



Afdeling 18



HUSORDEN

1. Vinduer m.v.

Alle lejemål skal holdes forsynet med hele ruder og døre. Ituslåede ruder skal straks anmeldes til varmemesteren. Husk at selvforskyldte skader betales af lejeren selv. Afdelingen har **ikke** tegnet glasforsikring.

2. Altaner og terrasser

Det er ikke tilladt at bore noget op på altanens facadeplader.

På ejendomskontoret udleveres der specielle beslag til altankasser og gardiner/persienner til glasfacaden. Der må kun opsættes godkendte altankasser, har man brug for ekstra altankasser, kan disse tilkøbes til dagsprisen (egenbetaling) Det er ikke tilladt at lufte/tørre sengetøj, tæpper med mere, ud over altankanten. Al tørring af tøj må kun ske under altankanten.

Det er forbudt at kaste noget ud fra altanen eller fra vinduerne - det gælder også cigaretskodder, cigaretter og juletræer.

Man må ikke bruge gasvarmeovn eller grill på altanen/terrassen af hensyn til brandfare og lugtgener.

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra lejemålet eller andet steds indendørs i afdelingen

3. Musik og arbejdsstøj

Musik i erhvervsøjemed må kun foregå med skriftlig tilladelse fra PAB.

Musik/underholdning eller anden støjende adfærd der kan være til gene for andre beboere, må **Ikke** finde sted mellem:

Søndag – Torsdag Kl. 21:00 - kl. 07:00

Fredag – Lørdag kl. 23:00 – 08:00

Med mindre i særlige tilfælde, at de øvrige beboere forud har givet deres samtykke.

Arbejde med boreværktøj eller lignende støj er tilladt på **hverdage inkl. lørdag mellem kl.08.00 til kl. 19.00 søndag fra kl. 12:00 til kl. 19:00.**

Det er **ikke** tilladt at bore på **helligdage**.

Har man brug for at låne en slagboremaskine, kan en sådan lånes på ejendomskontoret. Regler for lån af slagboremaskinen udleveres samtidig og bedes respekteret

4. Regler toilet og bad

Lejeren skal sørge for, at der ikke kommer ting i toilettet som kan stoppe afløbet. Ved renholdelse af de sanitære forhold må kun benyttes godkendte midler. Syre eller andre kraftige midler som kan virke ødelæggende på emalje og krom på sanitet/armaturer må ikke benyttes.

Selvforskyldte skader på toilet og håndvask betales af lejeren selv. **Ejendommen er ikke kummeforsikret**

5. Ventilation

Det er ikke tilladt at lukke/tape ventilationskanalerne til i lejligheden, da dette medfører større træk/gener for de øvrige beboere på grund af, at ventilationsanlægget så ikke fungerer efter hensigten.

Det er **ikke** tilladt, at tilslutte emhætte/tørretumbler eller andet til ventilationssystemet.

Man bør påse at udsugningsventiler holde rene.

Følg venligst det udleverede materiale.

6. Vedligehold

Det er lejerens pligt, at sørge for den indvendige vedligeholdelse af lejligheden. Ved mislighold i lejemålet, er det lejeren selv som skal betale udgiften.

I øvrigt henvises til lejekontraktens bestemmelser om indvendig vedligeholdelse og om lejemålets aflevering ved fraflytning, som istandsættes efter model B.

7. Affaldshåndtering

Bortskaffelse af affald skal følge de gældende regler for Københavns kommune affaldssortering. Affald der bliver smidt i skakten skal være lukket i forsvarlig stand, så forurening af skakten undgås. Skaktlågen skal altid holdes **lukket**.

Affaldsskakten må **ikke** benyttes i tidsrummet fra **kl. 22.00 til 06.00**.

Aviser, blade, pap, plastik, elektronik, metal og batterier anbringes i de dertil indrettede containere som findes ved hver blok. Alt andet affald henkastes i containeren i bygningen på p-pladsen ved nr. 27. Flasker/glas og tøj anbringes i containeren ved containerrummet. Der må ikke henstilles affald i kældrene, uden for bygningerne eller ved genbrugscontainerne.

Trækvogn kan lånes på ejendomskontoret til transport af større ting der evt. køres til genbrugsstationen

8. Opgange

Hoveddøre:

Det er ikke tilladt at bore skruer eller slå søm i hoveddørene.

Postkasser

Det er ikke tilladt, at rette-/ændre eller tilføje navne på sin postkasse. Hvis der er behov for dette, må man henvende sig på ejendomskontoret.

Barne-/klapvogne m.m.

Barne-/klapvogne, legetøj, cykler, fodtøj og lignende må ikke stå i opgangene af hensyn til brandsikkerheden.

Rygning

Rygning på trappeopgange og andre indvendige fællesarealer er ikke tilladt.

Rygning skal foregå 2 meter eller længere fra husmuren.

Ophold på trappeopgangen er ikke tilladt.

Trappevinduer

Vinduerne i opgangene skal holdes lukket. Da det er med til at skabe træk og kulde i opgangene, som så er vanskelige at varme op igen til stor gene for beboerne.

Så derfor er det vigtigt at vinduerne holdes lukket.

Rensning af tøj

Rensning af tøj – herunder fodtøj – må ikke finde sted på trappen.

Der henstilles til lejerne indskærper over for børn, at der ikke leges på trapper og gange samt udviser hensyn til andre beboere, ejendommen og dens anlæg.

Opklæbning

Opklæbning på vægge og ruder er ikke tilladt. Eventuelle opslag henvises til opslagstavlerne i opgangene.

Møbel og tæppebankning

Møbel og tæppebankning på altaner, vinduer og trapper er ikke tilladt.

9. Antenner og elkabler

I ejendommen er installeret fælles antenneanlæg for TV og radio. Der må ikke foretages ændringer på antenneanlægget, herunder tilslutning af private sendestationer.

Opsætning af synlige radio/TV antenner og parabolmodtagere uden på bygningen er ikke tilladt. Har man brug for det, kan man få anvist et sted af ejendomsmesteren mod egen betaling. Det er forbudt at bore gennem facaden for trækning af elkabel m.v. ud til altanen.

10. Installationer i lejemål

Vaskemaskiner/opvaskemaskiner

Vaskemaskiner må placeres i køkken eller badeværelset (gælder ikke alle badeværelser, spørg ejendomskontoret). Opvaskemaskiner må kun placeres i Køkken. Maskinerne i køkken, skal placeres på en drypbakke, og disse skal være monteret med aqua stop. Indhentning af tilladelse, skal ske på ejendomskontoret, som også skal godkende installationen efter endt arbejde.

Tørretumblere

Tørretumbleren skal være af typen, kondens-tørrer. Det er ikke tilladt at tilslutte tørretumbleren til ventilations systemet, hænge slangen ud af vinduet eller på altanen. Indhentning af tilladelse, skal ske på ejendomskontoret, som også skal godkende installationen efter endt arbejde.

Emhætter

Ved montering af emhætter skal den være af typen med kulfilter. Det er ikke tilladt at tilslutte emhætten til ventilationssystemet. Indhentning af tilladelse, skal ske på ejendomskontoret, som også skal godkende installationen efter endt arbejde.

Man bør påse at udsugningsventiler holde rene. Følg venligst det udleverede materiale/brugsanvisninger.

EL- og VVS-installationer

Alle EL- og VVS-installationer ved ovenstående arbejder, skal udføres af autoriserede installatører. Samtlige udgifter afholdes af lejereren. Indhentning af tilladelse, skal ske på ejendomskontoret, som også skal godkende installationen efter endt arbejde.

11. Regn, frost m.v.

Utætheder samt sne og regn indslag og i øvrigt ethvert forhold, som kan virke ødelæggende for ejendommen, skal straks anmeldes til ejendomskontoret.

I regn-/snevejr bør døre og vinduer, gælder også for altaner, holdes lukket bortset fra den daglige nødvendige udluftning.

Hvis der er fare for skader på ejendommen, forbeholder selskabet sig ret til at træffe de nødvendige foranstaltninger for at hindre skader, herunder skaffe sig adgang til lejemålet. I visse tilfælde kan lejeren blive forelagt de udgifter der er forbundet herved. (låsesmed m.v.)

12. Husdyrhold

Det er ikke tilladt at holde eller passe hund. Det er tilladt at have hunde på besøg. Det kræver dog at ejeren af hunden er til stede før der er tale om et besøg. Skal hunden luftes, skal den være i snor når den er på matriklen. Det skal præciseres, at man **absolut ikke** må have kamphund på besøg. Dette er **opsigelsesgrund**.

Det er **tilladt** at holde én kat. Katten skal holdes inden døre og det samme gælder for andre husdyr, og de vedtagne regler skal overholdes.

Reglement udleveres på ejendomskontoret.

13. Fællesarealerne

På fællesarealerne, legepladser og boldbaner må der ikke forefindes efterladenskaber fra leg m.v. disse skal fjernes fra området straks efter brug. Ejendommen kan ved foranstaltning og uden ansvar fjerne disse genstande.

Findes forurening sted på fællesarealerne, trapper, i kældre og gange, må den ansvarlige foretage den nødvendige rengøring/afhjælpning af forureningen.

Boldspil må **kun** finde sted på de dertil indrettede områder. Al færdsel på legepladser og boldbaner skal ophøre senest kl. 22.00.

I fælles interesse henstiller afdelingsbestyrelsen til samtlige lejere og deres gæster at udvise hensyn til beplantningerne og færdsel på fællesarealerne.

Al færdsel med biler, knallerter, cykler m.v. er ikke tilladt på flisevejene. Ved ind- og fraflytning kan der lånes en trækvogn på ejendomskontoret.

Knallerter og motorcykler, skal parkeres ved de etablerede standere. Knallerter og andre benzindrevne køretøjer må ikke henstilles i kældre ifølge brandvedtægterne. Campingvogne må kun henstilles på parkeringspladserne i max. 8 dage.

Cykler og klap-/barnevogne skal stilles i de rum eller stativer, der er beregnet til det. Andre ting og genstande, der stilles eller lægges i rummene eller sættes i stativerne vil blive fjernet af ejendomsfunktionærerne og opbevares i 3 måneder. Derefter bortskaffes de pågældende ting og genstande.

Det er ikke tilladt at parkere køretøjer uden indregistrering, på ejendommens område, endvidere er det kun tilladt at parkere på de anviste p-pladser (på p-arealet gælder den alm. færdselslovgivning).

14. Fællesvaskeri

I fællesvaskeriet kan man reservere vasketid/tørrerum enten i selve vaskeriet eller over internettet, koden fås på ejendomskontoret.

Det påhviler brugerne at tømme vaskemaskinerne/tørretumblerne for tøj samt rydde op efter sig tørre maskinerne af og rense fnugfilteret på tørretumblerne.

Tøj som har ligget i vaskeriet i en uge vil blive fjernet på eget ansvar.

15. Fodring

Det er strengt forbudt at fodre katte, fugle og lign. Forbuddet gælder både fra lejemålet samt på/fra fællesarealerne.

Det understreges, at ovennævnte ordensreglement/husorden skal betragtes som en hjælp for beboerne og deres hushold, således at alle kan leve med hinanden i fred og ro. Det skal endvidere understreges, at overtrædelse af husordenen kan føre til opsigelse af lejemålet efter lejelovens bestemmelser.

Vedtaget på beboermødet den 17. september 2018
Ændringer foretaget efter beboermødet den 16. september 2019
samt 21. september 2021