

HUSORDEN &
UK version of the house rules
For
TÅRNGÅRDEN

Denne husorden er ikke kun tænkt som en samling af påbud, men som en samling af regler og oplysninger til gavn for såvel beboerne som ejendommen - måske burde man rettelig kalde den et hensynsreglement.

Med denne opdaterede udgave vil bestyrelsen gerne fortælle, hvad man som beboer i Tårngården kan forvente af service og hjælp, samt hvilke rettigheder og pligter man har i det daglige i forbindelse med at bo i Tårngården.

Vi har alle nogle forventninger til vores naboer og til det område, hvor vi bor. Det er bestyrelsens ønske og håb, at de ting, der er omtalt i denne husorden, vil blive respekteret i den ånd, hvori de er bestemt og skrevet. Det er bestyrelsens opfattelse, at vejledningerne i denne husorden vil medvirke til, at Tårngården vil være et godt sted at bo.

Da denne husorden ligesom vedtægterne er vedtaget på ejerforeningens generalforsamling, betyder det, at overtrædelse eller tilsidesættelse af påtaler vil medføre, at bestyrelsen må gøre brug af de i punkt 18 i husordenen omtalte sanktioner.

Bestyrelsen modtager gerne idéer og forslag til forbedring eller præcisering af enkelte punkter.

for TÅRNGÅRDENS bestyrelse
Formanden

for EJENDOMSADMINISTRATIONEN
Advokatfirma Leif Erlandsen

P.S.
Efter omhyggelig gennemlæsning bedes denne husorden opbevaret og brugt, når spørgsmål opstår. I tilfælde af yderligere spørgsmål vil både vicevært og bestyrelse være behjælpelige med en løsning.

These house rules are not only intended as a collection of orders, but as a collection of rules and information for the benefit of both the residents and the property - perhaps one should rightly call them considerations rules.

With this updated edition, the board would like to tell you what you as a resident of Tårngården can expect in regard to services and help, as well as what rights and duties you have on a daily basis in connection with living in Tårngården.

We all have some expectations for our neighbors and for the area where we live. It is the wish and hope of the Board that the things referred to in the house rules will be respected in the spirit in which they are determined and written. It is the Board's opinion that the guidelines in these house rules will contribute to Tårngården being a good place to live.

As these house rules, like the articles of association, were adopted at the owners' association's general meeting, this means that violation or breach of prosecution will mean that the board must make use of the sanctions mentioned in item 18 of the house rules.

The board is happy to receive ideas and suggestions for improvement or clarification of individual points.

for TÅRNGÅRDEN's board
chairman of the owners' association

for the PROPERTY ADMINISTRATION
Law firm Leif Erlandsen

P.S. After careful reading, please keep these house rules in mind and use them when questions arise. In case of further questions, both the caretaker and the board will be helpful with a solution.

Bestyrelsen og viceværten kan træffes på kontoret Tårnvej 87 A i følgende tidsrum:

Træffetider:

Bestyrelsen, 3. onsdag i måneden kl. 19.00 - 19.30

Vicevært, Hver fredag kl. 07.00 - 07.30

Viceværten kan på hverdage kontaktes i området eller på tlf. 21 45 67 55. Viceværten har IKKE weekend-vagt.

1. Affald

Affald sorteres efter Rødovre Kommunes anvisninger jævnfør pjecen "Nem sortering af Affald". Affaldet anbringes i de opstillede containere. Anvisningerne skal overholdes. Der må ikke sættes genstande i affaldsskurene.

Store effekter (maksimum 1m x 1m x 1m) skal anbringes i materielgården, således at de ikke er til gene. Viceværten underrettes herom, mundtligt eller skriftligt.

Effekter større end angivet ovenfor samt store mængder affald (f.eks. i forbindelse med flytning), toiletter, betonaffald, fliser, skabe, komfurer, køle/fryseskabe m.m. må ikke sættes i materielgården eller andre steder på området. Beboerne har pligt til at fjerne sådanne effekter for egen regning. I de fleste tilfælde vil der være tale om affald, som kan afleveres på kommunens genbrugssplads, Valhøjs Alle 182 (tilkørsel fra Korsdalsvej).

Ved at sortere affaldet korrekt, hjælper beboerne til med at undgå forurening, og til at holde udgifterne til affaldshåndtering nede.

The board and the caretaker can be met at the office at Tårnvej 87 A for the following periods:

Meeting times:

Board of Directors, 3rd Wednesday of the month between 19.00 - 19.30

Caretaker, Every Friday at 07.00 - 07.30

The caretaker can be contacted in the area on weekdays or on tel. +45 21 45 67 55. The caretaker is NOT on weekend call.

1. Waste

Waste must be sorted according to Rødovre Municipality's instructions, cf. the booklet "Nem sortering af Affald" (Easy sorting of waste). The waste is placed in the containers. The instructions must be followed. Do not put objects in the waste sheds.

Large effects (maximum 1m x 1m x 1m) must be placed in the equipment yard so that they are not a nuisance. The caretaker is notified, orally or in writing.

Effects greater than stated above as well as large amounts of waste (eg in connection with moving), toilets, concrete waste, tiles, cupboards, stoves, refrigerators / freezers, etc. must not be placed in the equipment yard or elsewhere in the area. Residents have a duty to remove such effects at their own expense. In most cases, it will be waste that can be handed in at the municipality's recycling site, Valhøjs Alle 182 (access from Korsdalsvej).

By sorting the waste correctly, the residents help to avoid pollution, and to keep the costs of waste management down.

Affaldskurvene på området må kun bruges til papiraffald o.l. Hundeposer skal lægges i containere med restaffald.

I tvivlstilfælde, spørg viceværten, som gerne hjælper med information.

2. Altaner

Afskærmning af altan må kun finde sted efter fælles retningslinjer udarbejdet af ejerforeningens bestyrelse, jvf. Vedtægternes § 6. Altankasser må kun ophænges på altanens indvendige side.

3. Anlægget

Området stilles under beboernes beskyttelse. Færdsel må kun ske på veje og gange. Unødig færdsel over græsplæner, så der dannes stier i græsset, er ikke tilladt. Luftning af hunde og katte er ikke tilladt på ejendommens græsområder. Henkastning af cigaretskod såvel på området som i vores kloakker er strengt forbudt.

Lågen mod SFO skal lukkes efter hver benyttelse.

Cykling og knallertkørsel på flisegange og fortove er ikke tilladt. Fortove er til fodgængere. Afbrækning af grene, beskæring af træer eller buske samt plukning af blomster er ikke tilladt.

Sandet i sandkasserne på de indrettede legepladser må ikke fjernes eller forurennes. Legeredskaberne må kun benyttes af børn. Bestyrelsen bør straks underrettes om eventuelle mangler og fejl - specielt ved gyngerne. Legetøj skal indsamles efter brug, så det er let for viceværten at vedligeholde områderne. Effekter, der henligger spredt over områderne vil blive fjernet/bortskaffet (uden ansvar).

The waste baskets in the area may only be used for paper waste and the like. Dog bags must be placed in containers with residual waste.

In case of doubt, ask the caretaker, who will be happy to help with information.

2. Balconies

Screening of the balcony may only take place in accordance with common guidelines prepared by the owners' association's board, cf. Article 6 of the articles of association. Balcony boxes may only be hung on the inside of the balcony.

3. The Facility

The area is placed under the protection of the residents. Traffic may only take place on roads and corridors. Unnecessary traffic over lawns to form paths in the grass is not allowed. Walking of dogs and cats is not allowed on the property's grass areas. Smoking cigarette butts in the area as well as in our sewers is strictly forbidden.

The door to SFO must be closed after each use.

Use of bicycle and moped is not allowed on walkways and sidewalks. Sidewalks are for pedestrians. Branching, pruning trees or shrubs and picking flowers are not allowed.

The sand in the sandboxes on the playgrounds must not be removed or contaminated. The play equipment may only be used by children. The board should be notified immediately of any deficiencies and errors - especially with the swings. Toys must be collected after use so that it is easy for the caretaker to maintain the areas. Effects that are scattered over the areas will be removed / disposed of (without liability).

Henkastning på bebyggelsens arealer af papir og ikke mindst flasker og andre effekter, de kan skade børn og dyr samt ødelægge bebyggelsens maskiner, er hensynsløst og strengt forbudt.

De små haver, som etværelses lejlighederne i stueetagen har rådighed over, men ikke ejer, skal passes af beboerne selv. Rådighedsretten indebærer, at man har pligt til vedligeholdelse af beplantning m.m. samt pligt til oprydning og orden. Fjernelse af ukrudt m.v. skal i vækstperioden som minimum ske hver 3. uge. Eget træværk d.v.s. træværk mod græsplænerne skal vedligeholdes. Dette skal som minimum males hvert 5. år, næste gang senest i år 2021. Maling og pensler kan fås ved henvendelse til viceværten. Haven må ikke benyttes som ekstra pulterrum/opbevaringsrum.

Der skal være adgang til haven/ arealet, så foreningen ikke hindres i udførelse af foreningens vedligeholdelsesforpligtelse.

4. Bad, WC og Ventilation

Der må ikke henkastes ting i WC skålen, som kan tilstoppe afløb. Det er beboernes eget ansvar at holde afløbene rensede.

Fejl ved anlæg og installationer skal omgående meddeles til viceværten. – Husk at ejeren har vedligeholdelsespligten og derfor selv skal bekoste eventuel reparation.

Det er ikke lovligt at tilslutte emhætten til den fælles aftrækskanal. Emhætten skal være forsynet med kulfilter.

I forbindelse med renovering af badeværelse, skal renoveringen udføres med vådrumsmembran i henhold til gældende lovgivning.

Aftræk fra badeværelse og køkken må ikke tildækkes.

Throwing paper and, not least, bottles and other effects on the building's areas, which can harm children and animals as well as destroy the building's machinery, is reckless and strictly forbidden.

The small gardens, which the one-bedroom apartments on the ground floor have at their disposal but do not own, must be looked after by the residents themselves. The right of disposal implies that you have a duty to maintain planting etc. as well as the duty of clean-up and order. Removal of weeds etc. must occur at least every 3 weeks during the growth period. Own woodwork i.e. woodwork against the lawns needs to be maintained. This must be painted at least every 5 years, next time no later than the year 2021. Paint and brushes can be obtained by contacting the caretaker. The garden must not be used as an extra storage room.

There must be access to the garden / area so that the association is not hindered in carrying out the association's maintenance obligation.

4. Bath, WC and Ventilation

Do not throw anything in the WC bowl that could clog the drain. It is the residents' own responsibility to keep the drains clean.

Faults in systems and installations must be reported to the caretaker immediately. - Remember that the owner has a maintenance obligation and therefore must pay for any repairs himself.

It is not legal to connect the cooker hood to the common exhaust duct. The cooker hood must be equipped with a carbon filter.

In connection with the renovation of a bathroom, the renovation must be carried out with a wet room membrane in accordance with current legislation.

Exhaust from bathroom and kitchen must not be covered.

5. Legetøj og barnevogne/klapvogne

Legetøj m.v. må ikke henstå på gangfliserne eller i trappeopgange, da det kan være til stor gene for andre.

Barnevogne/Klapvogne må kun henstå i barnevognsrummene, som findes ved de fleste opgange på bagsiden af ejendommen.

6. Festlokale

Festlokalet, disponible rum og udeområder kan benyttes af beboerne under behørig hensyntagen til det til enhver tid gældende reglement, som er opslået.

Leje af festlokale er kun for ejendommens beboere og sker hos viceværten, der udfærdiger lejekontrakt. Pris og depositum fastsættes af bestyrelsen. I festlokalet er opslået vejledning vedr. benyttelsen.

Af hensyn til de omkringboende skal der være ro kl. 21, og lokalet skal være forladt senest kl. 22. Festlokalet skal afleveres i rengjort stand.

Festlokalet må kun benyttes til private fester og sammenkomster. Overtrædelse af reglementet kan medføre udelukkelse fra fremtidig benyttelse.

7. Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr i ejerforeningen, dog maksimalt 1 hund pr. lejlighed. Hundehold skal anmeldes hos viceværten, som udsteder tilladelse til at holde den pågældende hund. Der er forbud mod kamp- og muskelhunde i foreningen, hvilket forbud også omfatter besøgendes hunde.

5. Toys and prams / strollers

Toys, etc. must not be placed on the walkway tiles or in stairwells, as this may be a major inconvenience to others.

Strollers may only be left in the storage room for strollers, which are found at most entrances at the back of the property.

6. Party room

The party room, available rooms and outdoor areas can be used by the residents with due regard to the regulations in force at any given time, which have been posted.

Rental of a party room is only for the residents of the property and takes place with the caretaker who draws up the lease. Price and deposit are determined by the board. In the party room, instructions have been posted regarding the use.

For the sake of the surrounding residents, there must be peace at 21, and the room must be vacated no later than kl. 22. The party room must be handed over in a cleaned condition.

The party room may only be used for private parties and gatherings. Violation of the regulations may result in exclusion from future use.

7. Pets

It is allowed to keep pets in the owners' association, however, a maximum of 1 dog per apartment. Dogs must be notified to the caretaker, who issues permission to keep the dog in question. There is a ban on fighting and muscle dogs in the association, which ban also includes visitors' dogs.

Luftning af husdyr, som f.eks. hunde og katte, er kun tilladt, såfremt dette ikke forvolder griseri eller er til gene i området og er ikke tilladt på ejendommens græsområder. Husdyr må IKKE færdes løse på ejendommens område. Husdyrejere skal selv sørge for, at husdyrenes eventuelle efterladenskaber opsamles og fjernes og anbringes i containeren "restaffald".

Hundeejere anmodes om at udvise sædvanligt beboerhensyn, således at hundene ikke ødelægger bebyggelsens miljø eller generer naboer ved gøen og hulen.

Husdyr må ikke medtages i vaskeriet.

Det er meget vigtigt, at de beboere, der har husdyr, er opmærksomme på, at der ikke opstår grund til påtaler.

Fodring af dyr og fugle på ejendommens område er ikke tilladt.

8. Forurening

Enhver form for forurening eller beskadigelse af ejendommen er forbudt. Der må ikke i eller ved ejendommen anbringes eller bruges ting, som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til fare eller gene for ejendommen eller beboerne. Der må ikke sprøjtemales på ejendommens arealer. ...

Fodtøj, legetøj, affald og andre uvedkommende effekter må ikke henstilles på trappeafsætter og indgangspartier.

Tobaksrygning er ikke tilladt på trappeopgange, i vaskeriet og festlokalet. Tæppebankning og anden forurening må ikke finde sted fra altaner, vinduer eller trapper.

Er en beboer skyld i forurening af trappen og indgangspartiet må nødvendig rengøring omgående foretages af vedkommende beboer eller for dennes regning, eventuelt med viceværtens assistance.

Walking of animals, such as dogs and cats, are only allowed if this does not cause litter or is a nuisance in the area and is not allowed on the property's grasslands. Pets are NOT allowed to roam the property. Pet owners must themselves ensure that any leftovers from their pets are collected and removed and placed in the container "residual waste".

Dog owners are asked to show usual resident considerations so that the dogs do not ruin the environment of the settlement or bother neighbors by barking and howling.

Pets are not allowed in the laundry.

It is very important that the residents who have pets are aware that there is no reason for reprimands.

Feeding animals and birds on the property is not allowed.

8. Pollution

Any kind of pollution or damage to the property is prohibited. Do not place or use in or near the property things that are a danger or nuisance to the property or the occupants due to odors, noise, fire or the like. No spray painting is allowed on the property's areas. ...

Footwear, toys, waste and other extraneous effects must not be recommended on stairwells and entrances.

Tobacco smoking is not permitted on stairwells, in the laundry and at the party room. Carpet knocking and other contamination must not take place from balconies, windows or stairs.

If a resident is to blame for contamination of the stairs and the entrance area, the necessary cleaning must be carried out immediately by the resident in question or at his expense, possibly with the caretaker's assistance.

9. Leg og boldspil

Børn må lege på legepladser og plæner, så længe det ikke er til gene for andre beboere. Al form for boldspil må kun foregå til havesiden af hensyn til børnenes sikkerhed og den kørende trafik. Boldspil må ikke finde sted i nærheden af vinduer og døre. Brug af farlige legeredskaber som bøsser, flitsbuer eller lignende er forbudt. Der må ikke skrives eller tegnes på mure, døre og trappeopgange, ligesom ejendommen og dens inventar heller ikke på anden måde må beskadiges.

Det er forældrenes ansvar, at sikre, at deres børn overholder alle husordenens regler, herunder, at bl.a. leg ikke må finde sted på parkeringspladser eller kørevej

10. Parkering og kørsel m.m.

Parkering må kun finde sted på de afmærkede parkeringspladser. Parkering må IKKE finde sted ved de gule markeringer såvel langs græsset som ved øvrige markeringer på området.

Cykler må ikke sættes på gangstier eller op ad husmure, men skal placeres i de dertil indrettede stativer eller i cykelrummene i stueetagen. I disse rum må effekter ikke henstilles på de gule felter.

Knallerter og andre motorkøretøjer må ikke henstilles i cykelrummene i stueetagen, knallerter henvises til udendørs cykelstativer eller p-plads.

Af sikkerhedsmæssige årsager, SKAL lastbiler, lukkede/delvis lukkede varevogne, kassevogne med cvr.nr. samt campingvogne og lignende køretøjer parkere enten på parkeringspladsen langs Tårnvej eller for enden af området kørevej (p-plads ind mod skolen), idet disse køretøjer hindrer almindelige personbilers udsyn ved udkørsel fra parkeringsbåsene.

9. Play and ball games

Children may play on playgrounds and lawns as long as it is not a nuisance to other residents. All kinds of ball games may only take place on the garden side for the sake of the children's safety and the driving traffic. Ball games must not take place near windows and doors. The use of dangerous play equipment such as guns, flash bows or the like is prohibited. Walls, doors and stairwells must not be written on or drawn, nor must the property and its furniture be damaged in any other way.

It is the parents' responsibility to ensure that their children comply with all the rules of the house rules, including that i.a. play must not take place in parking lots or driveways

10. Parking and driving etc.

Parking may only take place in the marked parking spaces. Parking must NOT take place at the yellow markings both along the grass and at other markings in the area.

Bicycles must not be placed on footpaths or up house walls, but must be placed in the specially designed racks or in the bicycle rooms on the ground floor. In these rooms, effects must not be recommended on the yellow fields.

Mopeds and other motor vehicles must not be parked in the bicycle rooms on the ground floor, mopeds are referred to outdoor bicycle racks or parking spaces.

For safety reasons, trucks MUST, closed / partially closed vans, vans with cvr.nr. as well as caravans and similar vehicles park either in the parking lot along Tårnvej or at the end of the area's driveway (parking space towards the school), as these vehicles obstruct the view of ordinary cars when exiting the parking bays.

Bilvask henvises til pladsen ved containerpladsen.

Al kørsel på områdets kørevej skal foregå med så lav en hastighed, at det vil være muligt at foretage en omgående standsning.

Al form for motorkørsel og cykling samt parkering på flisearealer og fortov er ikke tilladt. Brandbare væsker må ikke opbevares i kælderrum og cykelrum.

Eventuelle skader opstået på grund af overtrædelse af disse regler vil medføre erstatningskrav fra ejerforeningen til retablering.

11. Støjende adfærd

Højt radiospil og anden støjende adfærd, som er til gene, er ikke tilladt. Der skal være ro i Tårngårdens område kl. 22.

12. Skiltning

Skiltning må ikke finde sted uden bestyrelsens tilladelse.

13. Parabol

Der må ikke opsættes udvendige private paraboler.

14. Boremaskiner, vaske- og opvaskemaskiner

Boremaskiner må ikke benyttes mellem kl. 19.00 og 08.00. På lør-, søn- og helligdage må der kun bores & bankes mellem kl. 10.00 -13.00.

Vaske- og opvaskemaskiner i lejlighederne må kun benyttes i samme tidsrum som fællesvaskeriets maskiner. (Se pkt. 15).

Car wash is referred to the space by the container space.

All driving on the area's roadway must take place at such a low speed that it will be possible to make an immediate stop.

All forms of motoring and cycling as well as parking on tiled areas and sidewalks are not permitted. Flammable liquids must not be stored in basements and bicycle rooms.

Any damages incurred due to violation of these rules will result in claims for compensation from the owners association for restoration.

11. Noisy behavior

Loud radio play and other noisy behaviors that are annoying are not allowed. There must be peace in Tårngården's area at 22.

12. Signage

Signage may not take place without the permission of the board.

13. Parabol

External private dishes must not be set up.

14. Drills, washing machines and dishwashers

Drills must not be used between 19.00 and 08.00. On Saturday, Sundays and public holidays, drilling & knocking is only allowed between 10.00 -13.00.

Washing and dishwashing machines in the apartments may only be used for the same period as the communal laundry machines. (See section 15).

15. Vaskeri

Maskinerne i vaskeriet må kun benyttes mellem kl. 07.00 og kl. 21.00. Lørdage samt søn- og helligdage dog først fra kl. 09.00.

Vasketiderne skal overholdes, og maskinerne skal tømmes, når vasketiden er udløbet. Andre beboeres reservation af vasketid skal respekteres. Såfremt dette ikke respekteres, bliver "vaskebrikken" inddraget for bestandig ved overtrædelse tredje gang. Reservationen udløber, hvis vasketuren ikke er påbegyndt senest 15 minutter efter starttidspunkt. Kan en reserveret vasketur ikke udnyttes, skal reservationen ændres så betids, at andre beboere har mulighed for at disponere over maskinerne.

Vaskeriet er et pengeløst vaskeri og vaskebrik er for ejers/lejers egen regning. Kontakt viceværten.

Der er automatisk sæbe- og skyllemiddel dosering. Egen sæbe og skyllemiddel må IKKE benyttes. Hvis dette udgør et problem for f.eks. allergikere, kontaktes viceværten.

Maskiner og fnugfiltre i tørretumblere rengøres efter brug. Eventuelle skader og uregelmæssigheder skal straks meddeles til viceværten – eventuelt ved at lægge en seddel i kontorets postkasse.

Børn må af sikkerhedsmæssige grunde kun opholde sig i vaskeriet i selskab med voksne. Vaskeriets toilet må benyttes i forbindelse med brug af vaskeriet.

16. Vinduer og døre

Beboerne skal anmelde ituslåede ruder til ejendommens vicevært.

Alle døre, der er forsynet med dørlukker og lås, må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten eller lignende. Døre ud imod have-siden skal holdes lukket og låst. Disse døre må ikke blokeres på nogen måde.

15. Laundry

The machines in the laundry may only be used between 07.00 and kl. 21.00. Saturdays and Sundays and public holidays, however, only from kl. 09.00.

The washing times must be observed and the machines must be emptied when the washing time has expired. Other residents' reservation of washing time must be respected. If this is not respected, the "washing chip" will be permanently withdrawn in the event of a breach for the third time. The reservation expires if the washing trip has not started within 15 minutes after the start time. If a reserved laundry trip cannot be used, the reservation must be changed in time so that other residents have the opportunity to dispose of the machines.

The laundry is a moneyless laundry and the washing machine is at the owner's / tenant's own expense. Contact the caretaker.

There is automatic soap and rinse aid dosing. Do not use your own soap and rinse aid. If this poses a problem for e.g. allergy sufferers, contact the caretaker.

Machines and lint filters in dryers are cleaned after use. Any damage and irregularities must be reported to the caretaker immediately - possibly by placing a note in the office mailbox.

For safety reasons, children may only stay in the laundry in the company of adults. The laundry's toilet may be used in connection with the use of the laundry.

16. Windows and doors

Residents must report broken windows to the property's caretaker.

All doors fitted with door closers and locks must not be kept open when placing stones or the like. Doors facing the garden side must be kept closed and locked. These doors must not be blocked in any way.

Pulterrum skal være aflåst, selvom rummene ikke benyttes. Såfremt vinduerne i pulterrummene åbnes for udluftning, må den pågældende beboer selv sørge for lukning.

Der fremhæves, at den enkelte ejer selv forestår den løbende vedligeholdelse af vinduerne i form af smøring af hængsler m.v. Det fremhæves i den forbindelse, at der til smøring skal anvendes syrefri olie, og der henvises til nedenstående omkring betjening og funktion af vinduer fra STM Vinduer.

Såfremt vinduerne ikke vedligeholdes som beskrevet vil garantien fra STM Vinduer bortfalde og evt. omkostninger til reparation m.v. vil være for den enkelte ejers egen regning. Syrefri olie kan udleveres ved henvendelse til viceværten.

17. Tennisbane

Tennisbanen må kun benyttes til tennis og kan frit benyttes af beboerne. Alle har lige ret. Tennisbanen kan reserveres ved henvendelse til viceværten.

Reserverede spilletider skal respekteres. Kan den reserverede spilletid ikke udnyttes, skal reservationen fjernes så betids, at andre beboere kan benytte tennisbanen.

Hegn og net skal behandles med fornøden omhu. Eventuelle skader, opstået under brugen, skal straks meddeles til viceværten – eventuelt ved at lægge en seddel i kontorets postkasse.

Henkastning af papir, flasker eller andre effekter eller efterladt af disse er ikke tilladt.

18. Grillpladser

Der må kun grilles følgende steder: - for enden af blok 87

- for enden af blok 91
- for enden af blok 95

Storage rooms must be locked, even if the rooms are not used. If the windows in the storage rooms are opened for ventilation, the resident in question must ensure that they close.

It is emphasized that the individual owner is responsible for the ongoing maintenance of the windows in the form of lubrication of hinges etc. In this connection, it is emphasized that acid-free oil must be used for lubrication, and reference is made to the following regarding the operation and function of windows from STM Windows.

If the windows are not maintained as described, the guarantee from STM Windows will lapse and possibly repair costs, etc. will be at the individual owner's own expense. Acid-free oil can be handed out by contacting the caretaker.

17. Tennis court

The tennis court may only be used for tennis and can be used freely by the residents. Everyone is equal. The tennis court can be reserved by contacting the caretaker.

Reserved playing times must be respected. If the reserved playing time cannot be utilized, the reservation must be removed in time for other residents to use the tennis court.

Fences and nets must be treated with due care. Any damage that has occurred during use must be reported to the caretaker immediately - possibly by placing a note in the office mailbox.

Throwing paper, bottles or other effects or leaving them on is not allowed.

18. Barbecue areas

Only grill in the following places: - at the end of block 87

- at the end of block 91
- at the end of block 95

Det er ikke tilladt at grille i de små haver, som ligger i tilknytning til stuelejlighederne.

19. Overtrædelse af husorden

Denne husorden er udarbejdet af administrator og bestyrelse på basis af gældende love om ejerlejligheder og ejendommens vedtægter. Som beboer har man pligt til at kende og rette sig efter denne husorden for Tårngården.

Eventuelle klager vil normalt i første omgang blive behandlet af bestyrelsen på det månedlige møde. Det er Tårngårdens bestyrelse, der – sammen med administrator – vil påtale eventuelle overtrædelser.

I de tilfælde, hvor påtale ikke respekteres, vil Tårngårdens bestyrelse sammen med administrator iværksætte sanktioner mod ejerlejlighedsejeren og en eventuel beboer eller lejer. I første omgang kan der blive tale om en skriftlig advarsel. Hvis de påtalte forhold stadig ikke bringes i orden, kan ejer, beboer eller lejer blive pålagt at fraflytte lejligheden - eventuelt med rettens hjælp i overensstemmelse med vedtægter, ejerlejlighedslovgivningen og lejeloven.

Rødovre Juni 2021

It is not allowed to grill in the small gardens, which are adjacent to the ground floor apartments.

19. Violation of house rules

These house rules have been prepared by the administrator and the board of directors on the basis of applicable laws on owner-occupied flats and the property's articles of association. As a resident, you have a duty to know and comply with these house rules for Tårngården.

Any complaints will usually be dealt with initially by the board at the monthly meeting. It is Tårngården's board that - together with the administrator - will reprimand any violations.

In cases where reprimand is not respected, Tårngården's board, together with the administrator, will initiate sanctions against the condominium owner and a possible resident or tenant. Initially, there may be a written warning. If the alleged conditions are still not rectified, the owner, resident or tenant may be required to vacate the apartment - possibly with the help of the court in accordance with the articles of association, the condominium legislation and the tenancy law.

Rødovre June 2021

VINDUER

BETJENING OG FUNKTION

SIDEHÆNGT VINDUE

Betjening, standard

Vore sidehængte vinduer, i standardudgaven, er monteret med almindelige vuggeanverfere samt stormjern. Disse kan, efter særlig aftale, være forsynet med sikringsanordning. Denne sikring fungerer ved at blokere anverferens arme ved konsollen.

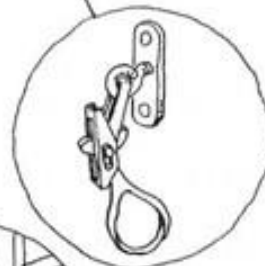
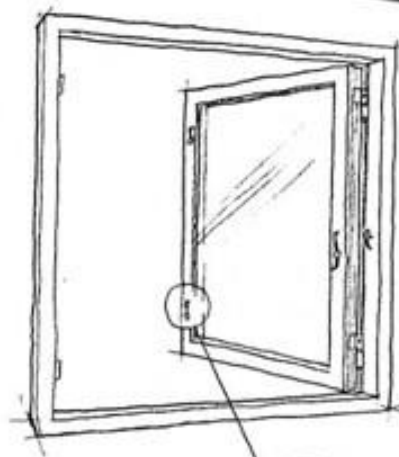
Vinduet fastholdes i åben stilling af et stormjern i hængselssiden.

Fler-fløjede vinduer kan, efter særlig aftale, være forsynet med redningspost, (løs midterpost), for at opfylde kravene til brandredningsåbning. Posten er i disse tilfælde fastgjort på den ene ramme, og følger således med ved åbning af rammen. Den løse post frigøres ved at udløse skudriglerne for oven og for neden på posten.

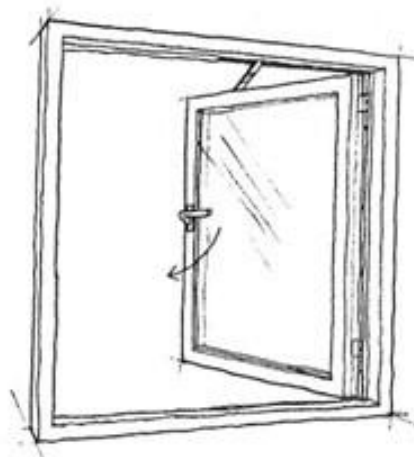
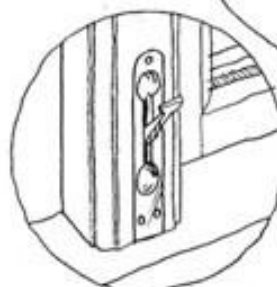
Betjening med paskvil

Vore sidehængte vinduer kan også være udført med paskvillukke og friktionsbremse. Vinduet betjenes da med et enkelt håndtag, der betjener både lukkemekanismen og friktionsbremsen. Friktionsbremsen er monteret i bunden, hvilket gør det muligt at fastholde rammen i vilkårlig ventilationsstilling fra ca. 5 cm åbning til næste fuld åbning. Aktivering af bremsen sker ved at dreje håndtaget til lukkestilling, medens vinduet er åbent. Dette gælder dog ikke elementer med løs IPA bremse, idet denne udelukkende virker som friktionsbremse. I kraftig blæst kan bremsen ikke fastholde rammen i den trinløse ventilationsstilling, ej heller i åben stilling.

Luk aldrig vinduet med grebet i låsestilling. Vinduer med paskvillukning er forsynet med slutblik, således at vinduet kan fastlåses i ventilationsstilling.



Sikringsanverfer.



Rammer med »pudsebeslag«

Rammer med »pudsebeslag« har den fordel, at vinduespudsningen kan klares indefra. Hængslingen er skjult i falsen eller evt. anbragt synligt udvendig på rammen.

Ved nogle typer kan rammen åbnes indtil 90 grader. Samtidig glider vinduet mod grebsiden, hvorved der fremkommer en spalte på ca. 15 cm i hængselssiden, lige akkurat nok til at få en arm ud for at pudse glasset på den udvendige side.

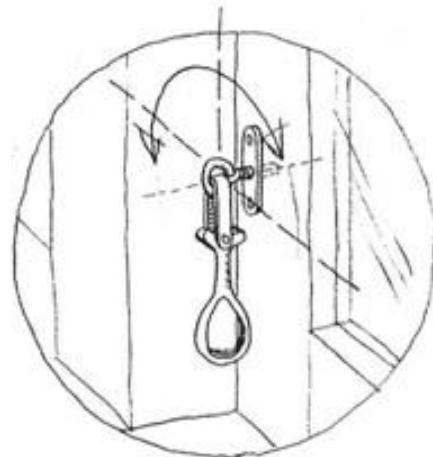
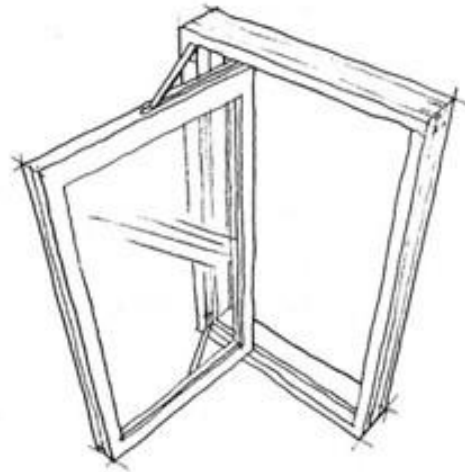
Ved andre typer kan rammen drejes 180 grader rundt. Denne funktion er kun beregnet til vinduespudsning og bør ikke anvendes til ventilation og udluftning.

Adskillelse af karm og ramme

Standard sidehængte rammer kan løftes af karmen, når rammen er åbnet ca. 90 grader og fri af karmfalsen.

Ved rammer med paskvillukning skal friktionsbremsen frigøres, inden rammen kan løftes af. Dette sker ved at fjerne de skruer der fastholder friktionsbremsens arm på karmen.

Rammer med pudsebeslag kan kun adskilles ved at fjerne skruerne i rammen. Adskillelsen kræver normalt medvirken af 2 personer.



Justering

Anverfere kan strammes eller slækkes ved drejning med en skruetrækker i øskenen på rammen.

»Pudsebeslag« og friktionsbremser, som aktiveres med håndtaget, kræver normalt ingen justering. IPA friktionsbremse kan justeres ved at dreje skruen i glideren, som kan køre frem og tilbage i glideskinnen. Justering af hængsler kræver håndværksmæssig indsigt og kunnen.

Smøring

Hængsler, håndtag, stanglås (paskvil), nitteforbindelser i de bevægelige led, smøres minimum én gang årligt eller efter behov med syrefri olie.

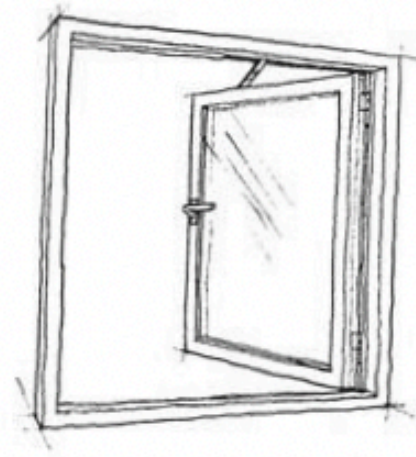
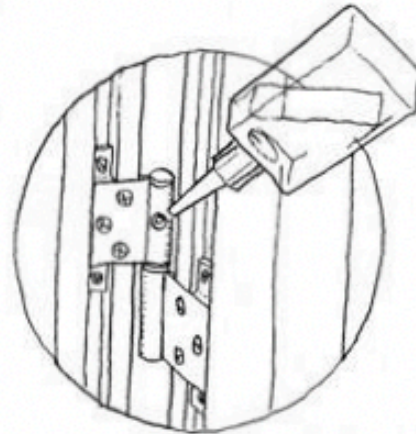
For rammer med friktionsbremser og/eller skjult »pudsebeslag«, er det vigtigt at holde glideskinnen fri for olie og snavs, ligesom overmaling ikke må finde sted.

I øvrigt

Luk aldrig et sidehængt vindue op for udluftning uden at det fastholdes af enten stormkrog eller friktionsbremsen. I kraftig blæst kan bremsen ikke fastholde rammen i den trinløse ventilationsstilling, ej heller i åben stilling.

Adskillelse af karm og ramme

Rammen kan kun adskilles fra karmen når den er ført til vandret stilling. Herefter løftes rammen fri af hængslerne.



TOPSTYRET VINDUE

Betjening

Topstyrede vinduer åbnes og lukkes med håndtaget midt på underrammen. Nederst findes en paskvil, som fastholdes i slutblikket på karmen. Slutblikket har to huller, det inderste til lukning af vinduet, medens det yderste er til ventilationsstilling.

Når vinduet lukkes op og skubbes ud for neden, glider vinduesrammen samtidig ned for oven. Dette giver en særdeles god og effektiv udluftningsstilling. Det kan dog ikke forventes, at vinduet kan blive stående i den trinløse ventilationsstilling i stærk blæst eller gennemtræk.

Adskillelse af karm og ramme

Rammen kan kun adskilles fra karmen, når de skruer, der fastholder de bevægelige arme til rammen, er fjernet.

Skruerne kan fjernes, når vinduet er åbnet ca. 75 grader. Adskillelse kræver normalt minimum 2 personer.

Smøring

Hængselsbeslagets nitteforbindelse, håndtaget og paskvilen smøres mindst én gang årligt eller efter behov med syrefri olie.

Glideskinnen må ikke smøres, men friholdes for snavs og maling.

Justering

Justering af paskvil kræver håndværksmæssig indsigt og kunnen.

Friktionen i beslaget justeres ved at dreje på skruen i glideklodsens i hver side. Det er meget vigtigt, at friktionsskruen er strammet ligeligt i begge sider, da der ellers kan opstå skævheder i rammen.

