



HUSORDEN

AFDELING 18



PAB · Husorden for Afdeling 18 · Opdateret 10.09.2025

§ 1. Formål

- **Stk. 1.** Husordenen er en praktisk vejledning for beboere og deres husstande. Den skal sikre et trygt og roligt bomiljø med gensidig hensyntagen.
- **Stk. 2. Overtrædelse af husordenen kan, hvis den er grov eller gentagen, medføre opsigelse af lejemålet** i henhold til lejeloven.

§ 2. Vinduer og døre

- **Stk. 1.** Lejemålet skal have hele ruder og døre.
- **Stk. 2.** Ituslåede ruder meldes **straks** til ejendomskontoret.
- **Stk. 3.** Selvforskyldte skader betales af lejereren. Afdelingen har ikke glasforsikring.

§ 3. Altaner og terrasser

- **Stk. 1.** Der må **ikke bores** i altanens facadeplader.
- **Stk. 2. Der må ikke placeres, hænges eller stikke noget ud over altanens kant eller facade** – hverken permanent eller midlertidigt. Tørring af tøj og lignende skal foregå helt inde på altanen, uden at noget rager ud over kanten. Inden for en afstand af 50 cm fra altanens indvendige kant må der heller ikke opstilles eller ophænges genstande, som rager over altankantens højde, med undtagelse af gardiner m.v. monteret på indersiden af altanen.
- **Stk. 3.** Det er ikke tilladt at smide noget ud fra altaner eller vinduer (f.eks. cigaretskod, væsker, madrester, møbler eller juletræer).
- **Stk. 4.** Gasvarmeovn og enhver form for grill på altaner er **forbudt** af hensyn til brandfare og lugtgener.
- **Stk. 5.** Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra lejemålet eller andre indendørs arealer.

§ 4. Musik, støj og værktøj

- **Stk. 1.** Musik i erhvervsøjemed kræver skriftlig tilladelse fra PAB.
- **Stk. 2.** Al **støjende adfærd**, herunder musik m.m., må **ikke** finde sted:
 - Søndag – torsdag: **kl. 21.00–07.00**
 - Fredag – lørdag: **kl. 23.00–08.00**
- **Stk. 3.** Støjende arbejde (boring m.v.) er tilladt på hverdage, herunder lørdag, kl. 08.00–19.00. **På søndage og helligdage er det ikke tilladt.**
- **Stk. 4.** Slagboremaskine kan lånes på ejendomskontoret. Regler udleveres ved udlån og skal følges.
- **Stk. 5.** Trækvogn kan lånes på ejendomskontoret. Kan ikke reserveres på forhånd.

§ 5. Badeværelse(r) – Toilet og håndvask

- **Stk. 1. Kun toiletpapir må skylles ud.** Ikke tilladt: vådservietter, hygiejnebind/tamponer, vatpinde, bleer, kattegrus, hår, madrester, fedt m.v.
- **Stk. 2.** Brug kun **godkendte rengøringsmidler** – undgå syre m.v., der skader emalje, fuger, terrazzogulve, krom og armaturer.
- **Stk. 3. Selvforskyldte skader** på inventar, installationer og overflader (fx sanitet, armaturer, døre og vinduer) **betales af lejeren.** Afdelingen har ingen glas- eller kummeforsikring.

§ 6. Ventilation

- **Stk. 1. Ventilationskanaler må ikke lukkes** eller tapes til. Herunder må ventilens indstilling ikke ændres. Det giver øget træk og gener for andre beboere.
- **Stk. 2.** Emhætte, tørretumbler eller andet må ikke tilsluttes ventilationssystemet.
- **Stk. 3.** Udsugningsventiler skal holdes rene.
- **Stk. 4.** Følg det **udleverede materiale.**

§ 7. Indvendig vedligehold

- **Stk. 1. Lejeren har den indvendige vedligeholdelsespligt.** Udgifter til udbedring af misligholdelse påhviler lejeren.
- **Stk. 2.** I øvrigt gælder lejekontraktens regler om indvendig vedligeholdelse; ved fraflytning sker istandsættelse efter **model B**.
- **Stk. 3. Kontakt altid ejendomskontoret** inden brug af vedligeholdelseskontoen. Refusion/fakturaer bliver ikke godkendt uden forudgående tilladelse. Der henvises til afdelingens vedligeholdelsesreglement

§ 8. Affald og sortering

- **Stk. 1.** Følg Københavns Kommunes sorteringsregler. Affald i skakten skal være forsvarligt lukket. Skaktlågen skal holdes lukket.
- **Stk. 2.** Affaldsskakten må ikke bruges kl. 22.00–06.00.
- **Stk. 3.** Aviser, pap, plastik, elektronik, metal og batterier anbringes i containerne ved hver blok. Flasker og glas samt tøj skal afleveres i de dertil indrettede containere i storskralsrummet ved nr. 27.
- **Stk. 4.** Alt andet affald anbringes i containerne i storskralsrummet.
- **Stk. 5.** Affald må ikke henstilles i kældre, uden for bygninger eller ved containerne. En container, hvor låget ikke kan lukkes, betragtes som fyldt og må ikke benyttes yderligere.
- **Stk. 6.** Trækvogn kan lånes på ejendomskontoret til transport af større ting i ejendomskontorets åbningstid.

§ 9. Opgange

- **Stk. 1.** Det er **forbudt** at lave **huller i hoveddøre** (bor, skruer, søm m.v.).
- **Stk. 2.** Navn på postkasse ændres kun af ejendomskontoret. Kontakt **administrationen** for godkendelse.
- **Stk. 3.** Barne-/klapvogne, cykler, legetøj, fodtøj m.v. må **ikke** stå i trappeopgangen (brandsikkerhed).

- **Stk. 4. Rygning er forbudt** i trappeopgange og andre indvendige fællesarealer. Udendørs skal rygning ske mindst 2 meter fra husmuren.
- **Stk. 5.** Ophold i trappeopgangen er ikke tilladt.
- **Stk. 6.** Trappevinduer holdes lukkede for at undgå træk og kulde.
- **Stk. 7.** Rensning af tøj og fodtøj må ikke ske på trappen. Børn må ikke lege på trapper og gange.
- **Stk. 8.** Opslag kun på opslagstavler. Ingen opklæbning på vægge eller ruder.
- **Stk. 9.** Tæppe- og møbelbankning på altaner, ved vinduer og på trapper er forbudt.

§ 10. Antenner og kabler

- **Stk. 1.** Der er fællesantenne for tv og radio. Det er **forbudt at ændre anlægget** eller tilslutte private sendestationer.
- **Stk. 2.** Der er installeret **fiber** i alle boligerne. Info om udbyder, kontakt ejendomskontoret.
- **Stk. 3.** Synlige antenner og paraboler på bygningen er forbudt.
- **Stk. 4.** Det er forbudt at bore gennem facaden for at trække elkabler m.v.

§ 11. Installationer i lejemålet

Vaskemaskine/opvaskemaskine:

- **Stk. 1.** Vaskemaskine må stå i køkken eller bad (gælder ikke alle bade – spørg ejendomskontoret). Opvaskemaskine må kun stå i køkken.
- **Stk. 2.** Maskiner i køkken skal stå på **drypbakke** og have **aqua stop**.
- **Stk. 3. Tilladelse og efterfølgende godkendelse** kræves fra ejendomskontoret.

Tørretumbler:

- **Stk. 4. Kun kondensørretumbler er tilladt.** Aftræk må ikke tilsluttes ventilationsanlægget. Slinger må ikke føres ud af vinduer eller døre og må ikke hænge ud over altaner/gelændere.
- **Stk. 5. Tilladelse og efterfølgende godkendelse** kræves fra ejendomskontoret.

Emhætte:

- **Stk. 6.** Emhætte skal være med **kulfilter** og må ikke tilsluttes ventilation.
- **Stk. 7. Tilladelse og efterfølgende godkendelse** kræves fra ejendomskontoret.
- **Stk. 8.** Hold udsugningsventiler rene. følg brugsanvisninger.

EL- og VVS:

- **Stk. 9.** Alt EL- og VVS-arbejde skal udføres af **autoriserede installatører**. Udgifter betales af lejereren.
- **Stk. 10. Tilladelse og efterfølgende godkendelse** kræves fra ejendomskontoret.
- **Stk. 11. Lejereren er ansvarlig for eventuelle skader** i eller uden for lejemålet, som skyldes brug af hvidevarer, der **ikke er godkendt** af ejendomskontoret.

§ 12. Regn, sne og frost

- **Stk. 1.** Utætheder, indtrængning af vand/sne og andre forhold, der kan **skade ejendommen**, meldes straks til ejendomskontoret.
- **Stk. 2.** I regn- og snevejr holdes døre og vinduer – også til altaner – lukkede.
- **Stk. 3.** Selskabet kan om nødvendigt **skaffe adgang til lejemålet** for at hindre skader; udgifter hertil kan pålægges lejereren f.eks. låsesmed.

§ 13. Husdyr

Hunde:

- **Stk. 1.** Det er **ikke tilladt at holde eller passe hund** i lejemålet.
- **Stk. 2.** Det er tilladt at have hund på besøg.
- **Stk. 3.** Besøg af hund er kun tilladt, når hundens ejer er til stede under hele besøget. Hunden må ikke efterlades alene i lejemålet.
- **Stk. 4.** Hunden skal altid føres i snor på ejendommens område og må ikke færdes frit på fællesarealer. Efterladenskaber skal opsamles.
- **Stk. 5.** Det er **strengt forbudt** at have kamphunde, jf. gældende dansk lovgivning, på besøg. Overtrædelse betragtes som væsentlig misligholdelse og kan medføre **opsigelse af lejemålet**.

Katte:

- **Stk. 6. Én kat pr. lejemål.** Katten skal holdes inde eller på altanen efter disse betingelser:
 1. Altanen sikres forsvarligt (net/glas/andet) uden boring i facade eller altankant. Sikringen fastgøres indvendigt, må ikke kunne passeres af katten og må ikke rage op over altankanten.
 2. Sikringen må kun opsættes efter **skriftlig godkendelse** fra ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen, skal have et neutralt udseende, og må ikke føres højere end altandørens overkant.
 3. Altanen holdes ren og lugtfri. Bakker og foderskåle tømmes løbende.
 4. Fjernes sikringen, **underrettes ejendomskontoret** straks. Katten må ikke være på altanen uden opsyn. Katten må ikke færdes på fællesarealer (opgange, kældre, bede, gård m.v.).
 5. **Lejeren er ansvarlig for skader og gener.** Efter to skriftlige påbud, udstedt inden for en rullende periode på 6 måneder og med mindst 14 kalenderdage imellem, kan administrationen tilbagekalde tilladelsen. Grove forhold kan medføre øjeblikkelig tilbagekaldelse.
- **Stk. 7. Reglement for husdyr udleveres på ejendomskontoret.**

§ 14. Fællesarealer, legepladser og parkering

- **Stk. 1.** Ryd op efter leg og aktiviteter. Efterlad ikke ting på fællesarealer. Ejendomskontoret kan fjerne og opbevare genstande uden ansvar.
- **Stk. 2.** Forurening på fællesarealer, trapper, kældre og gange skal straks rengøres af den ansvarlige.
- **Stk. 3.** Boldspil må kun ske på de indrettede områder. Legepladser og boldbaner må ikke bruges efter kl. 22.00.
- **Stk. 4.** Vis hensyn til beplantning og brug af fællesarealer.
- **Stk. 5.** Ingen kørsel med biler, motorcykler, knallerter m.v. på fliseveje. Cykler må færdes på fliseveje, og al kørsel skal ske i **gangfart** med hensyn til fodgængere. Trækvogn kan lånes på ejendomskontoret og kan ikke reserveres på forhånd.
- **Stk. 6.** Knallerter og motorcykler parkeres ved standere. Benzindrevne køretøjer må ikke stå i kældre (brandvedtægter).
- **Stk. 7.** Cykler og barne-/klapvogne stilles i dertil indrettede rum eller stativer. Cykler der ikke benyttes jævnligt skal stilles i egen kælderrum. Andre ting fjernes og opbevares i 1 måned – derefter bortskaffes de.
- **Stk. 8.** Parkering må kun ske på anviste pladser og efter de regler og vilkår, der fremgår af skiltning.

§ 15. Fællesvaskeri

- **Stk. 1.** Vasketid og tørrerum **reserveres** i vaskeriet eller online. Kode udleveres på ejendomskontoret.
- **Stk. 2.** Efter brug tømmes maskinerne. Maskiner tørres af, og fnugfilteret renses.
- **Stk. 3.** Tøj, der har stået i vaskeriet i 7 dage, fjernes af Ejendomskontoret. Fjernelse sker uden ansvar.

- **Stk. 4.** Af hensyn til korrekt funktion af vaskemaskinerne og for at undgå gener for efterfølgende brugere, er det strengt forbudt at anvende egen medbragt sæbe, skyllemiddel eller andre vaskemidler i fællesvaskeriet. Maskinerne har automatisk dosering, som sikrer korrekt mængde og type.
- **Stk. 5.** Overtrædelse kan medføre snavsede eller ildelugtende vaske for næste bruger samt tekniske problemer med maskinerne. Gentagne overtrædelser kan føre til **udelukkelse** fra brug af vaskeriet.

§ 16. Fodring af dyr

- **Stk. 1.** Det er tilladt at fodre egne husdyr i lejemålet efter husdyrreglerne.
- **Stk. 2.** Det er forbudt at fodre dyr fra lejemålet, f.eks. ud ad vinduer eller over altankanten.
- **Stk. 3.** Det er **forbudt** at fodre dyr på eller fra fællesarealer.
- **Stk. 4.** Det er forbudt at stille foder ud eller smide madrester, der kan tiltrække dyr.