

Husorden for A/B Sønderport

Denne husorden gælder alle lejemål og andele i A/B Sønderport (i det efterfølgende omtalt som boligen). Den enkelte lejer eller andelshaver (i det efterfølgende kaldet beboeren) skal overholde husordenen. Der henvises til vedtægterne for A/B Sønderport § 12.

Denne husorden er ikke udtømmende, og beboerne opfordres til at udvise hensyn, omtanke samt aktivt at medvirke til at sikre et godt naboskab.

Beboerne er således ansvarlige for, at deres gæster overholder husordenen.

Affald

Affald må ikke efterlades i gården eller i ejendommen, heller ikke på trapper, i kældre eller på lofter.

Affald som vi ikke har beholder til i gården skal bortskaffes af den enkelte beboer.

Der henvises til den kommunale genbrugsstation på Vermlandsgade.

Affald - dagrenovation

De opstillede affaldscontainere skal benyttes. Husholdningsaffald og andet affald, der ved lugt, dryp, støv eller lignende kan forurene, skal være behørigt indpakket. Papkasser og andet affald med stor volumen, der kan deles i mindre stykker, skal sønderdeles. Containerne må ikke fyldes mere end låget kan lukkes.

Affald må ikke anbringes på eller uden for affaldscontainerne.

Affald - kildesorteret affald

De beholdere, som er forbeholdt kildesorteret affald, f.eks. flasker og aviser, skal benyttes. Der må kun lægges den type affald i disse beholdere, som de er beregnet til.

Affald må ikke anbringes på eller uden for beholdere til kildesorteret affald.

Såfremt beholdere til kildesorteret affald er fyldt, skal affaldet anbringes i de almindelige affaldscontainere.

Affald - storskrald

I storskraldsrummet må kun henstilles affald, der under ordningen for storskrald kan medtages af renovationsselskabet. Bygningsaffald er ikke storskrald.

Storskrald skal anbringes således, at det kan afhentes på forsvarlig vis af renovationsselskabet. Papkasser og andet affald med stor volumen, der kan deles i mindre stykker, skal sønderdeles og evt. anbringes i affaldscontainerne.

Beboeren skal sikre sig, at der er plads i storskraldsrummet, og såfremt beboerens storskrald ikke kan anbringes i rummet på forsvarlig vis, må affaldet vente hos beboeren, til rummet er tømt. Storskrald må ikke anbringes uden for storskraldsrummet.

Altaner

Brug af altaner må ikke være til gene for andre.

Altanerne skal holdes rene og se ryddelige ud.

F.eks. er bankning af tæpper og lignende samt fodring af fugle ikke tilladt.

Brug af åben ild, grill eller fyrværkeri på altanerne er ikke tilladt.

Afskærmning, antenner, overdækning eller lignende må ikke opsættes uden forudgående tilladelse fra bestyrelsen.

Antenner

Antenner, herunder paraboler, må ikke opsættes på altaner eller uden for lejligheden uden forudgående tilladelse fra bestyrelsen. Fællesantenneanlægget ejes af TeleDanmark, og flytning eller udvidelse af antallet af antennestik skal ske efter gældende regler.

Barnevogne, klapvogne, gangstativer mv.

Cykler, barnevogne, gangstativer og lign. må ikke henstilles på trapper, gange, eller i porten. En barnevogn eller lign. tilhørende en husstand kan dog efter aftale med varmemesteren anbringes under eller ved siden af hovedtrappe, såfremt det ikke hindrer fri passage.

Cykler

Cykler skal anbringes i cykelkælder eller cykelstativ. Døre til cykelkældre skal holdes låst, og der må kun opbevares cykler i cykelkældrene.

Cykler må ikke parkeres i portrummet, mellemgangene mellem gård og gade, op ad stakitter eller hække, i indgangspartier, under trapper eller på trapper og reposer.

Dørmåtter

Beboeren skal selv sørge for rengøring af og under dørmåtter.

Fyrværkeri

Det er ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri på ejendommens område. Det gælder både i gården, i opgangene og fra ejendommens altaner og vinduer.

Grill

Grilning er tilladt på foreningens grill i gården. Grillen skal være under opsyn, mens den er tændt. Efter brug skal grillen og grillarealet rengøres. Gløder og madaffald må ikke efterlades i papirkurvene.

Gården

Gården er privat område for beboerne og deres gæster, og ophold i gården skal ske, så det ikke er til gene for øvrige beboere. Beboerne skal værne om gårdanlægget, herunder passe på buske og anden beplantning samt stakit, borde, bænke og legeredskaber.

Hensynsfuld cykling er tilladt på flisearealet.

Det er ikke tilladt at beskadige eller at klatre i pergolaer, på stakit og borde, eller at afbrække grene og plukke blomster. Dog må frugt og krydderurter plukkes.

Hensynsfuldt boldspil i gården er tilladt - pas på ruder og beplantning. Det er ikke tilladt at spille med tunge bolde, herunder fodbold med tung læderbold og fodboldstøvler, da græs og beplantning ikke kan tåle belastningen.

Græsarealet skal skånes. For at undgå unødigt slid af græsset må græsarealet ikke bruges i tøvejr og regnfulde perioder.

Legeredskaber må ikke være til gene og må ikke efterlades i græsarealet. Børnecykler mv. skal efter afsluttet leg parkeres på et sted anvist af varmemesteren.

Det er ikke tilladt at lufte dyr i gården. Af hensyn til hygiejniske forhold (rotter, duer mv.) er fodring af dyr ikke tilladt. Madaffald må ikke efterlades i papirkurvene.

Støjende adfærd og støjende leg må ikke finde sted i gården mellem klokken 21.00 og klokken 7.00, lørdag og søndag klokken 9.00.

Gårdvandhaner

Vandhaner i gården må bruges til vanding af blomster, vaskning af cykler og andre fornuftige gøremål. Vandspild skal undgås.

Gårdtoiletet

Beboerne skal efterlade toiletet i samme stand, som de ønsker at finde det. Toiletet er til brug for alle. Henkastning af affald, ophold eller leg på toiletet er ikke tilladt.

Husdyr

Det er kun tilladt at holde husdyr efter individuel skriftlig godkendelse fra bestyrelsen.

Husholdningsmaskiner

Emhætter, gaskomfurer, ovne, opvaskemaskiner, tørretumblere, vaskemaskiner mv. skal installeres teknisk korrekt, så de ikke kan skade ejendommen (f.eks. brandfare, lækage, vibrationer) eller er til gene for andre beboere (f.eks. lugt, støj).

Maskiner der støjer, må ikke anvendes mellem klokken 22.00 og klokken 8.00, lørdag og søndag klokken 10.00.

Installationer

Intet, der kan tilstoppe kloak og faldstammer, må smides i afløb eller toiletter. Det er ikke tilladt at ændre på foreningens installationer (f.eks. faldstammer, radiatorer, stigledninger for el, gas, vand, varme) uden forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Beboerne skal straks anmelde til varmemesteren eller bestyrelsen, såfremt der sker skade på foreningens installationer, så udbedring hurtigst muligt kan foretages. Såfremt der er fare for skader på ejendommen, skal beboeren om nødvendigt selv rekvirere hjælp.

Knallert

Knallertkørsel og start af knallert i gården og portrummet er ikke tilladt. Til knallerter kan der efter forudgående aftale med varmemesteren gives tilladelse til at parkere i gården.

Leg

Gården kan benyttes efter hensigten, men leg må ikke ske, så der opstår farlige situationer. Børn skal være under opsyn.

Store og små, børn såvel som voksne skal tage hensyn til hinanden. Leg må ikke være til væsentlig gene for andre beboere. Leg i gården må ikke beskadige græs og beplantning.

Legeredskaber og legetøj må ikke være til gene, og på ejendommens område må der ikke benyttes farligt legetøj (f.eks. luftbøsse, flitsbue, splatgun).

Legeredskaber og legetøj må ikke efterlades i græsarealet. Børnecykler og andre legeredskaber skal efter afsluttet leg parkeres på et sted anvist af varmemesteren.

Leg må ikke finde sted i portrummet, mellemgange, opgange og trapper samt lofter og kældre.

Loft- og kælderrum

Loft- og kælderrum skal være forsynet med navneskilt og være aflåst. Døren fra køkkentrappen til loftrummet skal være aflåst.

Når en beboer fraflytter skal loftrummet være ryddet.

Oprydning

Beboeren skal løbende fjerne alle ubrugelige effekter fra kælderrum, loftrum, cykelstativer og cykelkælder. Beboeren kan pålægges at rydde op. Ved fraflytning skal alt være ryddet.

Papirkurve

Papirkurve i gården og på facader må ikke benyttes til husholdningsaffald.

Port og mellemgange

Porten og dørene til mellemgangene skal holdes lukkede. Port og døre må ikke blokeres og skal lukkes efter passage.

Af hensyn til uhindret adgang for brandvæsnet, er det forbudt at henstille effekter, herunder cykler og barnevogne i portrummet og mellemgange.

Motorkøretøjer

Parkering af alle typer motorkøretøjer i gården er forbudt.

Vask og reparation af motorkøretøjer i gården er ikke tilladt.

Håndværkere, som har arbejde at udføre på ejendommen eller for beboerne, kan efter forudgående aftale med varmemesteren få midlertidig tilladelse til at parkere i gården.

Musik og lyd

Brug af musikinstrumenter eller afspilning af musik og lyd fra elektroniske underholdningsapparater skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Fra klokken 22.00 og til klokken 8.00, lørdag og søndag klokken 10.00, skal beboeren vise særligt hensyn, således at lydniveauet dæmpes, så andre beboere ikke forstyrres.

Skadedyr, råd og svamp

Forekomst af rotter, duer, husbukke, væggetøj og andre skadedyr samt bygningssvamp og råd skal straks meldes til varmemesteren.

Sikkerhed

Beboeren skal sikre sig, at uvedkommende ikke får adgang til ejendommens gård, kældre, lofter og opgange. Port, døre til kældre, bag- og fortrapper og loft må ikke blokeres eller efterlades åbne. Vælger beboeren at lukke fremmede ind via porttelefon, skal beboeren sikre sig, at de kommer i lovligt ærinde.

Støj

Støjende adfærd må ikke finde sted. Trinstøj skal undgås.

Boremaskiner og andet støjende værktøj må anvendes i fornødent omfang i dagtimerne, men ikke mellem klokken 19.00 og klokken 8.00 på hverdage og ikke mellem klokken 17.00 og klokken 10.00 lørdage og søndage. Større håndværksmæssigt arbejde af støjende karakter skal varsles over for de nærmeste beboere.

Beboeren skal sørge for at ventiler og blandingsbatterier vedligeholdes, så unødigt støj undgås. Ud på aftenen og om natten skal beboerne tilstræbe at vandforbrugende aktiviteter undgås, så andre beboere ikke forstyrres af støj fra faldstammer og stigledninger til vand.

Trapper

Bag- og hovedtrapper skal i tilfælde af brand fungere som flugtvej, og skal derfor holdes ryddet for enhver form for effekter, bortset fra dørmåtter. Hensætning af affald er ikke tilladt. Af hensyn til brandfare og adgang for redningsmandskab påhviler det beboeren til enhver tid at sikre, at der er uhindret passage.

Beboerens dør til bag- og hovedtrappe skal være forsynet med navneskilt.

Der må ikke opsættes reklamer eller anden form for skiltning uden forudgående tilladelse fra bestyrelsen.

Ophold, støjende adfærd eller leg på trapperne er ikke tilladt.

Trådløst netværk

Opsætning og drift af eget trådløst netværk kan kun ske efter nærmere aftale med bestyrelsen.

Tyveri

Ved fravær fra boligen i længere tid bør alle synlige tegn, der kan friste til indbrud, undgås.

Tørrelofter

Beboeren må selv rengøre tørreloft og tørresnore. Beboeren skal sikre at tøj, der ophænges til tørring, ikke drypper på gulvet. Vinduer på tørrelofter må kun efterlades åbne, hvis de er sikret med net, så der ikke er adgang for fugle. I regn og sne skal vinduet holdes lukket. Vinduer skal lukkes efter brug.

Udluftning

For at undgå fugtdannelse, der kan skade ejendommen, skal beboeren sørge for, at alle rum i boligen luftes ud. I fyringsperioden er effektiv udluftning en kortvarig 5-10 minutters åbning af vinduer.

Vand

Vandspild og overdreven brug af vand skal undgås. Dryppende haner og blandingsbatterier samt utætte cisterneventiler skal repareres omgående af beboeren.

Varme

Beboeren skal påse, at radiatorer er tætte, at radiatortermostater og -ventiler samt varmemålere virker efter hensigten. Ved fejl på varmeanlægget skal varmemesteren kontaktes. I fyringsperioden skal alle rum i boligen holdes på min. 10°C.

Vedligeholdelse og forandringer

Boligen skal vedligeholdes iht. A/B Sønderports vedtægter, og ændringer må ikke finde sted uden forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen samt evt. nødvendig godkendelse fra myndighederne.

Vinduer

Beboeren skal påse, at vinduer i boligen, herunder loft og kælderrum, lukker tæt og er forsynet med helt glas. Glas skal vedligeholdes af beboeren. Ituslåede ruder i fællesarealer skal anmeldes til varmemesteren.

Vinduer i loftrum, tørrelofter og bagtrappe og hovedtrappe må ikke efterlades åbne, med mindre de er sikret med net.

Ødelæggelse, forurening og hærværk

Enhver form for ødelæggelse, herunder graffiti, forurening eller hærværk på ejendommen er forbudt. Der må ikke opbevares ting, som ved brandfare, giftighed, lugt, sundhedsfare eller lignende kan være til gene eller risiko for ejendommens øvrige beboere. Den enkelte beboer står selv til ansvar over for myndigheder, miljøvedtægter og politivedtægt mv.

Ødelæggelse, forurening, og hærværk vil medføre erstatningskrav over for beboeren.

Amager, oktober 2005. I bestyrelsen:

Jane Maackholm

Thomas Buntin

Morten Asmild

Michael

Anders Jensen

Dan Nygaard

Joan Perin