

HUSORDEN

for beboerne i

UPPSALAHUS



1.

For den indvendige vedligeholdelse af lejligheden hæfter de enkelte beboere selv. For lejernes vedkommende henvises i øvrigt til det udførlige vedligeholdelsesreglement i deres lejekontrakt og ejerne henvises til foreningens regler for egen ombygning/modernisering.

2.

Da afløb fra køkkenvasken til faldstammerne i ejendommen ikke er bygget til at kunne tage de store vandmængder fra vaskemaskiner og opvaskemaskiner, skal man, inden installation af disse tekniske faciliteter, rådføre sig med ejendomsfunktionæren eller ejendomsadministrationen for godkendelse. Arbejderne skal udføres af autoriserede installatører, og erklæring herom skal efter arbejdernes udførelse afgives af installatøren på en dertil egnet formular, som kan fås hos ejendomsfunktionæren. Erklæringen sendes til Ejendomsadministrationen.

3.

Beboerne er pligtige at holde aftapningshaner og cisterner tætte og støjfri. Hvor vedligeholdelsen af disse installationer påhviler udlejer, må utætheder eller skader straks anmeldes til ejendomsfunktionæren med henblik på reparation, for at undgå unødigt vandspild.

4.

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 23.00 og kl. 6.00 morgen. For at undgå tilstopning af afløbsrør må man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Papirbleer, vat, avispapir, teblade og kaffegrums må aldrig kastes i toiletkummen eller skylles ud i køkkenvasken. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt.

Eventuelle utætheder eller tilstoppede afløb, skal straks meldes til ejendomsfunktionæren eller ejendomsadministrationen.

5.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være indpakket eller lagt i plasticaffaldsposer, inden det kastes i nedfaldsskakten.

Lågen til affaldsskakten skal altid holdes lukket. Storskrald, porcelæn og metalgenstande stilles i opsamlingsrummet for enden af husblokken. Flasker, glas, blade og aviser lægges i de dertil opstillede containere. Alt dette vil lette renovationsarbejdet betydeligt.

6.

Benyttelse af radio, fjernsyn, stereoanlæg og musikinstrumenter, skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer må De vise særligt hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke forstyrrer andre beboeres nattero. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 23.00.

7.

Hobbymaskiner og lignende, der kan medføre støjgener, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Slagboremaskiner samt håndværktøj må kun benyttes daglig mellem klokken 07.30 og 18.30, i weekenden og helligdage mellem klokken 10.00 og 14.00, og med rimelig hensyntagen til varigheden af arbejdet. Tilrettelæg arbejdet fornuftigt. Ombygning af køkken og badeværelse samt andet støjende arbejde af længere varighed på lør-, søn- og helligdage, må kun finde sted efter forudgående indhentet tilladelse hos ejendomsfunktionæren.

Byggeaffald fjernes for egen regning eller efter nærmere aftale med ejendomsfunktionæren.

8.

Det må indskærpes, at man på ejendommens arealer ikke lægger eller kaster brød eller lignende ud som fuglefoder eller foder til katte. Dette er naturligvis for at undgå rotte- og museplage, vilde katte og ikke mindst dueplage.

Der er gode muligheder for at fodre fugle i de omkringliggende parker og ved Damhussøen i nærheden.

9. – benyttelse af altanerne.

Det er tilladt at opsætte altankasser indvendigt på altanerne, men man bør påse, at kasserne er forsvarligt ophængt med bøjler af solidt materiale. I øvrigt må altaner ikke anvendes til oplagsplads for ting, der hører hjemme i et pulterrum. Dette skæmmer ejendommens facade.

Tøjtørring må ikke finde sted over brystningshøjde. Opsætning af net eller lignende på altanerne er ikke tilladt uden ejendomsfunktionærens godkendelse.

Maling af altaner, lofter og sidevægge kan ske i farve: Nærmere om farvekoder kan man, når de foreligger, få oplyst hos varmemesteren.

Eventuel tæppebelægning på altan **skal** fjernes i vintersæsonen – dvs. fra 1. oktober til 31. marts.

Det er endvidere de enkelte beboere forbudt at opsætte TV-antenner, paraboler eller lignende på ejendommens tag, facader eller altaner.

10. – Markiser.

Opsætning af markiser på altanen er tilladt under den udtrykkelige forudsætning, at ANSØGNING afhentes hos varmemesteren og vejledningen følges. Der er alene tale om én type markise som ”Viking T3 knækarmsmarkise, hvor bredde og udfald afgøres af, hvilken af Uppsalahus’ to altantyper, der er tale om. Markisestoffet skal være i en helt lys acryl som ”Viking stof- og farvenummer 314-325”.

11. – benyttelse af elevatorer.

Det er **forbudt** at benytte elevatorerne til flytning af møbler e.l. Behandl i det hele altid elevatorerne med nænsomhed. Det henstilles, at børn ikke uden ledsagelse af en voksen benytter elevatorerne, og beboerne må respektere de ved opslag fastsatte regler for elevatorernes benyttelse.

Regler vedrørende benyttelse af vaskekældre:**1).**

Det henstilles til beboerne, at man benytter den vaskekælder og det tørrerum, hvor man hører til. Det kan dog ved spidsbelastninger tillades, at en anden ledig vaskekælder tages i brug.

Der er til hver husstand udleveret en vaskelås, som skal sættes i vasketurstavlen under den dato, man ønsker at vaske. Husk at fjerne vaskelåsen efter brug.

I de gamle vaskerier kan man fra kl. 17.00 dagen før den bestilte vaskedag starte sin vasketur, som således ophører kl. 17.00 på dagen. Tørrekælderen har man krav på fra kl. 8.00 morgen på sin vaskedato og indtil kl. 8.00 den næste morgen. Er tørrekælderen ledig aftenen før, må man naturligvis gerne benytte den. Under benyttelsen af tørrekælderen skal man også have sin vaskelås i tavlen.

I de moderniserede vaskerier kan man reservere plads til vask i følgende tidsrum :
Tur 1: 07.00 –9.30 **Tur 2:**9.30-12.00
Tur 3: 12.00-14.30 **Tur 4:**14.30-17.00
Tur 5: 17.00-19.30.

Tur 1 har råderet over tørrerummet fra 08.00 på vaskedagen, og indtil 08.00 den efterfølgende dag. Bliver tørrerummet ikke benyttet af tur 1, kan man selvfølgelig benytte dette efter samme regler som tur 1.

Hvis vasketuren ikke er påbegyndt senest 1 time efter reservationen, kan vasketiden ikke længere betragtes som værende reserveret.

Husk at fjerne eller flytte vaskereservationslåsen når vasken er færdig, eller hvis den reserverede tid ikke skal benyttes.

Efter endt brug af tørrerummet, skal tørrerumsnøglerne hænges på plads igen på bagsiden af vaskekælderdøren.

I øvrigt er der mulighed for friluftstørring af vasketøj på de dertil indrettede tørrepladser.

Hvis en beboer ikke har brug for sin vaske-lås, må man ikke overdrage denne til en anden beboer, som så på denne måde vil have rådighed over flere vasketure og blokere adgang for andre til at benytte vaskekælderen for eksempel til en hurtig gang klatvask.

2).

Selve vaskeprocessen må ske alene fra kl. 7.00 morgen til kl. 19.30. *Tørretumblerne må kun benyttes i samme tidsrum.*

Varmeblæserne i tørrerummene må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 til 18.00.

3).

Det påhviler enhver bruger at rengøre maskiner og gulv efter endt brug.

Forlad brugsrummene i samme stand som De selv ønsker at forefinde dem.

4).

Det er **strengt forbudt** at forlade vaskekælder, tørretumbler- og strygerum uaflåst, når man har startet maskinerne.

Børn og maskiner er en farlig kombination, hvorfor børn under 16 år ikke må opholde sig alene i vaskekælderen.

5).

Inden De påbegynder vasken, se da altid efter at maskinerne er i orden. Især skal De være opmærksom på, at vaskemaskinelåget på de gamle maskiner er lukket helt ned i låsehakket, da man ellers risikerer, at låget går op under vasken, så tøjet kommer i

klemme, og maskinen skal adskilles, for at få Deres ødelagte tøj ud igen.

BEMÆRK, at vaskekælderen benyttes på eget ansvar. Skade på tøj, der måtte blive ødelagt som følge af maskinsvigt eller lignende, erstattes IKKE.

Misbrug af maskinerne kan medføre erstatningsansvar.

Se i øvrigt altid efter de i vaskekælderen til enhver tid værende opslag om regler for benyttelse af maskiner og rum.

Andre generelle regler for god orden:

1).

Cykelkældre må kun benyttes til cykler og knallerter, medens motorcykler og andre benzindrevne køretøjer ikke må henstilles hér. Knallertmotorer må *ikke* startes i kælderen. Cykler skal i øvrigt henstilles i de opsatte cykelstativer - og *ikke* langs husmurene.

2).

Tæppebankning må ikke foregå fra altaner eller på trappegange af hensyn til andre beboere, men De er velkommen til at benytte bankestativerne alle hverdage.

3).

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, tørrepladser, gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller vil være til væsentlig til gene for beboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Bliver der konstateret ødelæggelser eller hærværk, vil regningen for reparation blive fremsendt til skadevolder.

For at undgå uheld er børns leg med legetøj som for eksempel bue og pil, luftbøsser eller andre skydevåben **forbudt** og må ikke finde sted på udenomsarealerne.

4).

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede og markerede parkeringspladser på en sådan måde, at frakørsel ikke hindres for andre.

Det skal her gøres opmærksom på, at der er parkeringsforbud i gården Roskildevej 94, 96 og 98, da denne vej er en brandvej. Der er dog tilladt af- og pålæsning af kortere varighed.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmodes beboerne om at køre med største forsigtighed – især på Rådmand Steins Allé.

5).

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v. må ikke henstilles på opgange eller trapper samt foran indgangspartier, hvor de kan være til gene for andre, herunder rengøringspersonalet, men må henstilles på de pladser eller i de rum, der er beregnet hertil.

6). - Vedrørende husdyrhold:

Det er ikke tilladt at holde husdyr i ejendommen, medmindre bestyrelsen skriftligt forud har givet tilladelse hertil. Bestyrelsen kan ikke nægte, at der holdes en

mindre hund, 30-35 cm målt fra skulder til gulv, eller kat i hver lejlighed, medmindre hunden/katten er til gene for ejendommen eller dens beboere. Det understreges, at der ikke må anskaffes – ej heller opholde sig – hunde, der hører til gruppen af kamp-/muskelhunde eller blandinger, hvor disse typer indgår.

Hunde må ikke luftes på plæner og gangarealer tilhørende ejendommen, eller op af ejendommens indgangspartier, men må henvises til egnede steder som for eksempel rendestene. Skulle der alligevel ske et "uheld" på fortovet, sørg da altid for at fjerne efterladenskaberne.

Det er ikke tilladt at holde eksotiske kæledyr i ejendommen.

7).

Alle adgangsdøre til trapperne og kældrene skal være aflåst, hvorfor beboerne altid skal lukke dørene efter brug.

8).

I øvrigt henvises til ejerforeningens vedtægter henholdsvis Lejelovens almindelige bestemmelser.

Beboerforeningerne UPPSALAHUS

Frederiksberg

den 18. november 1999

med løbende ændringer – senest iht. generalforsamlingsbeslutning d. 25.11.2009.