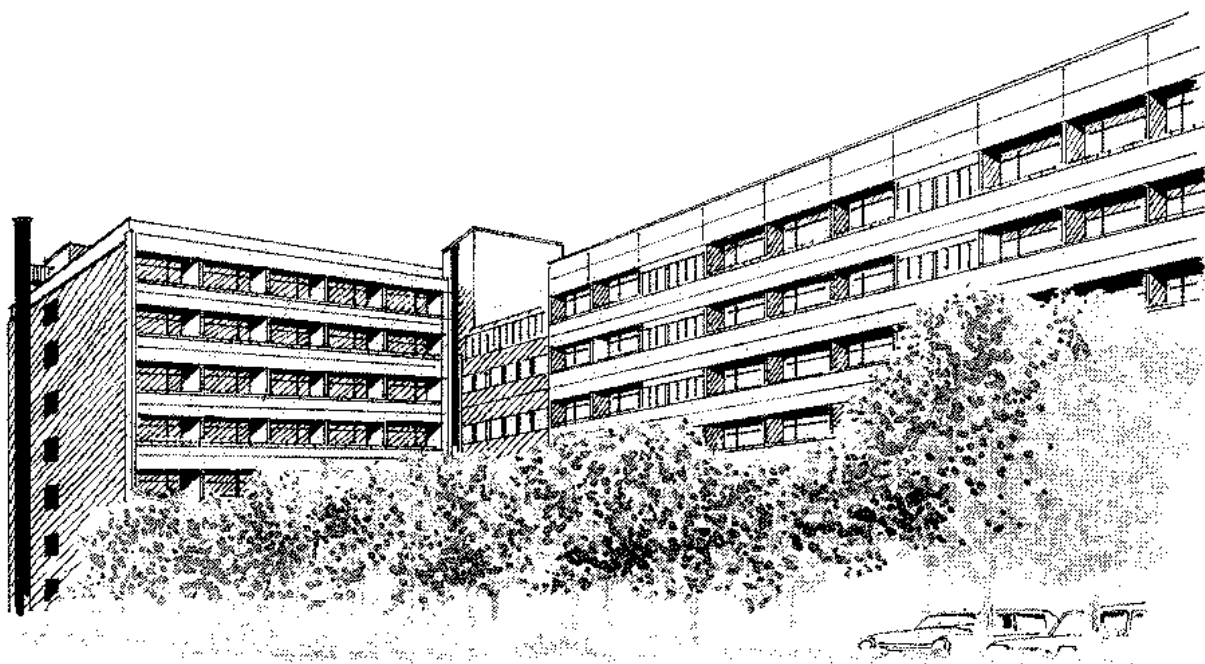


Ejerforeningen

Drejøgården



Husorden

April 2025

Drejøgade 26F kld. * 2100 København Ø

Mobil 25140719

Mail: kontoret@drejoegaarden.dk

Hjemmeside: <http://drejoegaarden.dk>

1: Generelt

Alle ejendommens beboere har ansvar for, at Drejøgården fremstår præsenteret. Derfor forventes det, at alle overholder husordenen, herunder rydder op efter sig, efter ophold på fællesarealer samt, at alle tager hensyn til deres medbeboere. I øvrigt henvises til §§ 27 og 32 i vedtægterne.

2: Musik og støj

Musik, inkl. musikinstrumenter, skal spilles for lukkede døre og vinduer og i øvrigt på et niveau, der ikke er til gene for naboerne. Afspilning af musik på tagterrasserne eller i gården er ikke tilladt. Dette gælder alle ugens dage.

Ophold på tagterrassen på 1. sal mellem 26F og 28 ud mod Nygårdsvej er kun tilladt i tidsrummet 8.00 til 22.00.

Brug af boremaskiner, gulvslibere og lignende støjende maskiner, samt anden støjende adfærd må kun finde sted på hverdage i tidsrummet mellem kl. 8.00 og 19.00. Lørdage kun mellem kl. 12.00 og 15.00. Det henstilles, at man bruger "borehammer" til betonvæggene. Du kan leje den hos viceværten. På søn- og helligdage må støjende maskiner ikke benyttes.

Brug af vaskemaskiner i lejlighederne, må kun finde sted i tidsrummet mellem kl. 7.30 og 19.00.

3: Affald

Affald, der smides i skakterne, skal pakkes forsvarligt ind.

Øvrigt affald sorteres i de dertilhørende containerne, som findes i affaldsrummet ved 26F mod udkørslen til Drejøgade. Affald, der er for stort til skakten, herunder pizza-bakker, skal afleveres samme sted.

Storskrald henvises til Borgervængets Genbrugsstation lokaliseret ca. 1 km væk.

Det er ikke tilladt at efterlade affald på ejerforeningens fællesarealer, hverken indendørs eller udendørs. Det er strengt forbudt at kaste genstande, madrester eller cigaretskod fra altaner ned på udendørs fællesarealer eller tage.

4: Cykler og el-løbehjul

Cykler skal anbringes i de respektive stativer på fællesarealerne og i cykelkældrene. De må f.eks. ikke stilles op af lamper og fastspændes til disse. Cykler, der er henstillet uden for stativerne, vil blive fjernet og hensat i nærmest ledige cykelstativ, som kan være i en af cykelkældrene i 26A eller 26F. Alternativt vil der blive sat strip på cyklen, så ejeren skal skære denne op inden cyklen kan bruges.

El-løbehjul må ikke stille på støtteben på parkeringsarealet, da støttebenet laver hul i asfalten. El-løbehjulene vil ligeledes blive fjernet og hensat udenfor parkeringsarealet.

Reparation og pudsning af cykler henvises til kælderen i 26 A.

Af hensyn til brandfare, er det IKKE tilladt at sætte knallerter og andre motorkøretøjer i cykelkældrene.

5: Luftning og tørring af tøj

Tæpper, duge, sengetøj og lignende, må IKKE luftes/rystes ud af vinduer og altaner, ligesom der IKKE må tørres tøj på altanerne, med mindre det ikke kan ses ude fra.

6: Parkering i gården

Alt parkering skal ske i de afmærkede båse.

Motorkøretøjer og trailere må IKKE komme inden for cykelstativer / plantebede.

Trailere og biler uden nummerplader, samt campingvogne og campere, må ikke parkeres i gården.

Køretøjer må maksimalt veje 2500 kg.

7: Altaner

Altankasser skal hænge indvendigt af sikkerhedsmæssige årsager.

Skabe og lignende stillet på altan, må ikke være synlige nede fra terræn.

Det er ikke tilladt at ophænge antenner, herunder parabolantennener på facade eller på altan.

8: Forandringer inde i lejlighederne

Som udgangspunkt er det op til ejerne at indrette lejlighederne som de ønsker. Der er dog nogle enkelte krav, der skal følges, når lejlighederne indrettes. Overholdes disse ikke, kan ejeren af den pågældende lejlighed blive holdt økonomisk ansvarlig for evt. konsekvenser samt for en ændring, så indretningen af lejligheden overholder nedenstående krav.

Man må ikke stille på, udskifte, fjerne eller afblænde udsugningsarmaturerne. Emhætter, både med og uden motorer må IKKE tilsluttes ejendommens udsugningsanlæg.

For at kunne servicere stigrør, vandmålere og faldstammer, skal der til en hver tid være muligt at få adgang til skakten, der typisk er i væggen mellem køkken og badeværelse.

Der må ikke ske ændringer på de lodrette rør til faldstammer og stigstreng. Hvis der skal ske større ændringer i rørføringen efter sammenhæftningen (den del, der ikke er lodret), skal der foreligge en skriftlig godkendelse fra et rådgivende ingeniørfirma godkendt af bestyrelsen. Udgiften til denne godkendelse betales af ejeren.

Hvis der ændres på radiatorer, skal dette godkendes af ejendommens VVS-firma – dette inkl. udskiftning af ventiler. Denne godkendelse betales af ejeren. Ved forkerte ventiler eller andre uhensigtsmæssige ændringer kan det påvirke varmetilførslen til andre lejligheder. Udgiften til en sådan genopretning påfalder ejeren.

Dørtelefonanlægget vedligeholdes af ejerforeningen. Dette inkl. dørtelefonapparat i lejligheden, medmindre fejl på denne skyldes hæværk.

Ved renovering af ejerlejligheder er det (som altid) ejerens ansvar at gangarealer og øvrige fællesarealer ikke svines til ligesom storskrald og andet affald skal fjernes omgående. Udgift til reparation af skader samt behov for ekstra rengøring på fællesarealerne eller fjernelse af storskrald og byggeaffald kan bestyrelsen beslutte at opkræve hos ejeren.

Desuden henvises til nærværende husorden afsnit 2 og 3 samt ejerforeningens vedtægter særligt §25, §26, §27 stk. 4 og §27 stk. 5.

9: Yderdøre

Det er ikke tilladt at blokere yderdøre til ejendommen (hverken i stueplan eller kældernedgange), så de står åbne, uden opsyn, da det giver risiko for at uønskede personer kommer ind i ejendommen uden brug af nøglebrik. Dog undtaget vicevært i arbejdstiden.

Det er ikke tilladt at hænge nøgleboks op uden forudgående tilladelse fra viceværten. Nøglebokse skal i så fald placeres hvor viceværten anviser det. Nøglebokse, der ikke har en sådan tilladelse vil blive fjernet uden yderligere varsel.

10: Vinduer og altaner

Forandring af ejendommens ydre er ikke tilladt.

Vedligeholdelse (maling) af trævinduer, altandøre og trælisters udvendigt, påhviler den enkelte ejer. Maling af træværket skal foretages med sort maling, der udleveres på ejendomskontoret.

Trælisterne over og under vinduer og altandøre males med samme sorte maling som døre og vinduer. Ligeledes må skillevægge mellem altaner kun males med den grå maling, der udleveres på ejendomskontoret.

Plader over/under altanvinduer skal afvaskes og kun males, hvis det er strengt nødvendigt. Også denne bestemte maling udleveres på ejendomskontoret.

Det påhviler ejerne at smøre hængsler og beslag på vinduer og døre mindst én gang om året. Manglende smøring kan medføre reparationsudgifter for den enkelte ejer.

Vinduer, der udvendigt er beklædt med aluminium, må ikke males.

11: Dyr

Hunde skal føres i snor på ejendommens fællesområder og eventuelle efterladenskaber skal fjernes.

Vilde dyr og fugle mv. må ikke fodres på ejendommens arealer.

12: Markiser

Markiser på altaner må kun opsættes efter aftale med ejerforeningens bestyrelse. Kontakt viceværten med henblik på godkendelse af markisens udseende.

13: Grilning

Det er IKKE tilladt at bruge trækulsgrill på altanerne grundet røggener.

Grilning kan foretages på tagterrasserne på 26A 5. sal og 26F 6. sal, men flydende optændingsvæske må ikke anvendes, og husk at tage hensyn til de omkringboende.

Grilning er IKKE tilladt på tagterrassen på 1. sal mellem 26F og 28 ud mod Nygårdsvej.

Tomme flasker og anden emballage skal fjernes efter ophold på tagterrasserne, og aske og kulrester skal i metalspanden.

14: Vaskeri

Vaskeriet er kun for Drejøgårdens beboere. Maskinerne skal tømmes umiddelbart efter brug, så kødannelse undgås. Vaskeriet efterlades i pæn og ryddelig stand. Det anbefales at benytte husets sæbe, der er specielt beregnet til blødt vand.

15: Rygning

Det er ikke tilladt at ryge på ejendommens indendørs fællesarealer, undtaget herfra er dog fælleslokale i kælderen 26 F.

16: Rulleskøjter

For at undgå beskadigelse af den bløde asfaltbelægning er det IKKE tilladt at køre på rulleskøjter på parkerings- og gårdspladsen.

17: Gangarealer

Disse er flugtveje i tilfælde af brand og skal derfor holdes frie for oplag, herunder også af fodtøj. Hvis ting ikke fjernes efter et påbud, kan de uden videre fjernes af ejendommen.

18: Kælderrum

Det er ikke tilladt at opbevare brandbart materiale som f.eks. olie, benzin og gas i kælderrummene.

19: Tagterrasser

Ejendommen har 3 tagterrasser: 26A 5. sal, 26F 6. sal og mellem 26F og 28 1. sal. For alle tre tagterrasser gælder, at anvendelse ikke må være til gene for de øvrige beboere (dvs. ingen støjende adfærd eller musik). Fællestoilet findes i kælderen i 26F.

Tagterrasserne skal efterlades opryddet. Tomme flasker og anden emballage skal fjernes efter ophold på tagterrasserne, og aske og kulrester skal i metalspanden.

Særligt for tagterrassen mellem 26F og 28 1. sal, må der ikke grilles og ophold er kun tilladt i tidsrummet kl. 8.00 – 22.00. Ved grilning på de to andre tagterrasser må flydende optændingsvæske ikke benyttes, og det er ikke tilladt at stille egen grill eller engangsgrill direkte på bordene.

20: Udlejning

Det er tilladt at udleje sin lejlighed. Ved udlejning er det ejerens pligt at informere lejerens om reglerne i ejendommen (henvis til hjemmesiden og udlever husorden). Desuden er det ejerens pligt at sikre, at lejerens kontaktoplysninger udleveres til viceværten. Det er altid ejeren, der er ansvarlig for lejerens handlinger i ejendommen.

Ved udlejning henvises desuden til ejerforeningens vedtægter §27 stk. 6, §29 og §30.

Således vedtaget på generalforsamling den 24. april 2025.