

# Husorden / ordensreglement for EF Klausdalsbrovej 32-42

**1.** Alle ejere og beboere er medansvarlige for at holde orden og vise hensyn på grundlag af almindelig god opførsel og sund fornuft. Enhver bidrager til løbende at holde ejendommen og udendørs fællesarealer i brugbar og ryddelig stand.

## **2. Affald**

Det er alle beboeres pligt selv at holde sig løbende opdateret om kommunens regler for affald og genbrug.

Restaffald og genbrugssorteret materiale skal lægges i containerne i affaldsrummet. Beboere skal selv fjerne øvrigt affald, som ikke bliver afhentet efter fast skema. Storskrald skal stilles ud til gaden aftenen før afhentningsdagen. Øvrigt affald skal beboeren selv aflevere på kommunens genbrugsstation eller i de af kommunen opstillede sorte containere.

## **3. Opgange og kælderskakter**

Affald må ikke stilles i opgange eller i kælderskakter. Opgange må ikke benyttes til opbevaring, men skal holdes ryddelige af hensyn til trappevask og brandsikkerhed.

## **4. Toilet og afløb**

I ejendommens toiletter må der kun benyttes toiletpapir, ikke materialer, der kan stoppe afløb. Enhver utæthed eller tilstopning skal straks udbedres mekanisk. Det er ikke tilladt at benytte afløbsrens eller andre ætsende og giftige kemikalier.

## **5. Kælderrum og vinduer**

Lejlighedens ejer skal sørge for, at ruder i lejligheden og i de tildelte kælderrum er hele og vedligeholdte. Ved udskiftning af vinduer skal bestyrelsen kontaktes på forhånd for at godkende typen af vinduer og farven.

## **6. Sikring mod uvedkommende adgang mm.**

Af hensyn til brandsikkerhed, forsikringsdækning og mindselse af risikoen for tyveri m.m. skal kældre altid være aflåste og vinduer lukkede. I koldt og dårligt vejr samt om natten skal alle opgangsdøre holdes lukkede.

## **7. Ansvar for fællesejendom**

Ejeren er erstatningspligtig for al skade han/hun eller hans/hendes lejere forårsager på fællesrum eller vaskeri og rummenes inventar. Undlader en beboer ved ibrugtagning af en fællesfacilitet (vaskerum, fællesrum m.m.) at påtale eventuelle

nyopståede mangler, må vedkommende selv indestå for den skade der er forvoldt. Det er forbudt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer. Beboerne og deres gæster skal vise hensyn og undgå støj ved færdsel i opgange og kældre. Det er ikke tilladt at beskadige ejendommene eller deres inventar, møbler og udstyr.

### **8. Støj/musik**

Ejendommen er uisoleret. Det stiller særlige krav til hensyntagen. Enhver form for radio, TV, musik og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 20 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Efter kl. 23 skal der være ro.

### **9. Støj fra værktøj og private vaskemaskiner**

Støjende arbejde med værktøj skal udføres i dagtimerne og senest til kl. 21.00. I weekenderne ikke før kl. 10.00. Dispensation kan ikke gives.

Private vaskemaskiner må af hensyn til naboerne ikke benyttes efter kl.21 om aftenen og ikke før kl. 8.00 om morgenen.

### **10. Rygning**

Rygning og brug af åben ild er ikke tilladt i ejendommens opgange og kælderarealer og der skal vises hensyn til naboer, f.eks. ved god udluftning. Ved rygning på udendørs fællesarealer skal cigaretskod smides i skraldespanden.

### **11. Skimmelsvamp**

Lejligheden skal regelmæssigt udluftes og alle rum holdes opvarmet for at sikre en tilstrækkelig lav luftfugtighed og derved hindre at skimmelsvamp o.l. kan opstå. Det er af samme årsag ikke tilladt at tørre vasketøj inde i lejlighederne.

### **12. Parkering og kørsel**

På parkeringspladsen må kun holde indregistrerede motorkøretøjer (biler og motorcykler) med en totalvægt under 3500 kg, og kun på afmærkede pladser. Hver bolig råder som udgangspunkt over én (1) p-plads. Hvis ejendommens p-plads er fyldt, henvises til parkering på Kvikmarken eller stationsparkeringen bag ejendommen. Det samme gælder, hvis der i længere tid er brug for mere end én parkeringsplads. Al kørsel med motorkøretøjer og trailere på flise gange og græsarealer er forbudt.

### **13. Cykler, barnevogne o.l.**

Knallerter, cykler, barnevogne, legeredskaber og lignende skal anbringes i cykelstativer, i skuret eller i cykelkældrene.

### **14. Ingen antenner og paraboler**

Ejere eller beboere må ikke anbringe antenner eller paraboler udvendigt på ejendommene, på lofterne eller tagene.

### **15. Tilladelse til brændeovne**

Enhver opsætning af brændeovne eller kakkellovne skal godkendes af bestyrelsen og af skorstensfejer. Der må kun fyres med ugiftigt og godkendt brændsel.

### **16. Husdyr**

Husdyr: En mindre til mellemstor hund der højst må veje 25 kg eller en kat. Dog kun efter forudgående tilladelse fra bestyrelsen, som fastsætter de nærmere regler. Ejere af husdyr skal sørge for, at deres dyr ikke støjer eller på andre måder er til gene for beboerne. Plænerne mellem de to blokke og foran blok 38-42 er til beboernes rekreative brug og må ikke anvendes til hundeluftning. Hunde skal altid være i kort snor og dens efterladenskaber samles op. I tilfælde af klager kan bestyrelsen forlange et husdyr fjernet.

### **17. Tiltrædelse af husorden/ordensregler**

Ved genudlejning, fremleje eller salg af lejlighederne skal de nye beboere skriftligt tiltræde nærværende ordensregler samtidig med købs- eller lejeaftalen.

### **18. Lejeres indtrædelse**

I de tilfælde hvor lejlighederne er lejeboliger, skal lejerne indtræde i alle de rettigheder og forpligtigelser, der ovenfor er anført eller forudsat som ejernes.