

Husorden for Ejerforeningen Bryggertorvet

Indledning

Husordenen kan ikke tilsidesætte gældende love om boligforhold, der til enhver tid vil have forrang for husordenen.

Alle fælles indretninger og faciliteter må kun anvendes til de formål, de er beregnet til, herunder bl.a. vaskefaciliteter, tørrerum, cykelrum, der skal aflåses efter brug.

Affald

Almindeligt husholdningsaffald skal sorteres og emballeres efter kommunens regler i grønt og rødt affald. Der forefindes to nedsænkede og aflåste beholdere mellem de to parkeringspladser til dette affald. Den lille til det grønne affald og den store til det røde affald. Affaldet smides godt ud mod siderne i beholderne, så beholderne ikke stopper til og de aflåses efter brug.

Der hører en affaldsnøgle til hver lejlighed, som er udleveret til lejlighedsejeren. Bortkommer nøglen kan en ny erhverves af ejerforeningen for 300,00 kr.

Der skelnes mellem grønt affald, glasemballage, papiraffald, rødt affald og storskrald.

Grønt affald: Grønt affald er komposterbart affald fra planteriget. Dette er køkkenaffald (naturligt forekommende affald fra husholdninger) f.eks. rester af frugt og grønt, grødrester, kaffegrums og mindre stykker haveaffald. Grønt affald komposteres til muld og indgår på ny i naturens kredsløb og skal anbringes i de på ejendommen opstillede affaldscontainere. Husholdningsaffald skal bringes direkte til affaldsbeholderne, så det ikke udgør en sundhedsfare eller er til gene for ejendommens beboere.

Glasemballage: Glasflasker og husholdningsglas samt skår heraf anbringes tørt og evt. skyllet i særlige glascontainere i nærområdet. Krystalglas, ler- og porcelænsvarer, spejle, keramik, elektriske pærer, planglas m.v., må ikke komme i beholderne, men skal lægges i genbrugscontaineren på parkeringspladsen.

Papiraffald: Kasserede aviser, telefonbøger, blade, reklamer, tryksager, kuverter, skrivepapir, indpakningspapir, kasserede indbundne bøger og papmaterialer skal lægges i genbrugscontaineren på parkeringspladsen.

Rødt affald: Olie- og kemikalieaffald, affald som kan indebære en fare for miljø og personer afleveres til en af de særlige indsamlingsordninger, som apotek, farvehandler, genbrugsstation, modtageplads eller Matas. Batterier lægges i battericontaineren ved affaldsbeholderen.

Storskrald: Kasserede indbogenstande, større affaldsgenstande, byggematerialer og lign. skal beboeren selv bortskaffe. Der henvises til kommunens affaldspladser.

Der må ikke hensættes affald omkring beholderne eller andre steder på ejerforeningens arealer. Dette vil blive fjernet af ejerforeningen og det medlem, der har hensat storskrald el. lign. disse steder, vil blive opkrævet de faktiske omkostninger til bortskaffelsen, samt et gebyr på 1.000,00 kr. ¹

Afløb

Afløb i lejlighederne skal holdes rensede, således at oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes affald - f.eks. tændstikker, hygiejnebind, tamponer, kattegrus eller andre ting - i WC-skåle, da det kan tilstoppe afløbsledninger og faldstammer.

Antenner, paraboler, markiser m.v.

Der må ikke foretages bygnings- eller installationsmæssige ændringer, herunder opsætning af antenner, paraboler og markiser uden tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse.

TV- og radiosignal leveres af ejerforeningens leverandør, hvortil enhver henvendelse skal ske. Grundpakken betales over ejerforeningens opkrævede fællesudgifter og tillægspakker betales direkte til leverandøren af den enkelte beboer.

Barnevogne, cykler, fodtøj og lign.

Barnevogne, legevogne, klapvogne, cykler, indkøbsvogne, fodtøj, ski, kælke, spande, kasser, affald og lign. må ikke henstilles på ejendommens trapper, opgange, svalegange, reposer, passage, gårde eller uden for lejligheden. Dog kan barncykler, barne- og klapvogne henstilles i fællesrummet eller det til lejligheden hørende kælderrum.

Der forefindes et aflåst cykelskur. Nøgle til cykelskur udleveres mod betaling af et depositum på 100 kr. Depositummet tilbagebetales ved aflevering af nøglen ved fraflytning.

Svalegangene og gangarealerne under svalegangene skal være frit fremkommelige og må ikke bruges til opbevaring.

Børn

Støjende adfærd på trapper, svalegange, i opgange og kælder er ikke tilladt. Børns leg på ejendommens grund skal ophøre ved mørkets frembrud, dog senest kl. 21:00. Boldspil må ikke finde sted mellem blokkene.

¹ P.t. anvendes ikke nøgle.

Cykler og knallerter

Cykler henvises til cykelrum eller til det kælderrum, der tilhører lejligheden. Henstilling af cykler og knallerter må ikke ske i opgangene, på svalegange, på trapper og reposer. Ejere af knallerter skal undgå unødigt støj.

Døre

Døre, der er forsynet med dørpumpe eller smæklås, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker, kiler eller lign.

Ejendommens ydre og kælder

Altanbeklædningen skal være i ens blå lærred eller pileflet.

Der skal indhentes tilladelse fra ejerforeningen før opsætning af markiser. Markiserne skal være i det samme blå stof, som der skal anvendes til altanerne. Markiserne skal teknisk være af godkendt leverandør, således at "hjemmegjorte" systemer ikke accepteres.

Ejendommens ydre fremtoning må ikke ændres, dvs. at vinduer, træværk, døre og lignende skal bibeholdes i samme farver, som udstykket af bestyrelsen.

El, gas og VVS

Ejerne/beboerne skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl og uorden ved de i lejligheden værende installationer til afløb og til forsyning med el, gas, vand og varme.

Ejerne/beboerne har pligt til at refundere udgiften ved vandspild fra utætte cisterner, vandhaner etc. som ejerne/beboerne har undladt at reagere på. Unødigt brug af vand i vaskekældrene og lejlighederne må ikke finde sted.

Erhverv

Erhvervslejlighederne skal udover almindelige gældende miljøregler overholde lukkeloven og den øvrige lovgivning, som erhvervet måtte være underlagt.

Åbningstiderne for erhvervene er for tiden:

Tandlægeklinik: Hverdage kl. 08:00 til 18:30, lørdage kl. 08:00 til 14:00.

Bryggerkælderen: I henhold til den til enhver tid gældende polititilladelse.

Bryggerkælderen har ret til at afholde to udendørs grillarrangementer i august måned. Beboerne skal varsles skriftligt om arrangementet mindst en uge før. Underholdning med levende musik må afholdes det antal gange, der er givet tilladelse til fra myndighederne og arrangementet skal varsles til beboerne hurtigst muligt.

Fodring af dyr

For at mindske generne ved tilstedeværelsen af vilde fugle, og ikke mindst duers og mågers tilsmudsning af tag og vinduer, er fodring af fugle og andre dyr på ejendommens arealer ikke tilladt - ikke mindst af hensyn til rottefaren.

Frost etc.

I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal alle ejerforeningens vinduer i kældre, opgange m.v. holdes lukkede.

Generelt

Enhver beboer må i øvrigt iagttage hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende af bestyrelsen, administrator eller dennes befuldmægtigede påbydes, bl.a. af hensyn til de øvrige beboere.

Beboerne og erhvervsdrivende skal generelt undgå støjende adfærd. Støjende musik og anden larm er ikke tilladt. Ved lejlighedsviser fester orienteres de øvrige beboere mindst en uge før arrangementet.

Ejendommen forventes at være en rolig beboelses-/erhvervs ejendom. Det henstilles derfor til beboerne, at udvise hensynsfuld og ordentlig adfærd, så der er plads til alle.

Haveanlæg

Løgvækster, planter, buske og træer, plantet ved ejerforeningens foranstaltning, må ikke beskæres eller beskadiges af beboerne.

Hjemmeside

Ejerforeningen har en hjemmeside www.ef-bryggertorvet.dk.

Her findes sidste nyt fra bestyrelsen, tegninger over bygningen, vedtægter, referater, regnskaber, liste over håndværkere og relevante myndigheder og meget andet.

Husdyr

Forudsat en hund ikke er til gene for ejendommens beboere ved utidig gøen eller anden gene, såsom griseri på trapper, svalegange, reposer samt fortovsparter til ejendommens gadedør eller ejendommens fællesarealer, er hundehold tilladt.

For at beboerne og disses gæster kan færdes frit og ugeneret på ejendommens områder, skal hunde og i særlige tilfælde katte føres i snor.

Det er tilladt at holde traditionelle husdyr, der uden gene for de øvrige beboere eller skade for dyret selv, kan være i en lejlighed. Ud over almindelige akvariefisk i traditionelle akvarier må der højst være to husdyr, såsom hunde, katte, fugle og mindre gnavnere i bur, i hver lejlighed.

Enhver form for padder, øgler, slanger, fugleedderkopper, krybdyr, minkdyr og lignende ikke traditionelle husdyr er det strengt forbudt at holde i lejlighederne. Forinden anskaffelse af et dyr, hvor der er tvivl om berettigelsen, skal ejerforeningens skriftlige tilladelse indhentes før anskaffelsen.

Dyrejerne skal sørge for at dyrene ikke er til gene for de øvrige beboere. I lejlighederne og på altanerne må der ikke være unødigt larm fra dyrene. Hunde må ikke gå uden snor på ejendommens arealer, og hundeefterladenskaber skal samles i poser og fjernes.

Håndværksarbejde

Håndværksarbejder af enhver art, herunder opsætning af løsøre, brug af boremaskiner eller andre støjende arbejder, må ikke finde sted mellem kl. 20:00 og 08:00, i weekender og på helligedage dog i tidsrummet mellem 18:00 og 09:00. Håndværksarbejder skal udføres til mindst mulig gene for beboerne.

Inventar etc.

Det er forbudt, at tegne og male på ejendommens træ- og murværk, eller på anden måde at beskadige ejendommen eller disses inventar. Ejendommens navneskiltning på døre skal holdes ensartet. Se endvidere punktet "Skilte, reklamer og lign."

Kælderrum

Kælderen skal holdes ren og ryddelig. Der må ikke henstilles ting uden for de enkelte lejligheds kælderrum og i øvrigt må døre og vinduer ikke blokeres.

Af hensyn til brandfare må let antændelige ting, herunder opløsningsmidler, benzin og olieprodukter, ikke opbevares i kælderrummet.

Miljø

Beboerne skal overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning og sørge for ikke at være til gene ved udsendelse af røg- og lugtgener, ligesom sundhedsskadeligt materiale skal omgås med varsomhed.

Musik

Benyttelse af radio- og fjernsynsapparater, stereoanlæg, hjemmebiografer, musikinstrumenter etc. skal ske med fornøden hensynstagen til naboerne. I de sene nattetimer bør man vise særligt hensyn til naboer ved at dæmpe ned, så man ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero i tiden kl. 23:00 til 07:00.

Ved særlige anledninger bør man sikre sig, at beboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24:00.

Måtter

Det påhviler beboerne at rengøre under måtter. Hvis måtterne rystes på svalegangen, trappen el. lign., må det følges op med en efterfølgende rengøring. Finder forurening af trapper, svalegange, reposer og gange sted, må den nødvendige rengøring uopholdeligt foretages af den beboer, der har ansvaret for forureningen.

Parkeringspladser

Der er plads til 7 biler på ejendommens parkeringsplads og de er forbeholdt lejlighederne nr. 5-35H. Parkering skal ske således, at der er plads til 7 biler. Anden parkering kan ske langs Kildegårdsvej eller den store parkeringsplads med supermarkederne.

Postkasser

Der er opsat fælles postkasseanlæg i passagen. Beboerne har pligt til at tømme deres postkasser, således at der er plads til det omdelte. Såfremt man ikke ønsker det omdelte, skal man selv rette til PostDanmark for at få labels om "NEJ TAK til gratisaviser og/eller reklamer" til opklæbning på postkassen.

Private installationer

Installation af private opvaskemaskiner, vaskemaskiner, gasvarmere, elvandvarmere, elradiatorer og gasradiatorer må kun ske gennem autoriserede installatører. Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere og må kun anvendes i tidsrummet 08:00-21:00.

Renholdelse

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskod, flasker og andet affald på ejendommens fællesarealer, og beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.

Skade på ejendommene

Enhver skade mod ejendommen skal erstattes af den, der forvolder skaden. Unødigt slitage og ødelæggelse skal undgås.

Skadedyr

Angreb af husbukke, svamp, råd, væggetøj, utøj og andre skadedyr skal straks afhjælpes, ligesom forekomsten af rotter skal anmeldes til kommunen straks.

Skilte, reklamer og lign.

Der må kun benyttes den af ejerforeningen godkendte navneskiltning. Egne navneskilte må ikke opsættes på lejlighedsdørene. Klistermærker må ikke påklisteres på lejlighedsdøre og brevsprækker. Undtaget herfor er dog standardskilte så som "Reklamer nej tak" (på brevsprækken), nabohjælp og levende dyr (på dørkarm). Opslag/ plakater m.m. må kun opsættes på opslagstavle.

Transportmidler

Kørsel med enhver form for transportmidler skal på ejendommens område foregå med forsigtighed og under iagttagelse af størst mulige hensyn til beboerne. I øvrigt gælder færdselslovens bestemmelser.

Lastbiler, campingvogne, trailers og uregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres på ejendommens områder.

Ejerforeningens bestyrelse og ejendomsadministrationen kan, under iagttagelse af de derom givne regler lade motorkøretøjer fjerne, hvis de parkeres i strid med disse anvisninger.

Knallert og cykelkørsel er forbudt overalt på ejendommens grønne områder og stier.

Vaskeri

Benyttelse af ejerforeningens vaskerum og -maskiner kan ske efter tilmelding til ejerforeningens vaskeordning. Alle medlemmer af ejerforeningen kan tilmelde sig vaskeordningen.

Der betales et depositum på 300 kr. og et månedligt bidrag på 125 kr. til vand, reparation og vedligeholdelse, samt nyanskaffelser. Der udleveres en nøgle til vaskerummet, samt en vaskelås til reservation af vasketid. Bortkommer vaskerumsnøglen kan en ny købes for 300 kr.

Vaskerummet kan benyttes fra kl. 07:00 til kl. 22:00. Der er ophængt en reservationstavle, hvor man reserverer vasketid med den udleverede vaskelås. Efter endt vasketid fjernes nøglen og kan evt. flyttes til en ny reservation. Såfremt vask ikke er påbegyndt senest 15 minutter efter reservationen, bortfalder denne.

Vask, tøjtørring og tæppebankning foretages i det hertil indrettede kælderrum, samt pladser i terræn og på de fastsatte tider, og aldrig fra vinduerne, medmindre vaskemaskine er installeret i lejligheden, jf. Private installationer. Tørring af vasketøj og luftning af sengetøj og lignende på altanen, må kun finde sted, når tøjet anbringes under altankanten.

Efter benyttelse af vaske- og tørrerum skal disse efterlades i rengjort stand. Dette gælder også det deri værende inventar. Tørrestativerne skal ryddes hurtigst muligt efter anvendelse.

Af hensyn til allergikere må der ikke i vaskemaskinerne vaskes tøj, der har relation til dyr, f.eks. hunde og katte.

Vicevært

Viceværten vil være til stede på ejendommen et fast ugentligt tidspunkt, som fremgår af ejerforeningens hjemmeside og evt. opslagstavlen i kældergangen.

Meddelelser kan lægges i viceværtens postkasse ved siden af opslagstavlen, hvorefter viceværten vil kontakte beboeren. Viceværten kan også kontaktes via mail: vicevaert@ef-bryggertorvet.dk.

Vinduer

Vinduer må udvendigt kun behandles efter bestyrelsens anvisninger eller i henhold til Ejerforeningens p.t. gældende vejledning.

Nærværende husorden er vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 12. januar 2016 og afløser tidligere gældende husordener.