

# Husorden for E/F Markskellet

## Affald og renovation

Ifølge gældende lovgivning og kommunale regulativer skal affald kildesorteres før det bortskaffes. Det betyder, at den enkelte beboer er forpligtet til at placere sit affald i korrekte containere samt overholde opslagene om kun at henstille storskrald i storskraldsrummet ved Slotsherrensvej 17. Farligt affald stilles pænt ved stålskabet i storskraldsrummet.

Generelt gælder:

- at forurenende affald altid skal være emballeret i plastpose
- at dagrenovation/køkkenaffald skal i lukket plastpose, da det i modsat fald kan tiltrække rotter
- at låget på affaldscontaineren skal kunne lukkes
- at affald aldrig må anbringes ovenpå eller ved siden af containerne
- at affaldet skal komprimeres mest muligt ved nedlæggelse i container
- at døren til storskraldsrummet skal holdes lukket og låst
- at affaldsskakten lukkes efter brug

*Dagrenovation* (naturligt forekommende affald fra husholdninger) anbringes i de opstillede affaldscontainere. Vådt affald skal emballeres særskilt og skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt.

Affaldet komprimeres rimeligt, så containerne ikke fyldes med luft, men med affald.

For gældende regler henvises til Københavns Kommune hjemmeside.

**Byggeaffald SKAL man selv aflevere på genbrugsplads. Ellers skal foreningen betale for at få det fjernet.**

## Akut skade

Se hjemmesiden eller opslaget i opgangene for gældende kontakt info.

Hvis der i dagtimerne opstår skader som f.eks. tilstoppede kloakfløb, sprunget vandør, utæt varmforsyning eller manglende elektricitet, skal viceværten kontaktes. Sker skaden på andre tidspunkter, kan viceværten kontaktes den følgende hverdag.

Hvis skaden er akut, og viceværten ikke kan kontaktes, er det tilladt at rekvirere ejendommens håndværkere til at udbedre denne, men reparationen betales kun af ejerforeningen, såfremt skaden hører under ejerforeningens ansvar.

## Altaner, terrasser og facader

Af hensyn til nedstyrtningsfaren i blæse- og frostvejr skal altankasser, blomsterkrukker og lignende placeres på altanens indvendige side.

Tørring af tøj bør finde sted i tørrerum. Hænges tøj til tørring eller luftning på altanerne, skal det placeres således, det ikke blæser ned.

Det er forbudt at kaste alle former for affald, samt at ryste tæpper, duge, klude o.l. fra vinduer eller altaner. Det er heller ikke tilladt at udlægge foder til dyr på altaner og terrasser, i haveanlæg, kældre m.v. Fuglene kan fodres via ophængte fedtkugler.

Ved opsætning af genstande på altan og facade samt ansvar af vedligehold henvises til foreningens vedtægter. Mindre lyskilder som ikke er til gene for andre er tilladt.

Ved havens ren- og vedligeholdelse, der FULDT UD påhviler ejeren, gælder følgende bestemmelser:

Haver/terrasser skal holdes på en sådan måde, at de fremstår pæne og ryddelige og passer til bebyggelsen som helhed.

Græsplaner skal slås jævnlige, og hække skal klippes efter behov. Hækken må maksimalt være 180 cm høj og denne må ikke gro væsentligt ud på stien. Er den levende hæk fjernet, erstattes denne af lamelhegn med en maksimal højde på 180 cm.

Det er IKKE tilladt at møblere haver/ altaner eller terrasser med andet end egentlige havemøbler. Det er heller ikke tilladt at opbevare affald, indkøbsvogne eller lignende. I modsat fald er E/F Markskellet til enhver tid berettiget til at lade det forsømte udføre på ejerens bekostning.

### **Arbejdsdag**

Der afholdes 1 gang årligt en arbejdsdag, hvor fælles arealerne klargøres. Bestyrelsen arrangerer dagen og forplejning og det forventes at man som beboer deltager.

Fraværsgæbyr kan vedtages på generalforsamlingen. Yderligere info se hjemmesiden.

### **Beboerlokale**

Beboerne i ejerforeningen har mulighed for at benytte sig af foreningens beboerlokale. Husordens almindelige bestemmelser for larm gælder også her.

Oprydning og rengøring forestår man selv efter brug.

Reservering af lokalet se hjemmesiden.

### **Daglig administration**

Oplysninger om ejendommens administrator kan ses på opslag i opgangene eller hjemmesiden.

### **Dørtelefoner og postkasser**

Udskiftning af navneskilte i ruderne på dørtelefonen og postkasse ved indgangsdøren foretages af ejeren selv. Postkassen er ejerens eget ansvar. I forbindelse med hævværk er det ejerforeningens/ejerforeningens forsikringsselskab ansvar.

### **Fællesarealer og trappeopgange**

Det påhviler beboerne at være med til at holde ejendommen, herunder fællesfaciliteterne.

Enhver form for forurening eller beskadigelse af ejendommen og fælles arealerne er selvsagt ikke tilladt og medfører erstatningspligt overfor beboeren.

I ejendommen må der ikke anbringes genstande, som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til gene for beboerne.

Hvis man bærer sin cykel op i sin lejlighed, er man erstatningsansvarlig, hvis man påfører opgangen skader.

På trapper eller i kældergangene må der ikke henstilles spande, kasser, cykler, legetøj, skotøj eller andet. Dog er der ved opslag i kælderskakter tydeliggjort, hvis der må holde barnevogne.

Trapper og gange er flugtveje, der skal holdes fri, jf. brandvedtægterne. Genstande på trappen kan fjernes på ejerens regning.

Tobaksrygning er forbudt på trapper og indendørs fællesarealer samt kælder og i kælderrum.

Sørg for at døre lukkes og låses korrekt.

### **Haver og grill**

Der står en grill i gården. Den er til fri afbenyttelse, men skal rengøres efter brug. Der må ikke benyttes engangsgrill i fælleshaven, og hverken forenings eller egen grillrist må smides i græsset. Der må grilles på altanen under behørig hensynstagen.

Pleje af beplantninger i fælleshaven varetages af foreningen. Nænsomhed bør udvises over for planter, buske og træer.

Beboerne i ejerforeningen kan frit benytte de fælles havearealer. Hunde skal holdes i snor og må ikke være til gene for ejendommen, dens beboere og dens ansatte.

### **Henvendelser til bestyrelsen**

Henvendelser til bestyrelsen sker skriftligt på mail eller via kontaktformularen på hjemmesiden, eller afleveres i foreningens postkasse i Markskellet 17, kld.

Klager skal ligeledes være skriftlige og veldokumenterede med hvilke overtrædelser af husorden og vedtægterne, der har været.

### **Hjemmeside**

Ejerforeningen har en hjemmeside med adressen: [www.markskellet.dk](http://www.markskellet.dk).

### **Hobbyrum**

For at få adgang til rummet skal man bruge nøglen, som bruges til gadedøren. Vær opmærksom på at der er beboere lige ovenover hobbyrummet, så husordens almindelige bestemmelser gælder.

Beboerne kan frit anvende hobbyrummet i kælderen. Der må ikke anvendes skadelige eller lugtende opløsningsmidler i lokalet.

Beboerne der anvender hobbyrummet skal selv rydde op og feje gulvet inden lokalet forlades.

### **Husdyr**

Det er tilladt at holde max 2 dyr permanent uanset størrelse og art i lejlighederne. Eksotiske dyr er kun tilladt, hvis de holdes under betryggende og afskærmede forhold. Foderdyr og klovdyr er ikke tilladt. Der må ikke holdes hunde med racetilhørsforhold til kamp- og muskelhunde. **Se hundeloven.** Ved begrundet tvivl om hundens racetilhørsforhold påhviler det hundeejeren at fremskaffe dokumentation fra dansk dyrlæge.

Luftning og ophold af husdyr må ikke finde sted på E/F Markskellet område. Som ejer har du også ansvaret for dine gæsters medbragte dyr.

**Husdyr må under ingen omstændigheder være til fare eller ulempe for andre beboere.**

Husdyret må ikke ved utidig gøen, hylen, m.v. være til gene for de øvrige beboere.

Hunde skal være forsikret, således at eventuelle skader, som hunde direkte eller indirekte måtte forvolde, blive erstattet. Forsikringsselskabets navn, policenummer m.v. skal oplyses til bestyrelsen eller administrator på forlangende.

Det påhviler ejeren at fjerne dyrenes eventuelle efterladenskaber omgående. Foreningens bede og grønne arealer skal ikke benyttes som dyretoilet.

Overtrædelse af ovennævnte regler vil medføre, at husstandens tilladelse til husdyrhold kan inddrages.

### **Husforsikring**

Ejerforeningen har en forsikring, som dækker bygningen, der hvor indboforsikringen ikke dækker. Regningen på en eventuel selvrisko kan tilfalde ejeren – også hvis du udlejer.

### **Kælderrum**

Hver lejlighed råder over et privat kælderrum. Det er ikke tilladt at placere genstande uden for kælderrummene jf. brandvedtægterne. Efterladte genstande kan blive fjernet for ejerens regning.

Der må ikke opbevares skrald og madvarer eller dyrefoder i kælderrummene af hensyn til tiltrækning af rotter og andre skadedyr.

Foreningen råder over nogle ekstra kælderrum, se hjemmesiden for venteliste og opskrivning.

### **Parkering**

Der er mulighed for at parkere i de afmærkede parkeringsbåse i Markskellet samt i siden af vejen på henholdsvis Slotsherrensvej og Jyllingevej. Vi henviser til gældende færdselslov.

Parkering af alle former for motordrevne eller eldrevne køretøjer må ikke finde sted på E/F Markskellets fælles arealer, cykelstativer, cykelskurer eller cykelkældre. Benyt de afmærkede parkeringsbåse.

Henstilling af cykler må kun finde sted i de opstillede stativer og cykelskuret. Cykelstativer og skur er kun til cykler. Barnevogne og klapvogne og cykelvogne stilles i cykelkælder i afmærkede pladser eller på de anviste pladser i nogle trappeopgange.

**Markskellet er en brandvej, og derfor skal der være fri passage hele tiden.**

Beboerne har ansvaret for at også deres gæster overholder ovennævnte.

### **Vaskeri**

Foreningens vaskeri ligger i kælderen. Her findes vaskemaskiner og tørretumbler. Egne maskiner må bruges i samme tidsrum som vaskeriet.

Se yderligere info på hjemmesiden og i vaskeriet.

### **Vedligehold**

Ejerforeningen vedligeholder den fælles ejendom, som beskrevet i vedtægterne.

Den enkelte ejer er ansvarlig for indvendig vedligeholdelse af sin lejlighed og følge gældende byggelev, se vedtægterne.

Ved alle reparationer eller ændringer, hvor arbejdet har indflydelse på andre lejligheders forsyninger eller hvor faldstammer blokeres skal berørte beboer og bestyrelsen orienteres.

Hvis arbejdet indebærer afbrydning af forsyninger eller spærring af faldstamme i mere end nogle få minutter skal de berørte beboere orienteres, f.eks. ved opslag eller brev i postkasse med mindst 2 dages varsel.

Vinduer, karme og indfatninger i opgangen og ydersiden af entredøren må kun males i hvid.

Du kan KUN rekvirere håndværkere for din **egen regning**. Hvis du mener, at et konkret vedligeholdelses- eller reparationsarbejde skal betales af ejerforeningen, skal du henvende dig til bestyrelsen. Vær opmærksom på, at foreningens vedtægter beskriver ansvarsfordelingen, og dermed udgiftsfordelingen mellem den enkelte ejer og foreningen.

Husk at du har ansvaret for egne håndværker og vil være erstatningspligt for evt. forvoldte skader såfremt dennes erhvervsforsikring ikke dækker. Skader kan evt. meldes til husforsikringen.

### **Udlejning/fremleje**

Ved udlejning eller fremleje sendes gyldig lejekontrakt samt fremtidige kontaktoplysninger på ejeren til administrator.

Du er ansvarlig for dine lejers opførsel i forhold til vedtægter og husorden. Ligeledes hæfter du stadig i forhold til lejerens vedr. betaling af husleje m.v. Din lejer overtager således dine forpligtigelser i form af rettidig indbetaling af husleje, overholdelse af husorden osv.

Du skal være opmærksom på at ejerlejlighedsloven gælder for dig som ejer, men at lejeloven gælder for din lejer. Forening blander sig ikke i tvister mellem ejer, lejer eller huslejenævnet.

### **Viceværten**

Se hjemmesiden og opslag i opgangene.

### **Vis hensyn, snak med din nabo og husk at holde den gode tone.**

Der må ikke spilles højt med åbne døre og vinduer.

Støjende adfærd skal ophøre senest kl. 22.00. Opslag i opgangene fritager ikke ejeren fra husorden.

Anvendelse af støjende el-værktøj må kun finde sted i tidsrummet kl. 07.00 til 20.00. I weekender og på helligdage bør brugen af sådant værktøj kun undtagelsesvis og kortvarigt finde sted i dagtimerne i tidsrummet 10.00 – 16.00.

Hvis bestyrelsen får kendskab til overtrædelser af husordenen vil den pågældende ejer/beboer straks modtage en advarsel. I denne forbindelse henvises til ejerlejlighedsloven.

Vedtaget på ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 19. november 2015.