

ORDENSREGLEMENT

Ejerforeningen Benzons Fabrikker

Halmtorvet 27E, 29 A-F, 1700 København V

ADGANG TIL EJENDOM OG GÅRD

1. Fællesarealet må benyttes af alle ejendommens beboere. Fællesarealet er privat, og personer, der ikke er bosat i Ejerforeningen Benzons Fabrikker (Halmtorvet 27E, 29 A-F), har ikke adgang dertil, med mindre det drejer sig om private gæster.
2. De tre låger til gården er til fælles benyttelse, men skal holdes aflåst, således at kun beboere og andre med lovlig hjemmel har adgang til gården. Nøglebrikker må ikke overdrages til uvedkommende.
3. De to brandporte kan anvendes i forbindelse med ind- og udflytning og i de tilfælde, hvor meget store og tunge emner skal leveres til en lejlighed. Almindelige hvidevarer og møbler hører ikke til i denne kategori. Håndværkere må ikke anvende brandportene undtagen i særlige tilfælde; bestyrelsen har beslutningskompetencen. Bestyrelsens medlemmer udlåner portnøglen, som skal returneres inden for 48 timer.
4. Parkering af biler er forbudt i fællesgården, bortset fra ved ind- og udflytning, jf. pkt. 3. Der kan i særlige tilfælde gives tilladelse til eksempelvis vicevært, gartner og håndværkere; bestyrelsen har beslutningskompetencen.
5. Cykel-, knallert-, motorcykel- og scooterkørsel i gården er forbudt.
6. Henstilling af cykler, ladcykler, knallerter, barnevogne, motorcykler, scootere mv. i fællesgården skal ske på de dertil indrettede/anviste steder.

OPHOLD OG ADFÆRD PÅ FÆLLESAREALER

7. Hunde og andre husdyr føres i snor, og ejeren er selv ansvarlig for at opsamle eventuelle efterladenskaber. Hunde og andre husdyr må ikke luftes på legeplads og tilhørende græsområde.
8. Leg og andre aktiviteter i gården må ikke ved støj eller lignende være til gene for andre beboere. Leg må finde sted i tiden mellem kl. 8.00 - 21.00. Leg og ophold i opgange, skralderum og deslige er ikke tilladt.
9. Legepladsen er fortrinsvis beregnet til brug for de noget mindre børn, og større børn må ikke ved voldsom leg hindre de mindre børns benyttelse af legepladsen.
10. Legetøj, der af børnene er medbragt på opholdsarealet (f.eks. dukkevogne, legetyler, løbehjul etc.), må ikke efterlades på legepladsen, men skal fjernes ved legetids ophør. Forfalden og defekt legetøj, der ikke er fjernet ved legetids ophør, kan fjernes/bortskaffes.

11. Voksnes ophold på fællesarealet efter legetids ophør, jf. pkt. 8, må kun finde sted, for så vidt det ikke medfører støj eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere.
12. Vis hensyn ved anvendelse af grill. Vær opmærksom på brandfare samt røg- og lugtgener. Ved grilning skal der udvises hensyn. Grill må ikke placeres på borde eller bænke og må ikke efterlades uden opsyn. Dette gør sig gældende for grill på altaner samt på fællesarealer.
13. Al rygning på fællesarealer indendørs er forbudt. Rygere samler naturligvis selv deres cigreteskodder op i gården! De skal ikke smides ud af vinduerne!
14. De udendørs vandhaner og de tilkoblede vandslanger må benyttes året rundt, bortset fra i vintermånederne, hvor der er lukket for vandet pga. risiko for frost. Beboerne kan også benytte egen vandslange.
15. Det fælles vand må benyttes til vanding af plantekummer og krukker samt vask af cykler, knallerter, havemøbler, legeredskaber og deslige, mens der ikke må vaskes bil, motorcykel eller scooter. Vask må kun finde sted på egne terrasser eller bagved trappetårnet ved opgang F. Ved vask af cykler og knallerter samt smøring skal det sikres, at fliserne ikke bliver plettet med olie.

OPBEVARING I OPGANGENE

16. Sko, opbevaringsmøbler og andre genstande må ikke permanent placeres i opgangene. Dette gælder reposer på alle etager.
17. Trækasser, bokse, poser og andet affald må maksimalt opbevares på reposer i to døgn, før det fjernes.
18. Barnevogne og klapvogne kan placeres nederst i opgangen i det omfang, der er plads.
19. Løbehjul, børnecykler mv. skal placeres i cykelkælderen.

STØJ OG FESTER

20. Der må på intet tidspunkt støjес på et niveau, der kan virke generende for de øvrige beboere i ejendommen. Tilsidesættelse af dette kan medføre udsættelse i henhold til ejerlejlighedsloven § 8/lejelovens § 93.
21. Der må ikke spilles musik på et niveau, som kan virke generende for de øvrige beboere. Det er selvfølgelig tilladt at holde fest en gang imellem, men følgende skal overholdes:
 - Musik skal stoppes eller sænkes til et niveau, som ikke kan høres uden for lejligheden kl. 22.00 søndag til torsdag. Fredag og lørdag skal musikken stoppes kl. 01.00.
 - Fest i samme lejlighed flere gange per måned er ej velset.
 - Ved fest opsættes i rimelig tid et opslag i opgangen, hvor der gøres opmærksom på at denne vil finde sted.
22. Der henstilles til at vinduer mod gården holdes lukkede ved fest i private hjem.

AFFALD, TØRRING AF TØJ MV.

23. Henstilling af husholdningsaffald, storskrald, pap, papir/aviser, batterier, elektronik, farligt affald mv. er ikke tilladt andre steder end på de dertil indrettede/anviste steder.
24. Henstilling af byggeaffald i gården er forbudt og vil blive fjernet for beboerens egen regning. Ved byggeaffald forstås alt det, der ikke normalt medtages ved fraflytning.
25. Tørring og luftning af tøj mm. på altaner og ud af vinduerne må ikke være til gene eller fare for andre beboere.
26. Beboerne er forpligtet til at anvende de fælles tekniske installationer i henhold til bestyrelsens anvisning. Her tænkes særligt på skraldeskakt/mobilsug og elevatorer. Anvisninger kan findes på hjemmesiden.

ÅRVÅGENHED

27. Hvis en beboer observerer rotter på ejendommen eller i gården, er denne forpligtet til at anmelde observationen til Københavns kommune på <https://www.kk.dk/rotter> eller til den til enhver tid ansvarlige myndighed.
28. Hvis en beboer observerer alarmer på ejendommen, dryppende vand fra fællesinstallationer eller utætheder i egen lejlighed, som kan medføre skade på andre lejligheder eller den fælles ejendom, er beboeren forpligtet til med det samme at varsko bestyrelsen.
29. For at forebygge skader er beboerne forpligtet til løbende at tjekke egne installationer for tæring og utætheder, rense afløb i køkken, bad og altangulv samt sikre at vaske- og opvaskemaskiner ikke lækker.

OVERTRÆDELSE AF REGLEMENT

30. Beboeren og dennes husstand er pligtig til at efterkomme enhver anvisning fra bestyrelsen.
31. Overtrædelse af dette ordensreglement har samme retsvirkning, uanset på hvilken af grundene overtrædelsen sker, som overtrædelse af den enkelte ejendoms ordensreglement, og kan i givet fald medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet i overensstemmelse med lejelovens bestemmelser, eller fortabelse af beboelsesretten i overensstemmelse med ejerlejlighedsforeningens vedtægter.
32. Klager vedr. overtrædelse af ordensreglementet vil blive forelagt bestyrelsen.