

H U S O R D E N

for beboerne i

TAVASTEHUS

**November 2007
- tilrettet nov. 2009**



1.

For den indvendige vedligeholdelse af lejligheden hæfter de enkelte beboere selv. For lejernes vedkommende henvises i øvrigt til det udførlige vedligeholdelsesreglement i deres lejekontrakt.

2.

Da afløb fra køkkenvasken til faldstammerne i ejendommen ikke er bygget til at kunne tage de store vandmængder fra vaskemaskiner og opvaskemaskiner, skal man inden installation af disse tekniske faciliteter afhente en formular hos Ejendomsfunktionæren. Formularen indeholder de nødvendige anvisninger, der skal overholdes, og denne skal efter arbejdernes udførelse underskrives af den autoriserede installatør, der har stået for installationen, og returneres til ejendomsfunktionæren.

3.

Beboerne er pligtige at holde aftapningshanerne tætte og støjfri. Hvor vedligeholdelsen af hanerne påhviler ejeren, må utætheder eller skader straks anmeldes til ejendomsfunktionæren - i særlige tilfælde til administrationen. Lejerne må drage omsorg for, at fejl eller skader på cisterner uopholdeligt anmeldes til ejendomsfunktionæren for reparation for at undgå unødigt vandspild.

4.

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 23.00 og kl. 6.00.

5.

For at undgå tilstopning af afløbsrør må man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Papirbleer, vat, avispapir, theblade og kaffegrums må aldrig kastes i toiletkummen eller skylles ud i køkkenvasken. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt. Eventuelle utætheder skal straks meldes til ejendomsfunktionæren eller Ejendomsadministrationen.

6.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være indpakket eller lagt i plasticaffaldsposer, inden det kastes i nedfaldsskakten. Lemmen til affaldsskakten skal altid holdes lukket. Storskrald, porcelæn og metalgenstande stilles i opsamlingsrummet for enden af husblokken. Flasker, glas, blade, aviser, pap, plast, o.lign. lægges i de dertil opstillede containere. Alt dette vil lette renovationsarbejdet betydeligt.

7.

Benyttelse af audio/video/IT udstyr og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal der vises særligt hensyn til naboer ved at dæmpe ned, således andre beboers nattero ikke forstyrres. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 23.00.

8.

Hobbymaskiner og lignende, der kan medføre støjgener, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Boremaskiner samt håndværktøj må kun benyttes mellem kl. 09:00 og kl. 19.00 på hverdage, samt mellem kl. 09:00 og kl. 18:00 i weekender og helligdage, under rimelig hensyntagen til de omkringboende, der tillige bør underrettes forud for igangsættelsen af større ombygningsarbejder.

9.

Det må indskræpes, at man ikke på ejendommens arealer udkaster brød og lignende som fuglefoder eller udlægger foder til katte, hunde, o.lign. Dette er naturligvis for at undgå rotte- og museplage, vilde katte og ikke mindst dueplage. Der er gode muligheder for at fodre fugle i de omkringliggende parker og ved Damhussøen i nærheden.

10.

Det er tilladt at opsætte altankasser indvendigt på altanerne, men man bør påse, at kasserne er forsvarligt ophængt med bøjler af solidt materiale.

Altaner må ikke anvendes til oplagringsplads for ting, der hører hjemme i et pulterrum. Det skæmmer ejendommens facade.

Tøjtørring må ikke finde sted over brystningshøjde. Opsætning af net eller lignende på altanerne er ikke tilladt uden ejendomsfunktionærens godkendelse.

Maling af altaner på indvendig side inkl. facade mod altan samt loft er tilladt med en maling, svarende til Dyrotex nr. 200 (farve lysegrå). Eventuel tæppebelægning på altan *skal* fjernes i vintersæsonen - d.v.s. 1. oktober til 31. marts.

Der må ikke grilles på altanen, der henvises til grillpladsen i haveanlægget.

Der må ikke opstilles eller opsættes parabol på altanen eller ejendommens murværk.

11.

Opsætning af markiser på altanen er tilladt under den udtrykkelige forudsætning, at ANSØGNING afhentes hos varmemesteren og vejledningen følges.

Der er alene tale om én markise som ”Viking T3 knækarmsmarkise, Bredde 170 cm., 130 cm udfald – på 6. sal dog 100 cm udfald – 30 graders hældning samt 20 cm lige kappe”.

Markisestoffet skal være i en helt lys acryl som ”Viking stof- og farvenummer 314-851”.

Regler vedrørende benyttelse af vaskekældre samt tørrerum:**1.**

Det henstilles til beboerne, at man benytter den vaskekælder og det tørrerum, hvor man hører

til. Det kan dog ved spidsbelastninger tillades, at en anden ledig vaskekælder tages i brug.

Der er til hver husstand udleveret en vaskelås, som skal sættes i vasketurstavlen under den dato, man ønsker at vaske. Vaskelåsen fjernes først efter brug af såvel vaske- som tørrerum.

Efter endt brug skal nøglen til vaskekælder/tørrerummet hænges på plads igen på bagsiden af vaskekælder/tørrerumsdøren

Hvis en beboer ikke har brug for sin vaskelås, må man *ikke* overdrage denne til en anden beboer, som så på denne måde vil have rådighed over flere vasketure og blokere adgang for andre til at benytte vaskekælder.

2.

Selve vaskeprocessen må ske alene fra kl. 08.00 til kl. 20.00. *Tørretumbler må kun benyttes i samme tidsrum.*

3.

Det påhviler enhver bruger at rengøre maskiner og gulv efter endt brug - FORLAD BRUGSRUMMENE I SAMME STAND SOM DE SELV ØNSKER AT FOREFINDE DEM.

4.

Det er STRENGT FORBUDT at forlade vaskekælder og strygerum uaflåst, når man har startet maskinerne.

Børn og maskiner er en farlig kombination, hvorfor børn under 16 år ikke må opholde sig alene i vaskekælder.

5.

Inden De påbegynder vasken, se da altid efter at maskinerne er i orden. De skal isærvære opmærksom på, at vaskemaskinelåget er lukket helt.

Observeres maskiner at være i uorden gives straks besked til varmemesteren.

6.

Det er ikke tilladt at farve tøj i vaskemaskinerne.

BEMÆRK, at vaskekælder benyttes på eget ansvar. Skade på tøj, der måtte blive ødelagt som følge af maskinsvigt eller lignende, erstattes IKKE.

Misbrug af maskinerne kan medføre erstatningsansvar.

Andre generelle regler for god orden:

1.

Cykelkældre må kun benyttes til cykler og knallerter, medens motorcykler og andre

benzindrevne køretøjer ikke må henstilles her. Knallertmotorer må *ikke* startes i kælderen. Cykler skal i øvrigt henstilles i de opsatte cykelstativer - og *ikke* langs husmurene.

2.

Tæppebankning må ikke foregå fra altaner eller på trappegange af hensyn til andre beboere, men De er velkommen til at benytte bankestativerne alle hverdage. I øvrigt er der mulighed for friluftstørring af vasketøj på tørrepladserne. Endeligt er det ikke tilladt at ryste dyner ud over altanerne.

3.

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, tørrepladser, gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller vil være til væsentlig gene for beboerne.

Det henstilles at børn ikke benytter elevatorerne uden ledsagelse af en voksen, og beboerne må respektere de ved opslag fastsatte regler for elevatorernes benyttelse.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male, f.ex. grafitti og tagging, på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Bliver der konstateret ødelæggelse eller hærværk, vil regningen for reparation blive fremsendt til skadevolder.

For at undgå meningsløse uheld er anvendelse af eller leg med enhver form for våben (f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler, o.lign.) **FORBUDT** på de til ejendommen hørende fælles- og udenomsarealer.

4.

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede og markerede parkeringspladser på en sådan måde, at frakørsel ikke hindres for andre.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmodes beboerne om at køre med største forsigtighed - især på Rådmand Steins Allé.

Der er parkeringsforbud på indkørslen foran Roskildevej 120 og 122, dette er en brandvej. Det er dog tilladt af- og pålæsning af kortere varighed.

5.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v. må ikke henstilles på opgange eller trapper samt foran indgangspartier, hvor de kan være til gene for andre, herunder rengøringspersonalet, men må henstilles på de pladser og/eller i de rum, der er beregnet hertil.

6. - Husdyrhold

Det bemærkes, at det ikke er tilladt at holde husdyr i ejendommen med mindre der forud for anskaffelsen er indhentet skriftlig tilladelse hertil fra bestyrelse/administrator. Bestyrelsen kan ikke nægte anskaffelse af 1 stk. kat eller 1 mindre hund (max 30-35 cm målt fra skulderen og

ned til gulvet) under forudsætning af, at disse ikke er til géne for ejendommens beboere. Det understreges, at der ikke må anskaffes en hund, der hører til gruppen af kamp-/muskelhunde eller blandinger, hvor disse typer indgår. Dokumenteret beskrivelse af hunden (stamtavle e.l.) vedlægges ansøgningen. I tvivlstilfælde høres Dansk Kennel Klub.

Hunde må ikke luftes på plæner og gangarealer tilhørende ejendommen, og de skal altid holdes i snor så længe de er på ejendommens fællesarealer. Skulle der alligevel ske et uheld på fortovet, sørg da for at fjerne efterladenskaberne.

7.

Alle adgangsdøre til og i kældrene skal være aflåst.

8.

I øvrigt henvises til ejerforeningens vedtægter og Lejelovens almindelige bestemmelser.