

Husorden for ejerforeningen Christianshavnergaarden

A. Benyttelse af lejligheder og lokaler

1. Tøjtørring, måtte- og tæppebankning må kun finde sted i rum og på pladser, der er indrettet hertil og aldrig fra vinduer og altaner.
Renholdelse af dørmåtter og underlag henhører ikke under trappevask.
Brug af terrasse inklusiv grill og havemøbler skal efterlades i samme eller bedre stand end før brug. Grillen skal rengøres inden terrassen efterlades.
Bruger af sandkasse, legehus og øvrige legeredskaber er forpligtede til at rydde op efter endt brug, samt feje sand op, der er kommet uden for sandkassen.
2. Vandspild skal undgås. Vandhaner der drypper og toiletter der løber bør straks repareres.
WC-skål må kun anvendes til toiletaffald.
Beboer er forpligtede til at sikre gennemløb fra afløb til nedfaldsstamme og ballofikser bør kontrol-åbnes og lukkes mindst én gang årligt, for at undgå at de låser sig fast i kalk.
3. Karbadning skal, af hensyn til støj, finde sted i tidsrummet kl. 06:00 - 23:00.
4. Altankasser skal være udført af vejrbestandigt materiale og ophænges i galvaniserede beslag. Altanen skal fremtræde i ryddelig stand og må ikke benyttes til opbevaring af affald og lignende. Til lejlighederne på 4. og 5. sal er der udleveret en vedligeholdelsesvejledning til deres terrassebrædder. Denne vejledning vil også være at finde på foreningens hjemmeside.
Det er ikke tilladt at stille urtepotter og plantekasser med hul i bunden direkte på brædderne. De skal stå i underskåle, da planternes rødder vokser ud gennem hullerne og ødelægger brædderne. Desuden vil rødderne hindre regnvands løb mod tagrenden og derved forårsage råd i træbrædderne.
5. Vaskemaskiner, tørretumblere, opvaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboer. Brug af disse hjælpemidler bør undgås i tidsrummet kl 22:00-07:00.
Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted efter kl 19:30
Ved installation af gulvvarme, skal der etableres måler på gulvvarmen.
6. Musikafspilning, computerspil, aflytning af fjernsyn, radio, stereoanlæg og lignende må ikke foretages for åbne vinduer eller på fællesarealer og skal altid foretages uden gene for medbeboerne. Beboerne med surround systemer (musik, tv, computere eller lignende) bør være særlig varsom med at spille højt pga. disse systemers gennemtrængende støj til naboerlejligheder.

Al ophold på altan og terrasse skal ske med hensyntagen til naboer. Hensyntagen skærpes alle dage efter kl 22:00.

7. Private fester skal afholdes under hensyntagen til naboer. Festholderne bør ved opslag på opgangens opslagstavle mindst en uge før festen, informere naboerne om festens afholdelse.
8. Ved angreb af væggetøj og andre skadedyr har den enkelte ejer pligt til straks at anmelde forholdet til ejerforeningens bestyrelse og administrator. Ejerforeningens bestyrelse har herefter ret, men ikke pligt, til at forestå en koordineret indsat i forhold til bekæmpelse af skadedyr. Mindst 50% af de udgifter, som direkte kan henføres til behandlingstiltag i den enkelte lejlighed, hvor der er konstateret infestation af skadedyr, påhviler den enkelte ejer, uanset ansvar, de resterende maksimale 50% dækkes af ejerforeningen. Udgifter til behandlingstiltag, som er led i en samlet indsats i en lejlighed, hvor der ikke har været konstateret infestation af skadedyr, dækkes fuldt ud af ejerforeningen. Udgifter til bekæmpelse, som ejerforeningen i sidste ende skal bære, kan ikke rekvireres uden ejerforeningens mellemkomst eller tilladelse. I modsat fald bæres udgiften fuldt ud af den enkelte ejer. Omvendt kan ydelser tilknyttet til skadedyrsbekæmpelse, for hvilke en ejer helt eller delvist skal bære udgiften for, godt rekvireres af ejerforeningen og senere opkræves direkte hos ejeren, hvis ydelsen efter bestyrelsens skøn er vigtig i den samlede behandlingsindsats.
9. Husdyrhold er forbudt.
10. Fyrværkeri må ikke antændes noget sted i ejendommen eller i den tilhørende gård.

B. Udlejning af lejligheder

1. Alle længerevarende lejekontrakter mellem ejer og lejer skal godkendes af bestyrelsen. Længerevarende lejekontrakt defineres som leje ud over 35 dage på kalenderåret. Ved forældrekøb henvises til vedtægternes § 20.
2. Det er tilladt at udleje sin lejlighed til korttidsleje i maksimalt 35 dage på et kalenderår uden at indhente skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. På forlangende fra bestyrelse eller administrator skal ejer dokumentere, at antallet af udlejedage ikke overskrider 35 dage på et kalenderår. Overskridelse vil blive sidestillet med misligholdes jf. vedtægternes § 23.
3. Korttidsleje kan kun omfatte adgang til ejers lejlighed og ikke inkluderer adgang til fællesarealer som terrasse, vaskeri og kælder mm. Ved fremleje og korttidsleje forventes det, at ejer instruerer lejer i ejerforeningens regler og korrekt anvendelse af elevator, affaldsskakter og affaldssorteringen generelt. Ved forseelse henvises til vedtægternes § 23.

4. Ved korttidsleje er der skærpet regler for støjgener, hvor støjende adfærd fra fester og lignende ikke tolereres.
5. Ejer er forpligtet til at sikre sig, at lejer ikke udlejer hele eller dele af det lejede areal til tredjepart.

C. Benyttelse af fælles rum

1. Affald, der ikke bliver fjernet af den almindelige dagrenovation (byggeaffald og lignende) må ikke efterlades på ejendommens grund, men skal fjernes ved egen foranstaltning. Dette gælder også affald fra erhvervsvirksomheder.
2. Storskrald skal stilles i storskraldrummet i gården.
Farligt affald skal stilles i metalskabet i storskraldrummet. Privat opmagasinering i skralderum eller andre fællesrum er ikke tilladt.
3. Nedstyrtningskakterne har begrænset levetid, hvis de ikke behandles ordentligt. Dvs. affald skal være pakket ordentligt ind og det kun er almindeligt husholdningsaffald der bortskaffes i nedstyrtningskakterne. Metal, hårdt plast, elektronik, pap, batterier og papir/aviser deponeres i gården. Glas og flasker deponeres udenfor ejendommen i glascontainer.
Kasser og andet større affald må ikke kastes i skakten.
4. Af hensyn til brandfare må fællesarealer ikke benyttes til opbevaring. Dvs. på trapper, trappeopgange, gange og gårdsplads må der ikke efterlades spande, kasser, affald og lignende. Cykler og lignende må ikke transporteres af hovedtrappen.
5. Finder forurening eller beskadigelse sted af trapper, gange, murværk og lignende, herunder også hidhørende fra børns leg, skal den ansvarlige straks lade rengøring og/eller reparation foretages.
Ved ind- og udflytning og transport af byggemateriel skal den ansvarlige straks lade rengøring og reparation foretages. Bemærk, at elevatorerne kun må benyttes til persontransport og ikke til transport af byggemateriel/byggeaffald eller lignende. Se desuden folder "Forholdsregler ved renovering af lejlighed" på hjemmesiden.
6. Cykler, knallerter, legeredskaber og lignende må ikke stilles på trapper og i kældergang, men skal stilles i de til lejligheden hørende kælderrum eller i fællesrum.
Barnevogn og rollator skal stilles til mindst mulig gene for andre beboer i opgangen. Der er højst plads til tre klap/barnevogne i en opgang, og derfor indskræpes det, at børnefamilierne kun har én klap/barnevogn pr. småbørnsforældrepar.

7. Vinduer i vaske- eller tørrerum skal, når vejrliget gør det påkrævet, holdes lukkede. Den, der har brugsret til rummene, har ansvaret herfor. Rummene skal afleveres i rengjort stand.

D. Benyttelse af fælles arealer og lignende

1. Parkering og vask af motorkøretøjer og lignende må ikke finde sted på ejendommens grund. Dog må håndværkerkøretøjer parkeres mod forudgående besked til viceværten.
2. Knallertkørsel og anden kørsel med motorkøretøjer må ikke finde sted på ejendommens grund.
3. Fodring af fugle og dyr er ikke tilladt, da det tiltrækker rotter, måger, duer og andre skadedyr. Det gælder uanset om der benyttes foderbræt eller fuglekasse.
4. Leg på trapper er ikke tilladt. Stilfærdig leg i kælder er dog tilladt.
5. Antenne og paraboler til radio, tv, internet og lignende på ikke sættes op på ejendommen.
6. Elevatorer er forbeholdt til persontransport. Byggeaffald og tung transport er ikke tilladt og skal fragtes på anden vis.

For øvrigt må enhver ejer iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende af bestyrelsen eller administrator påbydes. I alle tilfælde af sundhedsvedtægters og/eller politianordningers overtrædelse må ejeren derfor selv stå til ansvar og holde ejerforeningen skadeløs over for myndigheder.

Revideret husorden vedtaget på generalforsamlingen den 26. april 2017.