

Husorden for Ejerforeningen Skotgården

Jensløvs Tværvej 1A-5B
2920 Charlottenlund

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

Dette 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.

Indholdsfortegnelse

- **Alment**
- **Affald**
- **Altaner**
- **Byggeaffald**
- **Brandsikkerhed**
- **Barnevogne**
- **Cykler**
- **Garager**
- **Grill**
- **Hobbyrum**
- **Husdyr**
- **Klager**
- **Kælderrum**
- **Loftrum**
- **Musik, fest og lignende**
- **Ombygning/renovering af lejlighed**
- **Paraboler, antenner og lignende**
- **Parkering**
- **Postkasser**
- **Rollator**
- **Storskrald**
- **Støj**
- **Sikring mod indbrud**
- **Skadedyr**
- **Vand**
- **Varme**
- **Vaskeri**
- **Vaskemaskiner**

Alment

Der må ikke udvises støjende, truende eller fornærmende adfærd.

Der må ikke forurenes med papir, cigaretskod, dåser og lignende på ejendommens fælles arealer, inkl. opgange, trapper, kældre og græsarealer.

Der må heller ikke kastes cigaretskod eller skodes cigaretter ud over altanen, idet det enten rammer andre beboeres altaner eller forurener på fællesarealerne.

Der må ikke tegnes eller males på bygninger og anden fælles ejendom, såsom døre, stakit o.lign.

Beboerne skal tilse og sikre, at husordenens bestemmelser også overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer samt af besøgende, ligesom man er pligtig til at efterkomme henstillinger, opslag m.v., der på Skotgårdens vegne meddeles af bestyrelsen eller Administrationen.

Affald

- Mad, glas, flasker, aviser, reklamer, plast, pap og metal skal sorteres, og anbringes i affaldsskuret i gården.
- Miljøaffald anbringes i "Miljøskab" i Storskraldsrummet.
- Affaldsskakten i opgangen må kun benyttes til restaffald i lukkede plasticposer, og ikke pizzabakker og lign.
- Vis hensyn til dine naboer og undlad venligst at bruge affaldsskakten i tidsrummet mellem kl. 23:00 og kl. 07:00.

Se også under Storskrald.

Altaner

- Vanding af altankasser og lign. skal ske med behørig hensyntagen til underboerne.
- **Cigaretskod og lign. må ikke kastes ud fra altanerne.**
- Opmagasinerung af indbo er ikke tilladt på altanerne.
- Afdækning af altaner må kun foretages med altansejl i stof/lærred i farverne hvid, grøn eller blå, og 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.
- Gelænder på altanerne skal males med farvekode "RAL 9010" glans 50.

Byggeaffald

Beboere er selv ansvarlige for at byggeaffald – fra f.eks. istandsættelse og modernisering af lejlighederne – bliver fjernet. Byggeaffald må IKKE anbringes i storskraldsrummet. Evt. efterladt byggeaffald vil blive bortskaffet for ejers regning.

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.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

Cykler, løbehjul og lign.

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

Cykler, løbehjul og lign. skal parkeres i et af ejendommens cykelstativer eller i cykelkælderen. De må ikke stilles op ad stakit, i indgangspartierne, på fortovet foran ejendommen, på græsplænen langs ejendommen eller på græsplænen for enden af ejendommen eller i opgangene.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, løbehjul og lign., der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

Garager

De private garager må kun ejes af ejere af beboelseslejligheder. Såfremt ejer af en garagelejlighed sælger sin beboelsesejerlejlighed er ejeren samtidig pligtig at afhænde garagen med samtidig skæringsdato.

Se deklaration tinglyst på ejendommen 1. juni 2005 hvoraf regler for benyttelse og vedligeholdelse mv. af garagerne fremgår, herunder at al ind- og udvendig vedligeholdelse påhviler ejerne af garagerne og at garagerne alene må benyttes til henstilling af indregistreret køretøj, al anden form for benyttelse eller opmagasinering er forbudt. Garagelejlighederne må ikke benyttes erhvervsmæssigt med undtagelse af udlejning til personer, der er ejere af indregistreret køretøj og har fast opholds- og bopælsadresse i Ejerlejlighedsforeningen Skotgården.

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. Grillen skal rengøres efter brug.

Der må ikke grilles på altanerne.

Se også under Støj.

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. Efterladte effekter vil blive fjernet.

Husdyr

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

- Hunde/katte må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- 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 tydeligt navn og adresse og/eller telefonnummer.
- Af hensyn til bestyrelsens tilsynspligt med overholdelse af husordensbestemmelserne skal beboere, der ønsker at holde hund/kat henvende sig til Administrationen for registrering.
- Ved anskaffelse af hund eller kat skal ejeren henvende sig til Administrationen med oplysninger om dyrets art, og for hunde en godkendt forsikring.
- 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 retslige instanser i øvrigt.

Kælderrum

Ønskes leje af kælderrum, rettes henvendelse til Administrationen.

Loftrum

Til hver lejlighed er der et tilhørende loftrum i opgangen.

Musik, fest og lignende

- Brug af radio, fjernsyn og musik i øvrigt skal altid ske med nødvendig hensyntagen til naboerne.
- Spil altid for lukkede vinduer. Spilles der for åbne vinduer, overtrædes "Ordensbekendtgørelsen" (tidl. 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.
- Normalt skal der være ro efter kl. 23.

- Skal du holde fest, er det god stil at informere naboerne, evt. ved opslag i opgangen mindst 5 dage i forvejen. I sådanne tilfælde må omkringboende acceptere en vis støj.

Se også under Støj.

Ombygning/renovering af lejlighed

Enhver væsentlig ombygning eller renovering i og af lejligheden skal meddeles Bestyrelsen og Administrationen til godkendelse INDEN arbejdet påbegyndes, idet arbejdets omfang kan medføre, at der skal indhentes byggetilladelse hos Gentofte kommune.

Arbejdet *skal* udføres af autoriserede håndværkere.

Se moderniseringsmanual, der kan findes på ejendommens hjemmeside.

Kontaktoplysninger på ejendommens håndværkere kan findes på opslag i opgangene.

Paraboler, antenner og lignende

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 henhold til postloven er der opsat postkasser til samtlige lejligheder i indgangspartiet. Reklamer eller uønsket post må ikke efterlades i opgangen eller oven på postkasserne, men skal bortskaffes af beboeren.

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. Se retningslinjerne beskrevet på døren til storskraldsrummet.

Miljøaffald anbringes i de røde miljøbokse. Såfremt det ikke er muligt at anbringe storskraldet i selve storskraldsrummet, skal beboeren selv sørge for at bortskaffe dette på anden vis.

Ved henstilling af storskrald på fortovet foran ejendommens hoveddøre henvises til [Gentofte Kommunes hjemmeside](#) for [datoer](#) for afhentning af storskrald må først sættes ud aftenen før afhentning, så det er til mindst mulig gene, dog inden kl. 07 på selve afhentningsdagen.

Der henstilles til, at sådan storskrald stilles for enden af ejendommen mod Jensløvsvej, hvor der ikke er afmærkning af p-pladser.

Se også under Affald.

Støj

For at undgå støjgener henstilles det, at man ikke benytter private vaskemaskiner, opvaskemaskiner, el-værktøj og lign. i tidsrummet kl. 21:00 til kl. 08:00, samt undlader almindelig lejlighedsstandsættelse i samme tidsrum.

Eksterne håndværkere skal have afsluttet arbejde kl. 18:00, medmindre dette er af absolut akut karakter.

Se også under Musik, fest og lign.

Sikring mod indbrud

Alle yderdøre – opgangsdøre og kælderdøre – skal altid holdes forsvarligt lukket og låst. Defekte døre og vinduer meddeles til viceværten.

Skadedyr samt fodring af dyr og fugle

Fodring af dyr og fugle er ikke tilladt hverken ved vindue, altan, foderbræt eller fuglekasse på ejendommens fælles arealer bl.a. for at undgå rottegener og duegener.

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 også omgående meddeles Administrationen, Viceværten eller kommunen.

Vand og Varme

For at opnå bedst mulig driftsøkonomi, lukkes der for varmforsyningen i sommermånederne. Hvis 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.

For unødvendige opkald eller iværksatte udbedringsarbejder, som er ejendommen uvedkommende, vil udgiften blive faktureret direkte til den pågældende rekvirent.

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.

HUSK venligst at slette din vasketidsreservation når du er færdig med din vasketur, eller hvis du ikke ønsker at benytte reservationen.

Vaskemaskiner

Det er tilladt for beboerne at installere vaskemaskiner i lejlighedens badeværelse eller køkken, med den betingelse at de monteres på støj/vibrationshæmmende underlag.

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.

Vedtaget på Generalforsamling den 25. maj 2023