

Husordenen



Husordenen for Ejerforeningen Lyngholm

Formålet med denne husorden er at skabe et stærkt grundlag og de bedst mulige rammer for et godt liv for beboerne på Lyngholm

Indledning

Husorden for Ejerforeningen Lyngholm er sammensat af et sæt værdier og en guide for udvalgte forhold.

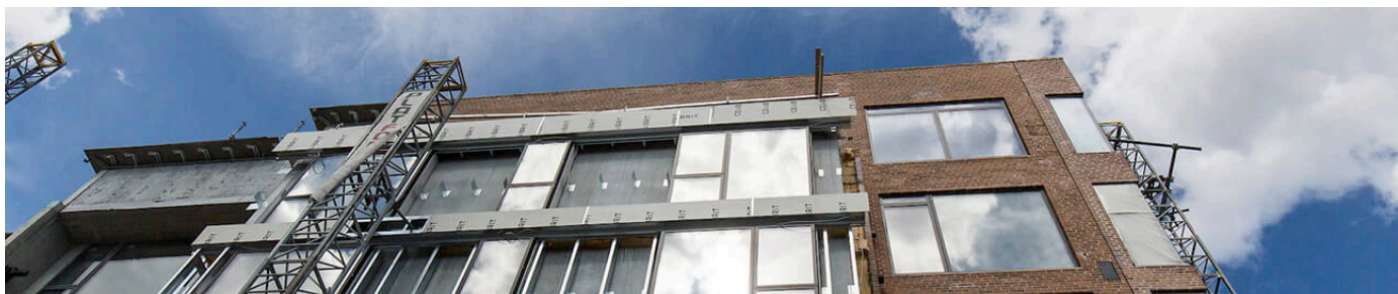
Værdierne er en guide til alle beboere på Lyngholm. Og alle relevante forhold og situationer vil som udgangspunkt kunne afklares med afsæt i værdierne.

I en række tilfælde er det dog hensigtsmæssigt at formulere en yderligere guidance, således at der sker en ensartet fortolkning af "husorden", som er rammesættende for både beboernes adfærd og ejerforeningens bestyrelses beslutninger, når disse direkte regulerer beboernes adfærd.

Værdierne er tænkt som et stabilt fundament, som kun vil ændre sig i mindre grad over tid.

Guiden vil løbende kunne justeres og suppleres, således at reglerne altid bidrager til en hensigtsmæssig adfærd og et godt liv på Lyngholm.

Ændringer til husorden kan sendes som forslag til bestyrelsen på bestyrelsens e-mail-adresse: ef-lyngholm@outlook.com



Værdier

Vis hensyn – ORDENTLIGHED

Med næsten 200 ejerlejligheder på Lyngholm er vi mange mennesker samlet på ét sted, og den vigtigste værdi er derfor 'Vis hensyn'. Vi bør alle dagligt tænke over, hvordan vores adfærd påvirker andre mennesker, og vise hensyn, så alle kan opleve et godt liv på Lyngholm. Når vi opfører os ordentligt, finder vi vejen til det gode naboskab.

'Vis hensyn' gør vi blandt andet ved:

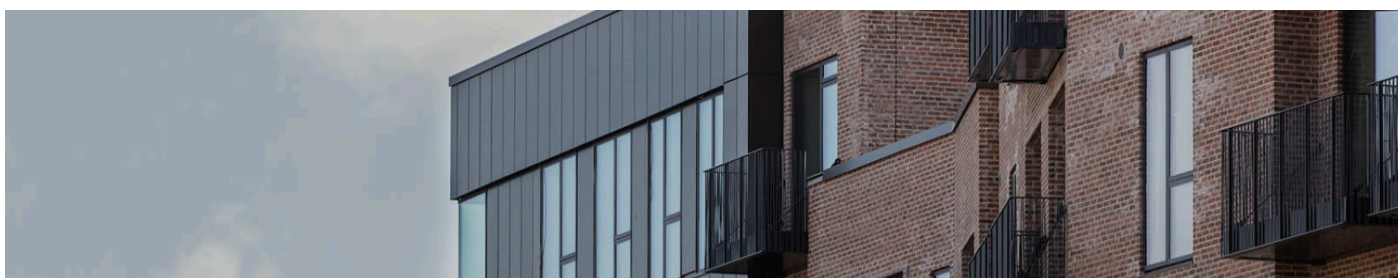
- at lære vores naboer at kende
- at respektere forskellige ønsker og behov
- at tillade diversitet
- at begrænse støj og andre gener
- at orientere berørte naboer, når vi alligevel får behov for at foretage støjende arbejde eller lignende

Skab fællesskaber – FÆLLESSKAB

Det gode liv skabes i fællesskab med andre mennesker. Lyngholm bliver således et bedre sted at bo, når vi gør ting sammen, og når vi kommer hinanden ved. Alle beboere opfordres derfor til at skabe og indgå i fællesskaber. Sammen er vi stærkere.

'Skab fællesskaber' kommer blandt andet til udtryk ved:

- at etablere et kajaklaug
- at nedsætte et sommerfestudvalg og holde en årlig fest sammen
- at etablere et naboværn
- at holde fastelavnsfest for små og store børn



Tag ansvar – ANSVARLIGHED

Med ejerskabet af en ejerlejlighed følger et ansvar – både i forhold til ejerforeningen, vores ejendom og de andre ejere og beboere. Vi ønsker, at alle er deres ansvar bevidst, og at alle ejere og beboere i det daglige tager ansvar.

'Tag ansvar' gør vi blandt andet ved:

- at passe på tingene, vores ejendom og vores fællesanlæg
- at vedligeholde, gøre rent efter os selv og håndtere affald i henhold til reglementet
- at undgå farlige situationer
- at reagere når uhensigtsmæssige situationer kan forudses
- at agere proaktivt når det tjener vores fælles bedste

Skab tryghed – TRYGHED

Tryghed er en af det væsentlige forudsætninger for et godt liv – det gælder også på Lyngholm. Tryghed opstår, når man færdes i kendte rammer i et sikkert miljø og iblandt mennesker, man har kendskab til og forståelse for.

'Skab tryghed' gør vi blandt andet ved:

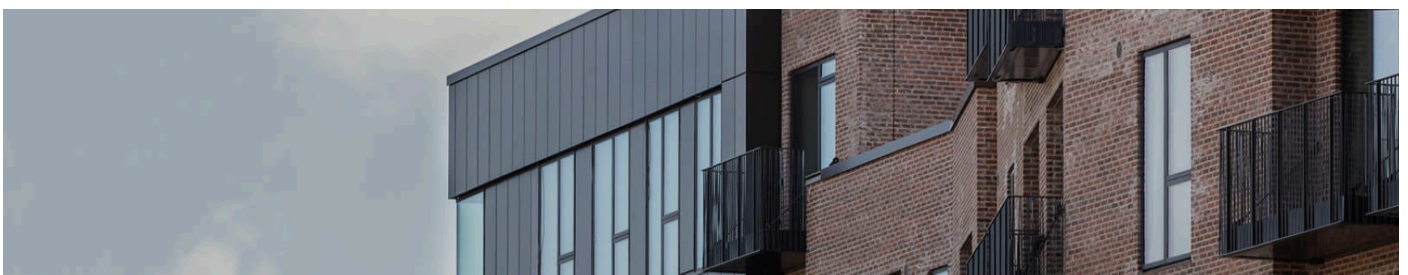
- at mødes i ejerforeningen og behandle relevante emner – store som små
- at sikre fysiske rammer, hvor store og små kan færdes, med lille risiko for at der sker ulykker

Tal med hinanden – SAMTALE

Den korteste vej mellem to mennesker er et smil – og et smil er den bedste start på en god samtale. Kommunikation og dialog er det bedste middel til at løse fælles udfordringer og til at skabe god stemning.

'Tal med hinanden' gør vi blandt andet ved:

- at smile til hinanden og hilse på
- at starte samtaler – hvor vi starter med at prøve at forstå, og dernæst at blive forstået
- at tale sammen – i stedet for at lade være – når situationen gør det relevant



Guide for udvalgte forhold

Denne sektion er opbygget i alfabetisk orden. Da der kan findes flere 'indgange' til samme forhold, kan der anvendes interne referencer til det punkt, hvor forholdet er beskrevet i sin helhed. De beskrevne forhold i husordenen er alene vejledende og anvisende. Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter, som tillige indeholder en række rammesættende regler, rettigheder og pligter.

Affald

Affald skal sorteres i henhold til Københavns Kommunes affaldssorteringsregler og smides ud i de respektive molokker opstillet omkring bygningen. Henstilling af affald ved siden af molokker og affaldsspande er ikke i orden, da affaldet ikke vil blive afhentet, og da det øger risikoen for forekomst af rotter og andre skadedyr. Storskrald skal afleveres på en af kommunens genbrugsstationer.

Altan og tagterrasse

Altaner og tagterrasser er rekreative områder, hvor der skal vises hensyn til andre beboere, da man færdes i det åbne rum.

Efter vedtægterne er det som udgangspunkt ikke tilladt at lave permanente, strukturelle ombygninger af eller på altaner eller tagterrasser, der ændrer på bygningens arkitektoniske udtryk. Eksempelvis vil en strukturel ændring være opførelse af en udestue med loft, vinduer og vægge på altanen. Alt, hvad der opstilles, ophænges og monteres på altaner og tagterrasser skal gøres med dette in mente. Hvis beboere er i tvivl om en påtænkt ændring er på kant med denne regel, bedes de kontakte bestyrelsen, som vil foretage en individuel vurdering af sagen.

Det er tilladt at indrette altaner og tagterrasser efter egen smag. Ejere og beboere bedes om at undgå at anvende altaner til opbevaring af flyttekasser og lignede genstande, som giver ejendommen et kedeligt udtryk.

Det er ikke ansvarligt at opstille, ophænge eller montere genstande i eller på altanen, hvis der er en risiko for at disse kan løsne sig/falde ned. Overvej hvad der kan ske i tilfælde af høje varmegrader, tung regn og kraftig blæst. Genstande anbragt på altaner og terrasser bør sikres mod at volde skade, fx ved fiksering til underlaget. Ved kraftig blæst kan selv tunge møbler og genstande blive blæst ud over altanafgrænsningen og forvolde skade på ting og mennesker.

Barnevogne og klapvogne

Barnevogne og klapvogne kan stilles i stueetage under trappeløbet til 1. sal eller i opgangens kælderrum, hvor disse findes.

I henhold til brandvedtægten er det ikke tilladt at henstille eller opbevare barnevogne, klapvogne, børnecykler, løbehjul, skostativer eller lignende i trappeopgange og på trappeafsatser grundet brandfare.

Cykler og ladcykler

Cykler kan stilles i cykelrum i kælderen eller ved de cykelstativer der er opstillet udenfor langs ejendommen. Cykler må kun parkeres i disse markerede områder – de må ikke henstilles tilfældigt rundt omkring på holmen eller i fællesarealer.

Ladcykler parkeres ligeledes i de markerede båse i parkeringskælderen.

Fester

Fest og glæde hører sammen – og det er dejligt med gæster og fester. Dog er det vigtigt at vise hensyn til sine naboer og undgå støjgener. At vise hensyn gør man blandt andet ved at tænke på lydniveau – både inde og ude – og særligt når det nærmer sig nat. Og det er god naboskik at informere om give naboer besked om større arrangementer ved opslag i opgang eller lignende.

Fællesarealer

Fællesarealer inkluderer fx parkeringskælder, opgange og udearealer. Beboere har et fælles ansvar for at værne om disse, at holde dem ordentlige og rene.

Det er ikke tilladt at foretage ændre i fællesarealerne (fx at bore huller i vægge af fællesarealer). Sker dette alligevel vil bestyrelsen tage skridt til udbedring af skader/forandringer for skadevolders regning.

Ligeledes anmodes ejere om, at man benytter reoler i kælderrum frem for at sætte hylder op, hvor der skal bores i væggen, da dette kan skade beton og armering.

Generelle ordensforskrifter

Ejere og beboere skal være opmærksomme på, at gadedøre og kælderdøre lukkes ordentligt efter brug.

Det henstilles endvidere, at man ikke giver ukendte personer adgangen til ejendommens aflukkede arealer.

Fejl eller uorden på installationer til vand, el, varme, afløb samt port til kælder skal omgående meddeles til viceværtten (Ejendomsvirke). Se vores hjemmeside for nærmere information herom.

Fordring af vilde dyr (fx fugle) på Lyngholm er ikke i orden, da det kan tiltrække rotter og andre skadedyr.

Ild / åben ild

Anvendelse af ild/åben ild skal i alle tilfælde behandles med varsomhed.

Det er helt i orden at anvende afskærmede stearinlys samt sikkerhedsgodkendt olielampe og gasgrill på altaner.

Det er ikke i orden at anvende disse former for ild/åben ild på altaner og tagterrasser:

- Kulgrill, kulstarter og optændingsvæske/-blokke
- Engangsgrill
- Ildfade til brænde
- Uafskærmede brændende lyskilder (stormlys, olielamper, fakler m.m.)

- Ukrudtsbrænder
- Fyrværkeri

Legeplads

Legepladsen i gården er offentlig tilgængelig uden for daginstitutionens åbningstid. Der vil blive opsat skilte ved indgangen til legepladsen med nærmere information.

Brugere af legepladsen anmodes om at vise hensyn og dermed undgå boldspil eller andre støjende aktiviteter i tidsrum, hvor børn og voksne må forvente at ligge i sengen for at sove.

Parkering

I ejendommens kælder findes 129 p-pladser, som alene kan anvendes af de ejere, som har tilkøbt en eksklusiv brugsret til en af disse. Såfremt man oplever, at andre gentagne gange uberettiget bruger ens p-plads, kan der sendes en mail til ejerforeningens e-mail-adresse herom.

På ejendommens vestlige side findes enkelte p-pladser til korttidsparkering. Se skiltning opsat på gaden.

Det er IKKE tilladt at parkere andre steder på Lyngholm.

Nærmeste parkeringsmuligheder i øvrigt vil være på Tømmergravsgade (Nelson Mandelas Allé). Det er også muligt for gæster at anvende parkeringspladserne på Fisketorvet.

Rygning

Det er i orden at ryge indendørs i egne lejligheder og på egne altaner og tagterasser.

Ved rygning udendørs skal der vises særligt hensyn til naboer, herunder opmærksomhed på ventilationskanaler, som kan bringe røg ind i andre lejligheder.

Det er ikke i orden at ryge i opgange eller på legepladsen – og generelt bedes gårdens brugere om at undlade rygning i gården.

Det er ikke i orden at smide cigaretskod eller andet affald på jorden.

Støj og larm

Det er alle dage relevant at overveje, hvornår på dagen, at det er hensigtsmæssigt at udføre aktiviteter, som støjer, larmer eller på anden måde kan virke generende for andre beboere på Lyngholm. Hvis du fx skal have håndværkere på besøg eller udføre gør-det-selv projekter, så vil det være god naboskik at orientere berørte naboer i god tid, hvis det må forventes at medføre gener.

Det er i orden at udføre støjende/larmende aktiviteter, fx at bore, hamre, save og slibe, inden for nedenstående tidsrum, når der vises de fornødne hensyn:

Hverdage: kl. 08:00 – 19:00

Weekend: kl. 10.00 – 20:00

Trappeopgang og trappeafsatser

Trappeopgang og trappeafsatser kan anvendes til almindelig færdsel til og fra ejerlejligheder. Opgang og afsatser skal til hver en tid være ryddelige, også henset til at disse er flugt- og redningsveje.

Det er tilladt at have en enkelt dørmåtte liggende foran en indgangsdør.

Såfremt man har husdyr, er man ansvarlig for at gøre rent, når vinduer, vægge og gulve tilsnaves af disse dyr.

Det er ikke foreneligt med foreningens værdisæt og brandvedtægten at anvende trappeopgang, trappeafsatser og elevator til følgende:

- rygning eller anden for nydelse af rusmidler
- fest eller anden form for selskabelig aktivitet
- opbevaring eller opmagasinerings af indbo
- henstilling af fodtøj

Udlejning af lejligheder

Der henvises til vedtægternes bestemmelser herom. Det bemærkes, at der skal gives besked til administrator og ejerforening om udlejning.