

**HUSORDEN
FOR
EJERFORENINGEN SOLGÅRDEN**

Adresse: Rebekkavej 59/Rygårdsvænget 2-4, 2900 Hellerup

Husorden for "Ejerforeningen Solgaarden" vedtaget 18. maj 2017 i henhold til vedtægtens § 13, stk. 1. Denne husorden erstatter tidligere gældende husorden.

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren/ og foreningens lejer/erhvervslejer. I det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i affaldscontainerne. Låg til affaldscontainere skal altid holdes lukket.

Øvrigt affald skal sorteres og placeres i de affaldscontainere/-rum, som er beregnet til det. Foreningens, renovationsfirmaets og Gentofte Kommunes anvisninger skal følges.

Storskrald afhentes tirsdag morgen i ulige uger. Storskrald stilles uden for ejendommen (ved porten) umiddelbart forinden.

En erhvervsejer/erhvervslejer skal indgå særskilt aftale med bestyrelsen om affaldshåndtering.

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det.

Fjerner beboeren ikke affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

3. Altaner

Altaner og dissers afløb skal holdes rene.

Altankasser er tilladt. Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner.

Der må ikke fastmonteres lamper eller andre genstande på facaden eller altanen. Det er ikke tilladt at ryste tæpper og duge fra altanen. Altanerne må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning af altanerne må kun forekomme i overensstemmelse med bestyrelsens anvisninger.

4. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet.

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

5. Fællesarealer

Fællesarealer (fx legeområde, have, gård og trapper) skal efterlades ryddelige.

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affaldsposer mv.

Tørrestativerne i gården er til fælles brug. Det samme gælder tørrelofterne.

6. Haver

Beboeren har pligt til at vedligeholde haven, herunder hegnet, hækken og anden beplantning, samt foretage ukrudtsrensning, græsslåning og glatførebekæmpelse.

Haven må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer.

Bestyrelsen kan beslutte at lade arbejdet udføre på beboerens regning, hvis beboeren misligholder vedligeholdelsespligten.

7. Husdyr

I overensstemmelse med vedtægternes § 13, stk. 2, er det ikke tilladt at holde husdyr i ejendommen.

Det er tilladt at holde akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx kanin og hamster, når det sker i begrænset omfang.

8. Parkering

Parkering af køretøjer må kun ske på optegnede parkeringspladser. Køretøjer over 3,5 t og køretøjer, der ikke er indregistreret, må ikke parkeres på foreningens område.

Campingvogne, anhængere og lignende må kun parkeres på foreningens område, hvis bestyrelsen har anvist en plads.

9. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter og kakerlakker, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens område.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

10. Skader på ejendommen

Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse ved opslag orientere om, hvor beboeren skal henvende sig.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

11. Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimelig omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke bruges mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest tre døgn før.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse.

Støjklager skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt.

Det er tilladt at grille på altaner og i haver med gas- og elgrill under hensyntagen til naboer. Kulgrill må ikke anvendes på altanerne.

Kulgrill kan benyttes, hvis bestyrelsen har anvist en plads på foreningens område.

Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt.

Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

12. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller foreningens lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.