

## Husordenen for Selandia Hus

Husordenen er vedtaget på generalforsamlingen den 17. maj 2005.

Husordenen er suppleret med vedtagelse på generalforsamlingen den 24. april 2007 (rygeforbud).

*Denne husorden er udarbejdet af et udvalg nedsat ved generalforsamlingen den 7. april 2004. Husordenen er underlagt foreningens vedtægter § 25. Hvis der opstår tvivl, vil det til en hver tid være vedtægterne der er gældende. De enkelte ejere opfordres derfor til at gøre sig bekendt med foreningens vedtægter.*

---

### - Fællesarealer

E/F Selandiahus består af husene Islands Brygge 63 og 65 med tilhørende fællesareal. Fællesarealerne omfatter parkeringspladsen mellem de to bygninger og parkeringspladserne for enden af bygningerne<sup>1</sup>. De flisebelagte arealer umiddelbart nær husene, petanque bane og legeplads ved nr. 65 samt græsplanen ved nr. 63 tilhørende også ejerforeningen.

Der er ansat en vicevært til at passe og vedligeholde disse arealer. Problemer med vedligeholdelsen meddeles bestyrelsen eller ejendomsinspektøren/ viceværten.

Al udvendig vedligeholdelse af bygningerne varetages af ejerforeningen. Der må således ikke males, olieres eller foretages andre arbejder på facaden, jfr. Vedtægternes § 20. Dog accepteres oliering med olie af altangulve og gelænder (vandrette flader).

Københavns kommune har overfor bygherre pointeret, at lodrette træfacader ikke må olieres, man skal stå som "råt" træ, der med tid vil få en karakteristisk sølvgrå farve (det vil ikke gøre nogen forskel på træets levetid hvorvidt det behandles eller ej).

Der må ikke foretages fast montering af inventar (paraboler, lamper mv.) på altaner og vægge, jfr. vedtægternes § 20.

Vindafskærmning på altaner må kun ske ved opsætning af hærdet glas. Bestyrelsen skal kontaktes, hvis man ønsker at opsætte dette.

Bestyrelsen kan give tilladelse til alle ændringer af fællesarealerne, såvel inde som ude. Alle ikke godkendte ændringer vil blive betragtet som vedtægtsbrud, og omkostninger i forbindelse med reetablering vil blive pålagt den enkelte ejer, som måtte have udført ændringen.

Der henstilles til, at man ved grilning på altaner udviser hensyn til naboer mht. røg og evt. andre gener.

E/F Selandia Hus er medlem af Grundejerforeningen Havnestaden, der ejer såvel veje som park anlæg i havnestaden.

Der henstilles til, at man med sin færden på disse arealer bidrager til at området forbliver ryddeligt og i den oprindelige tiltænkte stand.

### - Cykler

Der må ikke parkeres cykler langs bygningens facader. Cykler skal parkeres i kældre eller i opstillede cykelstativer.

### - Affald

Nedfaldsskakter er kun til husholdningsaffald. Vær opmærksom på ikke at smi-

---

<sup>1</sup> Samt 12 pladser mod Jutlandiahus – i alt 28 pladser (note indsat i 2007)

de affald i, der kan stoppe skakten. Pas på med askebægere, grillkul og andet farligt affald.

Der er papir- og papcontainere på parkeringspladsen mellem de to bygninger. Disse containere tømmes hver 14. dag. Der må ikke smides eller henstilles affald ved siden af containerne (det vil ikke blive fjernet af renovationsfirmaet). Såfremt der er smidt andet affald end pap og papir i containerne, er det renovationsmedarbejderens fulde ret ikke at tømme dem.

Pga. støjgener har bestyrelsen valgt ikke at opstille glascontainere. Der henvises til genbrugsstationer. Der er en glascontainer på Axel Heides Gade ved Netto.

Ejerforeningen har en "ringe aftale" med R98, hvilket betyder, at der med 2-3 ugers varsel kan ringes efter en storskraldsafhentning. En storskraldsafhentning er max. 3m<sup>3</sup> og kan bestilles af ejerforeningens formand. Der informeres om afhentningsdatoer på foreningens hjemmeside og ved opslag i opgangene. Der må ikke sættes storskrald på området tidligere end to dage før aftalt afhentning.

Glas og storskrald etc. kan desuden afleveres gratis på genbrugsstationer.

Der bl. a. findes på følgende adresser:

Adresse	Åbningstider
Herjedalgade 2-4 2300 København S	Hverdage: 13.00-18.00 Weekend/helligdage: 10.00-17.00

#### **- Rengøring**

Rengøringen varetages af et af bestyrelsen udpeget rengøringsfirmaet efter følgende ugeplan:

- Trapperne feje og vaskes fra top til bund.
- Der rengøres under alle dørmåtter.
- Aftørring af balustre, gelændere, lamper, personelevator, skakte og el-skabe.
- Spindelvæv fjernes.
- Elevatorstol fejes og vaskes, spejl pudses, dørriller renholdes, døre aftørres - stålpleje efter behov.

Og månedligt vaskes/pudses ruder i indgangsparti. Med hensyn til ovenlysvinduer er det aftalt, at de pudses efter bestyrelsens bestilling.

Den ugentlige rengøring finder sted om torsdagen.

#### **- Støj**

Huset er godt lydisoleret, men der henstilles til, at man udviser hensyn. Holder man fest henstilles der til, at man varsler naboer. Entredøren skal holdes lukkede, og vinduer og altandøre lukkes efter midnat.

Slagboremaskiner og andre støjende maskiner må kun anvendes i følgende tidsrum:

- Hverdage 08.00-19.30
- Weekender og helligdage 09.00-16.00

#### **- Opgange**

Det er ikke tilladt at ryge på ejendommens indendørs fællesarealer – opgange,

elevatorer, gange i kælderen og ved og i pulterrum<sup>2</sup>.

Udsmykning af opgange betragtes som ændringer af fællesarealer. En tilladelse fra bestyrelsen kræver enighed blandt alle opgangens beboere.

Personlige ejendele må ikke placeres i opgange.

Luk ikke fremmede ind i opgangen, ej heller bude med f.eks. reklamer.

Vær opmærksom på at slukke lyset, når et område uden automatisk lysstyring (kælderen under 65) forlades. Kontroller ligeledes at døre lukkes og låses korrekt.

---

<sup>2</sup> Formuleringen er vedtaget på generalforsamlingen den 24. april 2007.