrelsens postkasse i kælderen, Roskildevej 145.

For ejendommens LEJERE kan gentagne overtrædelser af disse regler efter påtale medføre, at den indgåede lejeaftale opsiges i henhold til lejelovens bestemmelser.

For EJERE af lejligheder eller LEJERE/EJERE AF ERHVERVSLEJEMÅL kan gentagne overtrædelser af disse regler efter påtale medføre, at den pågældende fradømmes retten til at bebo ejendommen. Der henvises i øvrigt til ejerforeningens vedtægter samt gældende lov og ret i almindelighed.

Officielle papirer for ejendommen som fx vedtægterne kan hentes på adressen www.ef-brohuset.dk
Denne husorden erstatter tidligere udgaver af husordenen og er revideret maj 2019