

Husorden for Øster Fælledgaard

April 2019



Vis hensyn til dine naboer. Vi lever tæt på hinanden, og det er vigtigt, at vi alle udviser størst muligt hensyn til hinanden. Både af hensyn til alles trivsel og for at begrænse udgifterne til renholdelse og vedligeholdelse.

Derfor skal vi værne om fælles faciliteter, trappeopgange, den smukke gårdhave med legepladser og øvrige fællesarealer.

Vi skal selvfølgelig rydde op efter os, hvis vi er uheldige og er kommet til at forurene eller tabe noget på ejendommen.

Denne udgave af Husorden for Øster Fælledgaard uddyber reglerne for en række af de områder, hvor vi specielt skal vise hensyn, og den erstatter alle tidligere udgaver.

Det skal understreges, at en sådan Husorden ikke kan være fuldstændig og omfatte alle muligheder og begrænsninger. Derfor bør alle forhold, som ikke er beskrevet i dette dokument, vurderes ud fra ånden i dokumentet, og i tvivlstilfælde kan DEAS kontaktes.

Alle dispensationer i forhold til husorden skal være givet skriftligt af DEAS for at være gyldige.

Beboerrepræsentationen
April 2019

Husorden for Øster Fælledgaard

Indholdsfortegnelse:

Adgang til ejendommen.....	3
Affald.....	3
Altaner.....	3
Antenner.....	3
Barnevogne.....	3
Bibliotek og bordtennislokale.....	3
Boldspil.....	4
Branddøre.....	4
Brevkasseanlæg.....	4
Cykler.....	4
Elevatorer.....	4
Fodring.....	4
Grill.....	4
Gymnastiksal/Motionsrum.....	5
Gårdhaven/Tagterrasse B4.....	5
Husdyr.....	5
Klager.....	5
Komfurer og andre hvidevarer.....	5
Legeredskaber.....	5
Musik og støj.....	6
Måtter.....	6
Opgange og kælder.....	6
Parkeringskælder.....	6
Rygning.....	6
Sauna.....	6
Selskabslokalet.....	7
Tøjtørring m.v.....	7
Vandhaner og cisterner.....	7
Vaskeriet.....	7
Viceværten.....	7
Værkstedet.....	7

Husorden for Øster Fælledgaard

Adgang til ejendommen

Alle skal være med til at sikre, at vore tre hovedindgange/udgange samt cykelkælder døren er lukket og låst, når de er passeret, samt at porten til P-kælderen går ned efter ind- eller udkørsel. Samtidig skal vi være opmærksomme på, om andre personer, som går ind sammen med os, hører til i ejendommen. Vi skal ikke åbne dørene for personer, vi ikke kender eller forventer besøg af.

Affald

Beboerne skal sortere affald i kategorier i overensstemmelse med København Kommunes gældende regler. Sorteret affald skal afleveres følgende steder:

- Affaldsskaktene i alle opgange: Restaffald i lukkede poser og ikke glas
- P-kælder (trappe B, C, D og J/K samt ved storskraldrummet): Papir og BIO-affald (i grønne BIO-poser)
- Specialcontainerne i P-kælder mellem opgang J/K og udkørselsrampen: Pap + Plast + Metal + Små elektronik (Alt skal være rengjort) samt Papir og BIO-affald
- Storskraldrummet (ved/i): Batterier + Miljøaffald + Øvrigt storskrald + Genbrug af brugsværdi
- Offentlige glascontainere (fx v/Netto): Glas
- Kommunale genbrugspladser, fx Sibeliusgade 80, 2100 Ø.

Af hensyn til brandfare, rotter samt almindelig orden i ejendommen er det forbudt at henstille affald på trapper og øvrige fællesarealer.

Altaner

I henhold til lejekontraktens bestemmelser skal beboerne sikre, at afløb fra altaner holdes rene og ikke tilstoppes med blade, planterester eller lignende. Afløbene findes under tremmegulvet, hvor der er en lem i gulvet.

Det er den enkelte lejers ansvar og udgift, hvis manglende rensning forårsager skader.

Der må ikke bores, skrues eller på anden måde laves huller i altanlofterne, da det kan danne grundlag for korrosion af betonkonstruktionen.

Lejlighedens altankasser skal løbende holdes fri for ukrudt.

Altankasser må ikke ophænges på den udvendige side af rækværket, hverken på altaner, franske altaner eller vinduer af hensyn til sikkerheden for personer, som passerer nedenunder, såvel som af æstetiske grunde.

Belysning må ikke være til gene for andre. Blinkende belysning er ikke tilladt.

Antenner

Der må ikke opsættes antenner/parabler af nogen art på facader, tage eller altaner.

Barnevogne

Klapvogne og barnevogne må ikke placeres i trappeopgange, på gangarealer, i kældergange eller i indgangspartiet fra fortov til de tre hoveddøre, men skal anbringes i det indrettede rum i stueetagen.

Bibliotek og bordtennislokale

Der henvises til de særlige regler, som er opsat i lokalet.

Lokalet er åbent i tidsrummet 7 – 22. Der skal udvises hensyn overfor de lejere, der bor lige over lokalerne.

Husorden for Øster Fælledgaard

Boldspil

Leg, boldspil og anden støjende adfærd i haveanlægget skal ophøre ved solnedgang, dog senest kl. 22 i sommerperioden.

Af hensyn til sikkerheden er cykling, rulleskøjteløb og skateboards forbudt i haven. Trehjulede cykler og cykler med støttehjul til små børn er tilladt.

Beboerne forventes at medvirke til at behandle legeområderne og beplantningen med respekt og omhu, så der ikke opstår skade.

Pårørende skal sørge for, at deres børn overholder reglerne.

Det er forbudt at lege på ejendommens indendørs gangarealer og fællesfaciliteter bortset fra gymnastiksalen, hvortil boldspil og anden sport henvises.

Branddøre

Døre forsynet med pumpe eller smæklås skal være permanent lukket. Viceværterne kan give tilladelse til midlertidig åbning af enkelt døre.

Brevkasseanlæg

Brevkasseanlæggene er til post og reklamer. På brevkasseanlæggene må der alene klæbes de autoriserede mærkater med nej til reklamer, nej til ugeaviser samt postvæsenets mærkat for, at post skal bringes til døren.

Beboerrepræsentationens postkasse findes ved ejendomskontoret.

Cykler

Knallerter og cykler må ikke placeres i trappeopgange, gangarealer, kældergange, P-kælder eller i indgangspartiet fra fortov til de tre hoveddøre, men skal anbringes i de dertil indrettede rum i kælder og stueetage eller i stativerne uden for ejendommen i Vordingborggade og Randersgade.

Knallerter og cykler må ikke låses fast til gelænder, nedløbsrør og andre bygningsdele.

Cykling er forbudt på gangarealer, i kældergange samt i haven.

Cykler, der ikke er i brug, bedes fjernet, så der skabes plads til andre.

Elevatore

Ved brug af elevatoren til transport af større eller kantede genstande skal der sørges for afdækning, så vægge i elevatorerne ikke skrammes.

Fodring

Det er forbudt at fodre fugle og andre dyr ved udlægning af brød/foder på grund af rotter og duer.

Grill

På altaner/terrasser skal lugt- og røggener fra grill begrænses mest muligt, fx ved at benytte grill med låg.

Ved brug af fælles grill og havemøbler i gårdhaven er det brugerens pligt at rydde op og gøre rent efter sig, af hensyn til den næste bruger.

Husorden for Øster Fælledgaard

Gymnastiksal/motionsrum

Der kan motioneres på forskellige redskaber til fri rådighed for beboerne i ejendommen. De er til brug for alle, hvorfor det ikke er muligt at reservere lokalet.

Gymnastiksalen er åbent i tidsrummet 6 -22. Husdyr må ikke medtages i gymnastiksalen.

Ved brug af gymnastiksalen skal der altid være en voksen beboer til stede, hvorfor børn under 15 år ikke har adgang til lokalet alene. Alle brugere skal medvirke til, at lokale og udstyr holdes ryddeligt.

Ordensregler for brug af gymnastiksalen er opsat i lokalet.

Gårdhaven/Tagterrasse B4

Gårdhavens bede og beplantning må ikke betrædes, ligesom papir og affald skal bortskaffes.

Planter, buske, hække og træer må ikke beskæres eller beskadiges. Ønsker om beskæring henvises til viceværten.

For at undgå skadedyr må jord fra krukke og potter ikke tømmes ud i gårdhaven.

Fra trappen i opgang B er der adgang til den fælles tagterrasse.

Husdyr

Det er forbudt at holde husdyr i ejendommen uden skriftlig tilladelse fra DEAS. Ansøgningsblanket udleveres hos viceværten.

Der må kun holdes én hund eller én kat i hvert lejemål. Katten skal være en indendørs kat, der udelukkende opholder sig i boligen.

Luftning af husdyr på ejendommens indendørs og udendørs fællesarealer er forbudt, og hunde skal altid være iført halsbånd og snor på ejendommen.

Når et husdyr besørger på eller omkring ejendommen, skal dyrets ejer straks rense op efter det. Ligeledes skal ejeren sørge for at fjerne hundehår, kattekrads m.v.

Enhver lejer, der holder husdyr, skal sørge for at begrænse støj, herunder gøen, tuden, hylene samt bidsk optræden, som kan være til gene for ejendommens beboere.

Klager

Godt naboskab er vigtigt, så det forventes at vi snakker med hinanden og viser gensidigt hensyn, men i nødvendigt omfang kan henvendelse ske til DEAS. Her kan beboerrepræsentationen medvirke, såfremt det måtte ønskes.

Klager over konkrete driftsforhold i ejendommen henvises til viceværterne i henhold til opslag fra DEAS.

Komfurer og andre hvidevarer

Fejl på de i lejligheden af ejendommen installerede hvidevarer skal straks meddeles ejendommens viceværter i henhold til opslag fra DEAS.

Legeredskaber

Legevogne og legeredskaber må ikke anbringes eller efterlades på gange, trapper og legepladsen i haveanlægget. Sandkasserne skal dækkes med net efter brug af hensyn til forurening/smittefare fra katte m.v.

Husorden for Øster Fælledgaard

Musik og støj

Der skal tages hensyn til naboerne, når der holdes selskab på altaner eller for åbne døre, herunder spilles på radio, tv eller musikinstrumenter. Der må aldrig spilles højt for åbne døre eller vinduer.

I perioden mellem kl. 23.00 og kl. 9.00 skal der være ro i ejendommen.

Private vaskemaskiner og tørretumblere samt opvaskemaskiner må ikke benyttes i ovennævnte tidsrum, hvis de generer naboer. I særlige tilfælde skal man sikre sig, at naboerne og over-/underboere er indforstået med støj efter kl. 23.00.

Støjende værktøj som f.eks. boremaskiner må på hverdage benyttes mellem kl. 9.00 og kl. 19.00 og på lørdage, søndage og helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 14.00.

I forbindelse med større arbejdsopgaver vil det være hensynsfuldt at orientere naboer samt over-/underboere på forhånd.

Fyrværkeri er ikke tilladt på ejendommen, herunder ikke i ejendommens gård.

Måtter m.v.

Måtter, fodtøj og andet udstyr må ikke placeres uden for entrédøren ifølge regulativ fra brandvæsenet samt af hensyn til rengøring/støvsugning.

Det er forbudt at ryste måtter, duge, sengetøj m.m. ud over altanen eller hænge sådant til udluftning over altankanten.

Opgange og kælder

Blokering af hoveddøre, branddøre, kælderdøre og andre flugtveje er forbudt.

Med undtagelse af autoriserede mærkater som nej tak til reklamer og Ingen gratisaviser er det ikke tilladt at opsætte mærkater på dørene til lejlighederne.

Parkeringskælder

Udlejningen administreres af DEAS. P-pladser må kun disponeres af indehavere af lejekontrakt med DEAS, og kun de P-pladser, der er indeholdt i lejekontrakten og i overensstemmelse med vilkårene heri.

Parkering uden for de af udlejeren definerede P-pladser er forbudt.

Vaskefaciliteterne er forbeholdt lejere af P-pladser.

Rygning

Det er forbudt at ryge på ejendommens fælles indendørs arealer, herunder på trappeopgange, gangarealer, kældergange, p-kælder, elevatorer, sauna, viceværtens kontor, gymnastiksal, vaskeri, hobbylokale samt i selskabslokalet.

Sauna

I kælderen er der en sauna til fælles brug. Den er åben i tidsrummet kl. 7-22 og kan reserveres for max. 2 timer ad gangen.

Husorden for Øster Fælledgaard

Selskabslokalet

Der henvises til særlige regler for leje og benyttelse af selskabslokalet.

Lokalet er forbeholdt beboere i ejendommen og kan lejes til private venne- eller familiearrangementer samt til arrangementer i beboerrepræsentationens regi. Kommercielle arrangementer samt klubmøder og foreningsarrangementer er ikke tilladt.

Lejer skal altid være til stede under hele arrangementet. Yderdøren til køkkenet skal holdes aflåst.

Lukkemekanismen på yderdøren nærmest selskabslokalet må ikke slås fra, hvorfor lejere af selskabslokalet selv må sørge for at lukke gæster ind og ud. Der er dørklokke til selskabslokalet ved hovedindgangen.

Lokalerne administreres af viceværterne.

Tøjtørring m.v.

Man må gerne tørre vasketøj på altanerne, når der anvendes tørrestativer, der ikke er højere end de sædvanlige altanværn. Andre udendørs muligheder er ikke tilladt.

Der må ikke hænges tøj/tæpper og lign. over rækværkerne.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner og cisterner medfører et stort og dyrt merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være lydmæssigt til gene for andre beboere.

Når sådanne gener konstateres, skal beboerne hurtigst muligt kontakte viceværten.

Vaskeriet

Vaskeriet skal benyttes i henhold til de regler, som er opslået i vaskeriet. Enhver bruger har pligt til at sætte sig ind i de til enhver tid gældende regler.

Brugerne skal medvirke til, at vaskeriets tørretumblere og sæberum altid er rengjort og skal umiddelbart informere Pay Per Wash om defekte maskiner.

Vasketøj skal fjernes umiddelbart efter færdiggørelsen af vask eller tørring.

Vogne og tøjkurve hører til i vaskeriet og må ikke fjernes fra vaskeriet.

Børn under 15 år må kun opholde sig i vaskeriet, hvis de er sammen med en voksen. Husdyr må ikke medtages.

Viceværten

DEAS kontaktes ved uorden, skader eller driftsforstyrrelser på ejendommen. DEAS' repræsentant i Øster Fælledgaard er viceværten, der hjælper eller vejleder ved problemer af enhver art.

Viceværten - eller DEAS' driftsafdeling - kontaktes i henhold til opslag ved kontoret og på opslagstavler.

Ved akut skade uden for almindelig arbejdstid benyttes vagttelefonen (70 30 20 20).

Værksted

I kælderen ud for elevatoren til opgang E er et mindre værksted til fri afbenyttelse. De opslåede ordensregler skal følges, herunder at børn kun har adgang i følge med voksne.

Efter brug ryddes og rengøres værkstedet til samme stand, som man ønsker at genfinde det.