

# Husorden for Ørnegården

Revideret udgave vedtaget på generalforsamlingen 2020

Vicevært: Niels Johansen  
Kontortid: Mandag – Fredag kl. 09.00-09.30  
Telefon: +45 30 43 43 31  
Email: varmemester@oernegaarden.dk



Bestyrelsen: [bestyrelsen@oernegaarden.dk](mailto:bestyrelsen@oernegaarden.dk)  
Gårdlauget: [fuglegaardensbestyrelse@gmail.com](mailto:fuglegaardensbestyrelse@gmail.com)

Facebook-grupper: ørnegårdens beboergruppe  
fuglegården (fællesgruppe)  
ørnegården – Altanprojekt Etape 2

Brug af fællesgården og altaner følger regler herfor.

## Fællesarealer

Døre til fællesarealer skal være forsvarligt lukket. Hoveddøre og porte skal være låst. Der henstilles ligeledes til, at beboerne er omhyggelige med hvem der lukkes ind i foreningen.

Vinduer i loftrum, kælderrum, og trappeopgange skal lukkes efter brug.

Kældertoilet ved Musvågevej 7 må benyttes af alle i foreningen og skal holdes rent efter brug.

Vaskekælderen Lærkevej 14, må benyttes af alle i foreningen efter tidsbestilling. Det er kun tilladt at opholde sig i vaskekælderen ved brug af maskinerne. Man må ikke farve tøj i maskinerne. Rum og maskiner skal holdes rent og ryddeligt.

Byttecentral i kælderen Lærkevej 12, er det tilladt at stille mindre genstande som kan tiltænkes at andre vil eje. Hvis hensatte genstande ikke er afhentet efter 1 måned, er man forpligtet til at bortskaffe genstandene.

Tørrelofter findes i alle opgange, her må man tørre rent drypfrit tøj. Af hensyn til andre beboere skal tøjet nedtages hurtigst muligt.

## Brandsikkerhed

Trapper er flugtveje i tilfælde af brand. Henstilling af affald eller opbevaring er ikke tilladt. Opbevaring kan ske i egne loft- og kælderrum.

Cykler, ladcykler, løbecykler, barnevogne, klapvogne, legevogne og lignende må ikke henstilles i ejendommens trappeopgange eller porte. Der henvises til cykelskure, de 3 cykelkældre samt til egne lofts- eller kælderrum.

Rygning er ikke tilladt i trappeopgange, på lofter og i kælderen inklusiv vaskekælder og fælles toilet.

Fyrværkeri må ikke antændes i ejendommen.

Benzin og andre letantændelige væsker må ikke opbevares i lofts- eller kælderrum.

## **Støj**

Støj skal så vidt muligt begrænses til egen lejlighed og mellem kl. 8 og 22. Der henstilles til at beboerne varsler støjende adfærd som fester og byggeprojekter ved opslag i egen og naboopgange.

Vaskemaskiner ol. skal installeres således, at de ikke er til gene for naboer.

Brug af boremaskiner ol. skal begrænses tidsmæssigt.

Musik og fester skal udøves til mindst mulig gene for de øvrige beboere.

## **Husdyr**

Husdyr som én mindre hund eller én kat, kan kun tillades ved skriftlig tilladelse fra bestyrelsen og i henhold til at den ikke er til større gene for naboerne.

## **Udlejning**

Ved udlejning skal lejekontrakt godkendes af bestyrelsen. Udlejning gælder hele eller dele af lejligheden f.eks. enkeltværelse og er uafhængigt af lejeperiodens længde - gælder også udlejning via Airbnb ol.

## **Ombygning og reovering**

alle ombygninger og reoveringer, der enten kræver byggetilladelse jfr. bygningsreglementet eller som griber ind i fælles forsyningsledninger og lignende, skal anmeldes og godkendes skriftligt af bestyrelsen

Maling, farligt affald, og byggeaffald må ikke midlertidigt anbringes i trappeopgange og ikke bortskaffes i storskradsrummet, den enkelte ejer skal kontakte viceværten.

Skader på vinduer, stigerør og sanitær skal anmeldes til vicevært og bestyrelsen. Reparationer på til- og frakoblinger på stigestreng og faldstammer er ejerens eget ansvar, ved tvivl kontakt viceværten.

Vandspild som følge af utæthed i f.eks. toiletter må ikke finde sted. Skader skal straks udbedres.

## **Skadedyr**

Alle beboere har pligt til at anmelde forekomst af skadedyr eller mistanke herom. Ved rotter rettes henvendelse til vicevært, ved f.eks. væggelus, kakerlakker o.l. rettes henvendelse til bestyrelsen.

Ved behov for bortskaffelse af møbler til fælles storskrald, SKAL disse tydeligt mærkes med information om skadedyr.

### **Kommunikation i foreningen**

Kommunikation til bestyrelsen sker ved e-mail, ikke via facebook. Det er den enkelte ejers ansvar at have en gyldig e-mailadresse registreret hos vores administrationsfirma Newsec. Newsec kommunikerer kun via e-mail, med mindre man som ejer har fået en skriftlig tilladelse fra bestyrelsen til at undlade e-kommunikation. I hver opgang samt i portene er opslagstavler hvor der kan varsles om støj og hvor bestyrelsen kan informerer beboerne.