

Husorden for E/F Skotgården

I E/F Skotgården, med dens mange beboere, er man afhængig af hinanden og man er fælles om mange ting - derfor er det naturligt at opstille fælles regler for at sikre, at der skabes et godt klima blandt beboerne.

Husordensreglement er fastsat for at beskytte både beboerne og ejendommen Skotgården.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle tager hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at bibeholde Skotgårdens bebyggelse og friarealer i en pæn og attraktiv stand og derved være med til at holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Alment:

Der må ikke udvises støjende eller truende adfærd, der kan genere medbeboere.

Beboerne (enten ejere eller lejere) skal sørge for, at givne regler også overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer samt af besøgende. Beboerne og besøgende er pligtige at efterkomme henstillinger, opslag m.v., der på Skotgårdens vegne meddeles af bestyrelsen eller Administrationen.

Affald:

For alt affald gælder det at det skal være forsvarligt indpakket.

Glas, flasker, aviser, reklamer, papkasser og al fordærveligt samt ildelugtende affald skal lægges i de grønne affaldscontainere i gården. Affaldsskakten i opgangen må kun benyttes til affald i lukkede plastposer. Vis hensyn til dine naboer og undlad venligst at bruge affaldsskakten i tidsrummet mellem kl. 23 om aftenen og kl. 7 om morgenen, da det kan være støjende, når affaldet kastes ned fra stor højde.

Se også under Storskrald.

Altaner:

Tørring af tøj, luftning af sengetøj o. lign. må kun foretages på altaner med afdækning.

Vanding af altankasser o. lign. skal ske med behørig hensyntagen til underboerne.

Cigaretskod o. lign. må ikke kastes ud fra altanerne.

Opmagasinerings af indbo er ikke tilladt på altaner.

Afdækning af altaner må kun foretages med altansejl i stof/lærred i farverne hvid, grøn eller blå, som dækker fra toppen af gelænderet til bunden af gelænderet. Det er ikke tilladt at afdække altaner over gelænderets højde. Der må der ikke monteres markiser på ejendommen.

Byggeaffald:

Beboere er selv ansvarlige for at byggeaffald fra f.eks. istandsættelse og modernisering af lejlighederne bliver fjernet. Byggeaffald må IKKE anbringes i storskraldsrummet.

Se også under Storskrald.

Brandsikkerhed:

Trapperne er eneste flugtvej for beboerne i tilfælde af en brand. Efter krav fra brandmyndighederne er det ikke tilladt at have fodtøj, inventar eller andet stående i opgangen. Ligeledes må der heller ikke henstilles noget under trappeopgangene.

Barnevogne:

Barnevogne må ikke stilles på trappeopgange eller i kældergange, efter krav fra brandmyndighederne. Der henvises til barnevognsrummet eller et af cykelrummene i kælderen.

Barnevogne må ligeledes ikke stilles på fortovet foran ejendommen. Men skal i stedet parkeres i gården ved siden af cyklerne.

Cykler:

Cykler må ikke stilles på trappeopgange og kældergange, efter krav fra brandmyndighederne. Der henvises et af cykelrummene i kælderen.

Cykler må ligeledes ikke stilles på fortovet foran ejendommen. I stedet benyttes cykelstativerne i gården. Cykler må ikke henstilles foran eller inden i skraldespandsrummet

Fravær i længere tid:

Såfremt du er bortrejst i længere tid, kan det være praktisk at underrette viceværten herom. Denne har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Grill:

I sommerhalvåret er der i gården en grill til rådighed for beboerne. Hoveddørsnøglen virker til hængelåsen. Benyttelse af grillen skal foretages under hensyntagen til øvrige beboere.

Se også under Støj.

Hjemmeside:

www.skotgaarden.dk

Hobbyrum:

Til ejendommen er der et hobbyrum i nr. 5B kld. th. Dette rum er udelukkende til brug for kortvarigt hobbyarbejde og må ikke benyttes til opbevaring/opmagasinering. Såfremt dette sker vil genstande blive fjernet og smidt ud uden ansvar. Brug vaskerinøglen til døren.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, såsom hunde og katte, når følgende retningslinjer overholdes:

1. Hunde/katte må ikke være til gene for de øvrige beboere.

2. Hunden skal altid føres i snor af en person, som har fuld kontrol over hunden. Såvel hunde som katte skal være forsynet med navneskilt påtrykt tydelig navn og adresse og/eller telefonnummer.
3. Af hensyn til bestyrelsens tilsynspligt med overholdelse af husordensbestemmelserne skal beboere, der ønsker at holde hund/kat henvende sig til Administrationen for registrering.
4. Ved anskaffelse af hund eller kat skal ejeren henvende sig til Administrationen med oplysninger om dyrets art, og for hunde en godkendt forsikring.
5. Ingen luftning af hunde eller katte på ejendommen.

Ved overtrædelse af disse regler kan Administrationen efter mindst 2 skriftlige påtaler indenfor et halvt år inddrage tilladelsen til husdyrhold.

Overtrædelse af bestemmelserne om husdyrhold er tillige omfattet af ejerforeningens generelle husordensreglement.

Klager:

Alle klager, også over andre beboere, skal indgives skriftligt til Administrationen. Klager over andre beboere behandles fortroligt. Dog er klager omfattet af offentlighedslovgivningen, hvis de indgår som sagsakter i en sag, som behandles af Beboerklagenævnet eller Boligretten.

Kælderrum:

Ønskes leje af kælderrum, rettes henvendelse til Administrationen.

Loftrum:

Til hver lejlighed er der et tilhørende loftrum i opgangen.

Musik, fest og lign:

Brug af radio, fjernsyn, CD- og DVD afspillere m.m., samt musikinstrumenter m.m. skal altid ske med fornøden hensyntagen til naboerne.

Spil altid for lukkede vinduer. Spilles der for åbne vinduer, overtrædes "Politivedtægten", hvorfor generede naboer kan kontakte politiet herom. I de sene aften- og nattetimer skal du vise særligt hensyn til de omkringboende, bl.a. ved at dæmpe musik og samtale, så du ikke forstyrrer andres mulighed for nattero. Normalt skal der være ro efter kl. 23.

Skal du holde fest, kan det være hensigtsmæssigt at informere naboerne, evt. ved opslag i opgangen, for at sikre dig, at naboerne er bekendt med støj efter kl. 23. I denne situation må omkringboende acceptere en vis fest støj.

Se også under Støj.

Paraboler, antenner og lign:

Det er ikke tilladt at montere paraboler, antenner eller lignende på ejendommen.

Parkering:

Skotgården har kun én etableret parkeringsplads som alle beboere kan benytte sig af.

Lastvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på Skotgårdens område og parkeringsplads.

Det er, efter krav fra brandmyndighederne, forbudt at parkere biler og motorcykler i gården.

Postkasser:

I forbindelse med den nye postlov er der opsat postkasser til samtlige lejligheder ved gadedørene. Reklamer eller uønsket post må ikke efterlades i opgangen eller oven på postkasserne, men skal bortskaffes af beboeren (Se også under Affald).

Rollator:

Rollator må ikke stilles på trappeopgange og i kældergange, efter krav fra brandmyndighederne. Der henvises til cykelrum i kælderen.

Storskrald:

Der forefindes et storskraldsrum, hvor der i rimeligt omfang kan henstilles storskrald som det ikke er muligt selv at bortskaffe. Dette vil blive tømt efter behov.

I storskraldsrummet må der IKKE henstilles byggeaffald, hårde hvidevarer, sanitet eller husholdningsaffald. Såfremt at det ikke er muligt at anbringe storskraldet i selve storskraldsrummet skal beboeren selv sørge for at bortskaffe dette på anden vis.

Se også under Affald.

Støj:

For at undgå støjgener for andre beboere i ejendommen henstilles det, at man ikke benytter private vaskemaskiner, opvaskemaskiner, elværktøj o.lign. i tidsrummet fra kl. 21 om aftenen til kl. 8 om morgen, samt undlader almindelig lejlighedsstandsættelse i samme tidsrum.

Se også under Musik, fest og lign.

Sikring mod indbrud:

For at sikre mod indbrud i ejendommen er det nødvendigt, at nedenstående overholdes:

Alle yderdøre, dvs. opgangsdørene til gaden og kælderdørene til gården, skal altid holdes forsvarligt lukket og låst.

Alle vinduer i kælderen, såvel i kælderrum som i vaske- og tørrerum, skal lukkes til natten.

Hvis nogle af de nævnte døre ikke kan lukkes eller låses, eller vinduerne ikke kan lukkes, skal viceværten omgående have meddelelse herom.

Skadedyr:

Fodring af duer, katte etc. ved udlægning af foder på ejendommens arealer, må ikke finde sted.

For at undgå dueplage på lofterne skal evt. vinduer i loftsrum holdes lukket. Finder man duer på loftarealerne skal dette omgående meddeles Administrationen eller viceværten.

Hvis man observerer rotter på ejendommens arealer skal dette omgående meddeles Administrationen, viceværten eller kommunen.

Eventuelle "foderautomater" til småfugle, kan ophænges på altanerne, såfremt det ikke medfører gener for andre beboere.

Vand og Varme:

For at opnå bedst mulig driftsøkonomi til glæde for alle beboere, lukkes der for varmforsyningen i sommermånederne.

Såfremt der er problemer med vandet eller med varmen skal viceværten eller Administrationen kontaktes hurtigst muligt. Hvis det er udenfor almindelig arbejdstid kan ejendommens tilknyttede VVS leverandør kontaktes – nummeret findes på opslaget i alle opgange.

Ved vandskade skal årsagen stoppes med det samme for at minimere skadens omfang, herefter skal Administrationen kontaktes for eventuel forsikrings sag.

For unødvendige opkald eller iværksatte udbedringsarbejder, som er ejendommen uvedkommende, vil udgiften blive faktureret direkte til den pågældende rekvirent, ligesom det bør bemærkes, at fakturaen ved udkald udenfor normal arbejdstid vil blive påført et betydeligt vagttillæg.

Vaskeri:

Ejendommens vaskeri kan benyttes efter de anvisninger, som hænger på opslaget ved indgangen til vaskekælderen.

Der er et tørrerum til rådighed til 4 af de 5 vasketider. Et tørrerum er til rådighed fra vasketidens start og 24 timer frem. Dette betyder at det til vasketiden tilknyttede tørrerum skal være tømt inden samme vasketids påbegyndelse næste dag. Den sidste vasketid har ikke tilknyttet et tørrerum.

Fordelingen af tørrerum til vasketider kan ses på opslaget ved vaskeriet.

Brug af vaskerimaskinerne sker på eget ansvar. Skader på tøj erstattes ikke. Konstaterer du fejl på maskinerne, bedes dette straks meddelt Administrationen eller viceværten. Se telefonnummer til serviceudbyder i kælderen.

Vaskemaskiner:

Det er tilladt for beboerne at lade installere vaskemaskiner i badeværelset eller køkkenet.

Det er en forudsætning, at der er tale om en autoriseret installation, og at denne bliver godkendt af Gentofte Kommunes Tekniske Forvaltning. Skema fås samme sted.