

HUSORDEN

for

VESTERSØHUS

September 2021

FORORD

Denne husorden er udarbejdet i samarbejde mellem ejerforeningen og beboerforeningerne i Vestersøhus.

Husordenen er grundlaget for et godt naboskab. Al adfærd og færden i og omkring Vestersøhus skal understøtte, at ejendommen skal være en attraktiv ramme for beboernes og brugernes dagligliv.

Vestersøhus har meget stor arkitektonisk værdi. Ejendommen er derfor fredet, jfr. fredningskendelse af 1995. Fredningen omfatter både ejendommens ydre og indre herunder indretning og udstyr af lejlighederne.

Alle beboere skal bidrage til at opretholde ejendommens arkitektoniske kvaliteter og til at sikre, at ejendommen til enhver tid fremtræder i pæn og ordentlig stand.

Vis hensyn!

Vestersøhus blev bygget inden, der var regler om lydisolering med mere. Der er derfor meget lydt i ejendommen. Derfor er overskriften for alle punkter i husordenen: Vis hensyn!

INDHOLDSFORTEGNELSE

AFFALD	4
ALTANER OG ALTANKASSER	4
ANTENNER	4
BAD, TOILET OG KØKKEN	4
BARNEVOGNE, CYKLER M.V.	4
BYGNINGSFREDNING OG ÆNDRING AF LEJLIGHEDERNE	5
DEPOT- OG PULTERRUM	6
FÆLLESAREALER	7
GADE- OG KÆLDERDØRE	7
HUSDYR - FODRING	8
NABOSTØJ	8
NAVNESKILTE	8
NØGLEBRIKKER	8
PARKERING OG MOTORKØRSEL	8
TRAPPEVASK OG RENHOLDELSE AF KÆLDER OG LOFTSGANGE	9
VASK, TØJTØRRING, TÆPPEBANKNING MV.	9
BILAG 1 - AFFALD	10

AFFALD

Man skal håndtere affald efter kommunens til enhver tid gældende retningslinjer.

Se Bilag 1 om affaldshåndtering.

ALTANER OG ALTANKASSER

Man skal tage hensyn til naboerne og ejendommens fremtræden, når man bruger sin altan.

Ejendommens ensartede fælles ydre skal opretholdes.

Man må kun opsætte altankasser, som i form og materialevalg er identiske med de oprindelige. Altankasser må kun opsættes på indersiden af rækværket.

Man skal vise hensyn over for underboere og fodgængere, når man vander.

- Tøjtørring Man kan tørre tøj under altanrækværkets højde.
- Åben ild Man må ikke bruge åben ild. Man må derfor ikke bruge grill eller afbrændte fyrværkeri. Man må gerne bruge en elektrisk grill.
- Markiser Den enkelte beboer skal holde udstyr og markiser i god og sikker stand.

ANTENNER

Man må ikke opsætte parabol eller andre antenner på altan eller mur.

BAD, TOILET OG KØKKEN

- Tilstopning Man må ikke skylle bleer, bind og lignende ud i toilettet. Kun toiletpapir må bruges i toilettet.
- Utætheder Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomsmesteren.

Hvis vandhaner og cisterner er utætte, skal man udbedre skaden hurtigst muligt for at undgå kostbart vandspild.

BARNEVOGNE, CYKLER M.V.

Man må ikke anbringe disse ting, så de er til gene for andre. De skal anbringes på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil, eller i ens eget pulterrum.

Oprydning Der gennemføres en årlig oprydning på ejendommen.

Barnevogne Barnevogne og lign. må af brand- og æstetiske hensyn ikke stilles i opgangene, men henvises til beboerens lejlighed, kælder- eller loftsrum eller til barnevognsrummene i kælderen. Undtaget herfra er hjælpemidler som rollatorer og lign.

Cykler Cykler skal stilles i cykelstativerne i gården, oven på garagerne, i cykelrummene i kælderen eller i beboerens eget kælderrum eller lejlighed.

Af hensyn til affaldshåndteringen er det forbudt at henstille cykler ved rækværkerne ved kælderhalsene.

Cykler må ikke stilles på fortovet i Vester Søgade.

Årlig cykeloprydning

E/F Vestersøhus rydder årligt op i cyklerne ved, at ejendommens funktionærer sætter en mærkat på alle cykler, som ejeren af cyklen skal fjerne indenfor en given periode. Efter denne periode vil cykler - hvor mærkaten ikke er fjernet - blive hentet og kørt på politiets auktioner.

Denne indsats vil blive varslet forud - og i god tid - og oprydningen vil altid finde sted udenfor de almindelige hovedferier.

Ejendommens funktionærer vil løbende mærke gamle cykler og andre effekter, der blot henstår i fællesarealerne, tydeligvis uden at blive brugt. Hvis en mærkat ikke er fjernet efter 3 uger, vil effekterne blive stillet i depot i yderligere 3 uger. Hvis ejerne af effekterne ikke inden for disse i alt 6 uger har gjort krav på dem, kan effekterne blive smidt ud og cyklerne kørt på politiets auktioner. Tidsfristen vil altid ligge udenfor årets hovedferier.

Dette sker for, at ejendommens fællesarealer kontinuerligt kan fremstå ryddelige og tilgængelige samt for at motivere ejendommens brugere til ikke at lade gamle ubrugelige cykler og andre effekter henstå til gene og ulempe for andre beboere og ejendommens drift.

Denne løbende indsats vil ikke blive varslet

yderligere, hvorfor alle brugere af ejendommens fællesarealer har pligt til selv at holde sig orienterede i forhold til deres hensatte effekter. Der gøres i denne forbindelse opmærksom på, at ejendommens fællesarealer netop tilhører fællesskabet/ejerforeningen, og således ikke er omfattet af hver enkelt ejers individuelle ejendomsret.

BYGNINGSFREDNING OG ÆNDRING AF LEJLIGHEDERNE

Man skal respektere fredningsbestemmelserne og må derfor ikke ændre lejlighedernes oprindelige rumdeling, gulve mv.

Slots- og Kulturstyrelsen har udarbejdet en skriftlig vejledning for reovering af køkken og bad, som skal bruges, hvis man ønsker at reovere køkken og bad.

Tilladelse Enhver reovering skal godkendes af styrelsen, der har anlagt en meget restriktiv praksis.

Fredningen omfatter også det ydre. Slots- og Kulturstyrelsen stiller fx krav til valg og opsætning af markiser.

Det er ejerens/lejerens ansvar at overholde bestemmelserne om fredning og at sikre sig, at alle nødvendige tilladelser fra Slots- og Kulturstyrelsen, forsyningsvirksomheder, bygningsmyndigheder, restejer og bestyrelse foreligger.

Orientering Man skal orientere naboerne i god tid, hvis opgaver nødvendiggør at man fx lukker for vand eller strøm. Tilsvarende hvis arbejdet støjer eller sviner. Hvis man er nødt til at lukke for vand, strøm eller gas, skal man hver dag åbne igen senest ved arbejdstids ophør.

Inventar Man bør aflevere oprindelige fliser, dørgreb, skabslåger, døre m.m., så andre kan få glæde af dem. Ejendomsmesteren kan oplyse hvilket kælderrum, der er reserveret til dette formål.

Autorisation Ved istandsættelse og reovering af lejlighederne skal man anvende autoriserede el- og VVS-mestre.

Ejendomsmesteren kan oplyse hvilke håndværkere, der er ejendommens sædvanlige. Man er dog ikke forpligtet til at bruge disse håndværkere.

Arbejdstider Man må kun udføre el- og VVS-arbejde på hverdage inden for normal arbejdstid, med mindre der er opstået en akut situation.

Håndværkere Håndværkere skal, forinden arbejdet påbegyndes, anmelde arbejdet til ejendomsmesteren.

Håndværkere skal udføre arbejdet i den pågældende ejers/lejerers lejlighed – alternativt i gården. Håndværkere må ikke arbejde på trappe- eller gangarealer eller på fortovet på Vester Søgade.

Det er ejerens/lejerens ansvar, at der bliver gjort rent efter håndværkere. Fællesarealer (trapper, elevator mm.) skal rengøres hver dag ved arbejdstids ophør.

Det er ejerens/lejerens ansvar at skader på bygning, trappe, elevator m.m. bliver repareret.

Affald Man må ikke aflevere eller opbevare byggeaffald i gården eller i ejendommens containere. Man skal selv køre det eller få det kørt til genbrugspladsen (se bilag 1).

DEPOT- OG PULTERRUM

Kælderrum Hver ejer/lejer råder over et kælderrum. Ejendomsmesteren oplyser hvilket kælderrum, der hører til lejligheden.

Loftrum Der er også et antal loftsrum, men ikke nok til alle lejligheder. Har man ikke allerede fået anvist et loftsrum, kan man hos ejendomsmesteren få anvist et eller blive skrevet op til et.

Man skal låse kælder- og loftsrum – også selvom de er tomme. Hvis der er vindue i ens kælder- eller loftsrum, skal vinduet være lukket.

Brandfare Man må ikke opbevare brandfarlige væsker eller materialer i kælder- og loftsrum.

Møl Hvis man opbevarer tøj eller andre ting, der kan angribes af insekter, skal man lægge bekæmpelsesmiddel fx mølmiddel ud. Hvis man alligevel får møl eller andre insekter, skal man straks orientere ejendomsmesteren.

Ejer/lejer skal løbende se til kælder- og loftsrum og straks melde til ejendomsmesteren, hvis man ser insekter eller uregelmæssigheder.

FÆLLESAREALER

Man skal bruge fællesarealer og -faciliteter efter deres hensigt.

Det betyder, at man ikke må færdes i bede, rabatter og anden beplantning. Man må heller ikke smide affald eller parkere cykler, barnevogne eller andre private genstande her.

Man må ikke skære grene eller plukke blomster fra ejendommens beplantninger.

Terrasser Fællesterrasserne er til fri afbenyttelse for beboerne i den pågældende opgang samt for beboerne i lejlighederne i Gyldenløvesgade. Beboerne i en opgang kan aftale reservationsordninger eller lignende, samt eventuel fælles møblering.

Fællesterrasserne må kun benyttes til absolut rolig adfærd. Det er ikke tilladt at spille musik, danse, spille bold eller lignende.

Man skal rydde op og gøre rent efter sig, når man har brugt terrasserne.

Åben ild Man må ikke bruge åben ild, herunder grill og afbrænding af fyrværkeri mm., på fællesterrasserne.

Trapper og gangarealer

Der må ikke henstilles effekter på ejendommens fællesarealer - heller ikke på bagtrapper og i kælderen.

Hvis der står effekter ved døre på bagtrapperne, vil beboeren i den lejlighed, ud for hvis dør effekterne står, få en skriftlig påmindelse om at flytte disse. Hvis dette ikke sker indenfor 14 dage, vil effekterne blive fjernet af ejendommens funktionærer, og beboeren vil blive pålagt en afgift, der dækker omkostningerne (dog mindst 350 kr.). Denne afgift opkræves automatisk gennem det løbende ejerforeningsbidrag.

GADE- OG KÆLDERDØRE

Luk dørene Man skal lukke og låse kælder- og yderdøre efter sig. Hvis man lejlighedsvist er nødt til at holde en yderdør åben, skal man holde opsyn med døren, så uvedkommende ikke får adgang til ejendommen.

HUSDYR - FODRING

Man må ikke holde husdyr i Vestersøhus.

Fodring Man må ikke fodre dyr og fugle fra vinduer eller altan, bl. a. fordi det kan tiltrække skadedyr.

NABOSTØJ

Gør-det-selv Bore- og banketider er;

- 8-19 på hverdage
- 9-17 på lørdage
- 12-14 på søndage.

Gæster Hvis man skal have støjende gæster/fest efter kl. 23.00, skal man orientere sine naboer. Dette gælder også ved brug af tagterrasserne.

Musik mm Man må ikke spille høj musik eller støj for åbne vinduer og døre.

Man skal undgå støj, råb og sang mv. i gården efter kl. 23.00.

NAVNESKILTE

Man må kun anvende de navneskilte, der er godkendt. Dette gælder både for dørtelefonlæg og for elevator og hoved- og køkkendør. Man bestiller de godkendte skilte hos ejendomsmesteren. Man betaler selv skiltene.

NØGLEBRIKKER

Hver husstand har ret til maksimalt otte nøglebrikker. Hvis en brik bliver væk, skal det øjeblikkeligt meldes til ejendomsmesteren, der lukker brikken.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Man må maksimalt køre 15 km/timen i gården.

Parkering De eneste, der må parkere i gården, er de ejere/lejere, der har lejet en afmærket parkeringsplads. Lejer man en parkeringsplads, bliver pladsen markeret med ens navn eller køretøjets registreringsnummer. Reglerne gælder både biler og motorcykler.

Af-/pålæsning

Man kan kortidsparkere (maks. 30 min., p-skive) i gården i forbindelse med af- og pålæsning.

Man må ikke spærre for kældertrapper og opgange.

TRAPPEVASK OG RENHOLDELSE AF KÆLDER OG LOFTSGANGE

Ejendomsfunktionærene vasker hovedtrapperne hver uge. Hvis man vil have vasket under sin måtte, skal man tage den ind eller stille den på højkant på vaskedagen.

Alm. orden Man må ikke anvende trappen – heller ikke egen måtte – til opbevaring af genstande. Det samme gælder på kælder- og loftsgange. Se også afsnit om fællesarealer.

VASK, TØJTØRRING, TÆPPEBANKNING MV.

Der er fire vaskekældre i ejendommen.

Reservation Hver lejlighed har en reservationsnøgle. Man kan reservere vasketid en måned frem. Man kan kun reservere én vask ad gangen. Man må benytte vaskekældrene fra kl. 07.00 til kl. 22.00.

Vasketiden er to timer, dog er morgentiden fra kl. 07.00 til 10.00.

Hvis en reservation ikke er benyttet inden for den første halve time af reservationsperioden, kan en anden beboer overtage reservationen.

Vaskebrik Man betaler for at vaske i vaskekældrene. Betaling foregår automatisk over den enkeltes lejlighedsregnskab via en vaskebrik, som udleveres af ejendomsmesteren.

Orden Man skal rydde op efter sig i vaskekældrene. Det betyder, at man skal tørre maskinerne af, rense tørretumblernes filtre samt stille vaskevogne og stole på plads.

Man må ikke efterlade vasketøj i vaskekældrene udover ens vasketid.

Tæpper Man må ikke banke tæpper m.v. fra vinduer eller altaner, i stedet skal man anvende de bankestativer, der er i gården.

Vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 21. sept. 2021.

BILAG 1 - AFFALD

Alt affald skal håndteres efter de til enhver tid gældende regler for affaldshåndtering i Københavns Kommune og eventuelle særlige retningslinjer for ejendommen.

Den enkelte beboer er forpligtet til at holde sig orienteret om de til enhver tid gældende regler.

Køkkenaffald

Organisk Organisk affald skal lægges i de udleverede poser og afleveres i containerne med brunt låg, som er placeret flere steder i gården.

Plastik Plastik emballage, herunder plastikposer og hård plast, skal lægges i containerne med lysegråt låg, som er placeret flere steder i gården.

Andet Almindeligt køkkenaffald, som ikke er nævnt herover, skal pakkes ind i aflukket pose og smides i affaldsskunken eller i containerne, som er opstillet i kælderhalsene.

Metal

Metaldåser, gryder, stegepander, foliebakker og lignende skal lægges i containerne med mørkegråt låg, som er opstillet flere steder i gården.

Aviser mv.

Aviser, kulørte blade og mindre tryksager lægges i containerne med grønt låg med sprække til indkast, som er opstillet flere steder i gården.

Flasker og glas

Flasker og glas lægges i flaskecontainere, som er opstillet flere steder i gården.

Pap

Alt pap skal lægges i containerne med gult låg, som er opstillet flere steder i gården. Papkasser skal klappes sammen inden de lægges i containeren.

Madrester Emballage, som indeholder madrester som f.eks. pizzabakker, mælke- og juicekartonner, må ikke lægges i containeren til pap, se under køkkenaffald.

Batterier

Batterier skal lægges i batteribeholderne, som står ved siden af aviscontainerne. Batterier, som ikke kan gå ind i beholderen, stilles bag ved storskraldscontaineren i containergården.

Elektronik

Apparater, som indeholder elektroniske komponenter, skal sorteres efter størrelse. Småt elektronik skal lægges i beholderne med orange låg, som står 2 steder i gården.

Store apparater skal stilles bag ved storskraldscontaineren i containergården.

Storskrald

Storskraldscontaineren i containergården er til møbler og andet indbo, som kan komme ind gennem lugen. Møbler, der ikke kan komme ind gennem lugen, slås i stykker eller stilles bag containeren efter aftale med ejendomskontoret.

Miljøaffald

Malingrester og væsker, som ikke må komme i kloakken, skal stilles bag ved storskraldscontaineren.

Medicinrester

Medicinrester skal afleveres på apoteket.

Byggeaffald

Intet byggeaffald må lægges i foreningens containere (heller ikke storskralds-containeren), men skal køres på genbrugsstation.

Fyldte containere

Vigtigt

Hvis en container er fuld, finder man en anden container med plads i gården. Det er forbudt at henstille affald uden for containerne.