

## Husorden for "Husforening Syd"

Beboerne har pligt til at følge de af bestyrelsen og viceværten givne anvisninger til overholdelse af husordenen og gældende bestemmelser. Foruden de her angivne regler, har beboerne pligt til at overholde, hvad der til enhver tid anses for at være en god husorden og sund fornuft.

Som medlem af foreningen har du et ansvar overfor foreningen og øvrige beboere, d.v.s. dine naboer. Husk, at husordenen også gælder for familiemedlemmer, gæster og håndværkere, som udfører et arbejde for dig i din lejlighed. Husordenen gælder også for lejere af en lejlighed.

Effekter henstillet i strid med husordenen kan uden ansvar fjernes af husforeningen.

Har du spørgsmål til husordenen, er du altid velkommen til at kontakte bestyrelsen [bestyrelsen@sadolinparken.com](mailto:bestyrelsen@sadolinparken.com)

### **Affald**

- Køkkenaffald må ikke henkastes eller anbringes noget andet sted end i affaldsskunken. Kom aldrig enkelte, løse, lette ting i skunken. Affald skal være forsvarligt emballeret i forsejlet lukket pose. Undlad at overfylde poserne, så de ikke går i stykker ved udsmidning.
- Lågen til affaldsskunken SKAL holdes lukket, da der ellers både kan komme lugtgener i opgangene og derudover kan det medføre brandfare, hvis de står åbne.
- Babybleer og kattedrus skal pakkes ekstra godt ind inden der smides i affaldsskunken.
- Det strengt forbudt at smide affald der kan antændes (f.eks. klude og pensler efter brug af træbeskyttelsesolie) i affaldsskunken.
- Større emner skal til enhver tid sættes i rummet til storskrald i de respektive containere.
- Aviser, ugeblade, reklamer, hård plast, metal og elektronik skal lægges i de særlige containere, der er opstillet. Flasker og glas skal afleveres i de opsatte flaskecontainere.
- Affald må ikke henkastes eller stilles på fællesarealer, veje, p-kælder eller trappeopgange.
- Pap skal foldes sammen (for at spare plads) og afleveres i containerne. Læg ikke pap ved siden af containerne.

- Malerbøtter, kemiske produkter, haveaffald o.s.v. skal afleveres på genbrugsstationer.

### **Altaner, vinduer og facader**

- Tæpper, gulvtæpper og lignende ikke må rystes ud af vinduer eller fra altaner.
- Det er ikke tilladt at opsætte eller hænge blomsterkasser, eller lignende, på altanens yderside.
- Af sikkerhedsmæssige og byggetekniske årsager er det ikke tilladt at fastskrue effekter udvendigt i murværk eller træværk, og der må ikke bores eller files i eller på anden vis tilvirkes på selve altanpladen. Dette gælder såvel under- som overside.
- Udvendige facader, vinduer og døre må ikke males eller på anden måde ændres. Træbeklædning og gelænder må behandles med træbeskyttelse uden pigment.
- Der må ikke kastes affald eller andre genstande ud fra altanerne.
- Det er ikke tilladt at have stående opbevaringsskabe og lignede genstande, som rækker synligt over altangelænderet.
- Det er ikke tilladt at anvende kul-grillstartere, kulgrille, bålfade og ler ovne.
- Der er ikke tilladt at opsætte effekter i form af ekstra altanafskærmninger til naboene.

### **Barnevogne, klapvogne, rollatorer og cykler**

- Af sikkerhedsmæssige årsager må barnevogne, klapvogne, rollatorer, cykler og genstande der kan spærre brandvejen ikke henstilles på etagerne i trappeopgangene.
- Dette kan evt. henstilles under trappen i hver opgang, eller på aftalte pladser i p-kælderen, dog aldrig således at placeringen vanskeliggør passage, eller indskrænker det frie gangareal.

### **Boldspil**

- Boldspil må ikke finde sted i parkeringskælderen, på stier eller foran trappeopgange.
- Al boldspil på fællesarealer skal foregå med passende hensyn til omgivelserne, både i forhold til andre som opholder sig der og i forhold til vinduer i bygningen.

### **Buske og planter**

Det er ikke tilladt at betræde buskads, planter og nysået græs.

### **Børns leg**

Børn må ikke lege i trappeopgangene og p-kælderen eller ved støjende adfærd være til gene for de øvrige beboere.

### **Cykler, ladcykler, motorcykler, knallerter og lignende**

- Cykler, ladcykler, motorcykler, knallerter og lignende må ikke henstilles i eller foran ejendommens opgange.
- Cykler må kun henstilles i parkeringskælderen i det omfang, at de ikke er i vejen for de parkerede biler.
- Cykler parkeret udenfor den blå linje i parkeringskælderen vil blive flyttet til cykelstativerne bag bygningen.
- Ladcykler og motorcykler må kun parkeres i de afmærkede felter i kælderen. Hvis man ikke har lejet en plads, skal man benytte enten parkere bag bygningen med sin ladcykel eller på en af pladserne langs fortovet for sin motorcykel.
- Det er ikke tilladt at parkere en ladcykel i kælderen uden for en af de 8 faste pladser. De vil blive fjernet af viceværten
- Er der ikke plads inden for den blå linje, bør cykler og lignende parkere bag bygningen.

### **Døre**

Døre til trappeopgange og kælder skal altid holdes lukkede og låst.

### **Eksterne leverancer**

Ønskes leverancer af grønsagskasser og lignende fra eksterne leverandører, bedes administrator kontaktes inden dette bestilles.

### **Fest og musik**

- Alle beboere har pligt til at vise hensyn og respekt for sine naboer. Hold al støj på et niveau, som både du og dine naboer kan acceptere. Det gælder naturligvis også når du holder fest. Sørg for, at døre og vinduer er lukkede, når du spiller musik eller støjer.
- Informer gerne dine naboer om eventuelle støjende adfærd.
- Lyt til dine naboer, når de beder dig skrue ned eller ændre adfærd!
- Der må ikke affyres fyrværkeri fra altaner og terrasser.
- Larm og drikkeri i trappeopgange, ved indgangsparti og i kælderen er ikke tilladt.

### **Fodring af dyr**

Fodring af vilde dyr og fugle må ikke finde sted på eller fra ejendommens arealer, heller ikke på eller fra altaner, da evt. madrester risikerer at lokke rotter eller andre skadedyr til.

### **Graffiti og hærværk**

- Det er forbudt at tegne og male på ejendommens facade og rekvisitter (herunder også på skilte og tavler i trappeopgangene) eller i øvrigt at beskadige ejendommen og dens inventar.
- Såfremt en beboer, eller en til husstanden hørende person eller gæst, forårsager ødelæggelse på ejendommen eller tilhørende genstande, er den pågældende beboer pligtig til at udbedre og betale for skadernes udbedring. En beboer er altså ansvarlig for sin husstand samt besøgendes adfærd og kan pådrages økonomiske konsekvenser herfor.
- Er en beboer, dennes husstand eller besøgende, skyld i ekstraordinær tilsmudsning af trapper og udendørsarealer, påhviler det vedkommende selv at foretage den nødvendige rengøring. Er dette ikke gjort, foretager ejerforeningen rengøringen for beboerens regning.

### **Husdyr**

- Der må holdes hund, kat og lign. almindelige husdyr, så længe de støj- og adfærdsmæssigt ikke er til gene for de øvrige beboere.
- Husdyr må under ingen omstændigheder opholde sig alene i kælderen eller på øvrige fællesarealer

### **Klimaanlæg**

Opsætning af klimaanlæg er ikke tilladt.

### **Kælderrum**

- Kælderrum tilhørende de enkelte lejligheder skal holdes låste, og være forsynet med mærkat med angivelse af brugerens lejlighedsnummer.
- Brændstof, andre brandfarlige væsker og lignende må ikke opbevares i kælderrum. Knallerter og andre motoriserede køretøjer må kun opmagasineres, hvis de tømmes for brændstof.
- Grundet de meget udsatte kælderrum henstilles det til beboerne, at man holder øje med mistænkelig adfærd omkring kælderrummene.

### **Markiser**

Markiser må - grundet sikkerhedsmæssige og bygningstekniske årsager - ikke opsættes.

### **Parabler og andre antenner**

Der må ikke ophænges eller monteres parabler eller andre antenner på ejendommens facade eller altaner.

### **Parkeringskælderen**

- De udlejede parkeringspladser er private, og man må derfor ikke "låne" en parkeringsplads uden forudgående aftale. Den, der har tegnet kontrakt, har råderetten over pladsen.
- Der henvises i øvrigt til lejekontrakten vedr. regler for brug af parkeringspladserne.
- Af sikkerhedsmæssige grunde må der ikke henstilles affald i parkeringskælderen.
- Det er ikke tilladt at bruge parkeringskælderen som opbevaringssted for diverse genstande.

### **Postkasser**

Reklamer må ikke smides ovenpå postkasserne. Disse skal smides ud i de dertil indrettede papircontainere.

### **Rygning**

- Det er forbudt at ryge i trappeopgangene, elevatorer og i kælderrum. Vis hensyn til dine naboer ved rygning på altanerne.
- Cigarettskodder må IKKE kastes ud over altaner.

### **Sikkerhed**

Kontroller at yderdøre, kælderdøre og garageport i ejendommen går i lås efter ind- og udpassage. Lad ikke ukendte personer komme ind i ejendommen.

### **Salg eller udlejning af lejligheder - (herunder navneskilte)**

De mange salg og udlejninger slider på elevator, døre og vægge, og foreningen har store udgifter/slitage som følge:

- Ved salg eller udlejning skal ejeren orientere såvel bestyrelsen som administrationen og betale et flyttegebyr på 2.000 kr. (Flyttegebyr dækker såvel ind- som udflytning)
- Administrationen oplyser om dette i "administratorbesvarelsen" til ejendomsmæglere, og her opkræves gebyret hos køber. Ved udlejning, afholder ejerudgiften, og må evt. opkræve hos lejer.
- Gebyrer for flytning ovenfor, dækker endvidere over navneskilt på postkasse og dørklokke.
- Den til enhver tid værende ejer er forpligtet til til enhver tid at sikre, at navne-ID er identisk med de i lejligheden boende personer.
- Skiltningen ved hoved-indgangsdøren samt på postkasser skal være ensartet og er bestemt af ejerforeningen, herunder placering, type, størrelse og skrifttype. Der må

således ikke opsættes andre eller hjemmelavede navneskilte. Nye ejere og beboere, som ønsker at få rettet deres navneskilte, skal henvende sig til bestyrelsen eller administrator, som så hurtigt som muligt får fremstillet nye skilte.

### **Storskrald**

Storskrald placeres i skuret i hjørnet bag opgang 33. Husk at følge anvisningerne på de containere der står i rummet. Sørg for at fylde op i rummet fra den bagerste del først. Hold orden og husk at låse efter dig.

### **Støj**

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20.00 og 08.00 på hverdage og ikke mellem 18.00 og 10.00 på weekender og helligdage.

### **Ændringer i lejligheden**

- Mindre ændringer må foretages i lejlighederne f.eks. lægge nyt gulv, opsætte nye skabe, bygge hvidevarer i køkkenet og på badeværelset.
- Der må ikke ændres i bærende konstruktioner og faste installationer. Hvis du er i tvivl, skal du kontakte bestyrelsen.