

# HUSORDEN

Medlemmerne i Universitetshaven 2300 København S, Ejerforening Øst, som lægger stor vægt på og som ønsker at opretholde

- et godt naboskab (vi tager hensyn til hinanden)
- en rolig og attraktiv ejendom (vi rydder op efter os selv)
- mindst mulig gene naboerne imellem med hensyn til støj og uro (vi tænker os om)

Denne husorden er vedtaget på generalforsamlingen den 23. maj 2007 samt revideret på generalforsamlingen den 8. juni 2011.

---

## STØJ

**Musik:** og anden støjende underholdning må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere og ikke i tidsrummet kl. 23.00 – 07.00. Fester anmeldes på opslagstavlen i opgangen ved et lille opslag mindst en uge i forvejen.

**Husholdningsmaskiner** som vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler til lettelse for husførelsen skal installeres og anvendes således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens beboere.

**Boremaskiner** og brug af andet støjende hobbyværktøj må benyttes på hverdage i tidsrummet kl. 8 - 20. Lørdage, søn- og helligdage må boremaskiner og andet støjende hobbyværktøj benyttes i tidsrummet kl. 10 - 18.

## ALTANER

Altanerne er fællesareal, men hvor den enkelte ejer har brugsretten. Vi er glade for vore altaner, og vil gerne have dem til at fremstå pæne, ryddelige og med et harmoniseret udseende. Der må ikke opmagasineres bohave etc.

**Glasværnene:** på altanerne må ikke være fast tildækkede.

**Altankasser:** må opsættes på indersiden af rækværkerne for at forebygge nedstyrtning.

**Vasketøj og opmagasinering:** skal holdes under rækværkshøjde.

**Afløb og afløbsrender:** skal holdes fri for snavs m.m., så der ikke står blankt vand på altangulvet af hensyn til nedbrydning af betonen.

**Boring:** i altanernes betonkonstruktion samt facaden, er ikke tilladt, da dette kan svække konstruktionen.

**Julelys og anden sæsonbestemt udsmykning:** på altanerne er tilladt i en rimelig periode. Eksempelvis påske: fra lørdag før palmesøndag til 3. påskedag; jul: fra 20. november til 6. januar).

**Gasgrill:** er tilladt, såfremt der tages hensyn til lugt- og røggener samt brandfare. Kulgrill kan ikke accepteres.

**Fyrværkeri:** må ikke affyres fra altanerne

**Fugle:** må ikke fodres fra altanerne

## HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr, så længe at det ikke er til gene for nogen (lugt, støj). Efterladenskaber fjernes omgående af dyrets ledsager

## AFFALD

**Affaldsskakten** er kun til køkkenaffald. Alt affald skal pakkes i almindelige 15 liters skraldeposer. De skal lukkes med knude før affaldet smides i skakten. Der må ikke proppes løst pap eller andet affald i skakterne (f.eks. bleer). Pizzabakker skal enten rives i mindre stykker eller foldes grundigt sammen og lægges i en skraldepose, inden de smides i skakten.

**Flasker, batterier og avisbundter** lægges i de til formålet placerede genbrugscontainere i skralderummene ved opgang 20 og 30.

**Pap** lægges i de grønne containere (pizzabakker må ikke lægges i, da snask og olierester ødelægger genbrugseffekten).

Containere må ikke fyldes mere end at lågene kan lukkes helt! Papkasser og lignende skal klappes helt sammen inden de lægges i containerne.

**Storskrald** til afhentning deponeres i rummet ved opgang 30. Storskraldet må ikke henstilles i kælderen eller på andre fællesarealer.

Følg altid anvisningerne der er opsat ved skralderummene

**Problemaffald** (olie- og kemikalieaffald, affald som kan indebære en fare for miljø og personer) afleveres til en af de særlige indsamlingsordninger, som miljøbil, apotek, farvehandler, genbrugsstation, modtageplads, batteriordning eller Matas.

Genbrugsstationen: oplysninger kan findes på [www.amfor.dk/genbrug](http://www.amfor.dk/genbrug). De har alle åbent i weekenden og er glade for dit gamle affald.

## AFLØB

Afløb i lejlighederne skal holdes rensede, således at oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes affald i Wc-skåle o. lign., som kan tilstoppe afløb og faldstammer.

## INDBRUD OG TRICKTYVE

Der skal udvises omtanke, når ubekendte personer beder om adgang gennem hoveddørene. Luk ikke folk ind i opgangen, du ikke kender. Alle døre til ejendommen skal holdes lukkede og låste.

## IND- OG UDFLYTNING

Opgangen og elevatoren får ofte ridser og mærker når folk flytter ind og ud. Lad os prøve at holde opgangen pæn og være opmærksomme, når himmelsege, koncertflygler og gipsplader slæbes op og ned. Sig det videre til din flyttemand og håndværker! Hvis uheldet er ude, skal du rette henvendelse til bestyrelsen.

Henvend dig til ejerforeningens bestyrelse for at få rettet navneskiltet ved hoveddøren. Navneskiltet ved egen dør, sørger du selv for.

## FÆLLESAREALER

Skal gerne være til glæde for os alle. Derfor er det vigtigt at de fremstår pæne, rene og ryddelige og uden lugtgener.

Vis hensyn: der må ikke ryges på ejendommens indendørs fællesarealer. Tilsmudsning af trapper, gange, murværk og lign. skal omgående gøres rent af den ejer, der har ansvaret herfor. Ved nytår rydder man selv op efter affyring, dog senest første nytårsdag. Støjende adfærd i kælder og opgange er ikke tilladt.

Trapper, reposer, etc.: Ifølge brandsikringsbekendtgørelsen må ejendommens trapper og øvrige fællesarealer ikke benyttes til opmagasinering af private ejendele, herunder cykler, legetøj, fodtøj, affaldsposer m.v.

Cykelkælder: der må kun parkeres cykler og børnekøretøjer i cykelkælderen. Motoriserede køretøjer må ikke parkeres her.

Barnevogne og lign.: må parkeres i parterreetagen i nicherne under trappen.

Parkering: da indkørslen til ejendommen fungerer som brandvej, må ingen permanent parkering finde sted her. Af og pålæsning er tilladt

Vask af biler: motorcykler og lign, må ikke finde sted på ejendommens grund.

## DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSES-MAPPE

Der er til hver lejlighed udleveret en drifts- og vedligeholdelsesmappe.

Denne mappe indeholder alle de nødvendige informationer om din/jeres lejlighed. Ved videresalg af lejligheden, overdrages mappen til den nye ejer.

## VICEVÆRT

Viceværtten vedligeholder alle fællesarealer.

Kontakt til viceværtten foregår via bestyrelsen på mail: [bestyrelsen@universitetshaven.dk](mailto:bestyrelsen@universitetshaven.dk)

Skader (på fællesarealerne) af div. anlæg, strømsvigt, elevatorsvigt etc. skal anmeldes til Qvortrup Administration A/S på telefon 35 35 43 00 (hverdage 8.30-16.00) eller til bestyrelsen.

Ved Akutte skader der kræver øjeblikkelig afhjælpning OG, hvor det ikke er muligt at træffe administrator eller bestyrelsen tilkaldes den påkrævede håndværker. Udbedring af skader i egne lejligheder, står for egen regning.

## ELEVATORER

Elevatordørene må ikke skubbes op, (dette medfører unødigt slid på dørene) vent på at de åbner selv. Der må ikke hoppes i elevatorerne.

Elevatorene er ikke til leg.

## REDAKTIONELLE ÆNDRINGER

Redaktionelle ændringer af ”Husorden”, kan foretages af bestyrelsen.

## OVERTRÆDELSE AF HUSORDEN

Ret henvendelse direkte til den eller de beboere, der overtræder husordenen. Hvis en overtrædelse af Husordenen sker gentagne gange, kan der rettes skriftlig henvendelse til ejerforeningens bestyrelse, som vil behandle sagen på først kommende bestyrelsesmøde.

## UD- OG INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE:

Al vedligeholdelse og alle arbejder på fælles bygningsdele er ejerforeningens ansvar. De enkelte ejere må ikke udfører arbejder eller ændringer på fælles bygningsdele, idet dette vil kunne medføre skader, eller driftsproblemer. F.eks. kan ændringer i radiatoranlæg i en lejlighed medføre at lejligheden ovenover ikke kan få varme.

Udgifter til vedligehold af fælles bygningsdele påhviler ejerforeningen.

Dog vil udgifter til vedligehold og reparation af skader blive pålagt den enkelte ejer, hvis der vedligehold og reparation skal udføres på grund af hærværk eller mislighold forårsaget af den enkelte ejer (eller den enkelte ejers beboer af lejligheden/f.eks. lejer)

## Fælles bygningsdele er:

Tage, Alle bygningsdele:

Facader: Alle bygningsdele facadeplader vinduer døre mv.

Altaner incl. altanværn: Dog er oliering af nye trædæk på altaner samt af træliste på altanværn omfattet af det individuelle vedligehold. Træaltandæk og trælistester på altanrækværk skal bibeholdes i det nuværende udseende og må ikke ændres til andre materialer eller

udformninger. (NB vær opmærksom på at der iht. Bygningsreglementet skal være min 1 m fra overside af altantrædæk og til overside af altanrækværk.

**Varmeanlæg:** Stigstreng, stikledninger, radiatorer termostater mv.

**Vandanlæg:** Alle hovedledninger og stigstreng og installationer til og med installationsskakte i lejligheder. NB stikledninger er ikke defineret som fælles bygningsdel idet disse vil kunne ændres i lejligheder hvis f.eks. køkkener ønskes ombygget

**Afløb:** Alle installationer til og med installationskanal i lejligheder samt skjulte installationer i lejligheder.

**Ventilation:** Alle installationer incl. ventilationsrør i kontrolventiler mv. Ventilation i lejligheder omfatter udsugning i bad og emhætter i lejligheder.

**EL - Fælles elinstallation:** Hovedledning til eltavle i lejlighed. Fra eltavle og videre ud er elsystemet defineret som privat bygningsdel.

**IT:** Fælles netinstallation med krydsfelt i kælder. Hovedledning til lejlighed. Fra fordelingsboks i lejlighed og videre ud er IT installation privat bygningsdel.

**TV:** Fælles TVinstallation med i kælder. Hovedledning til lejlighed. Fra fordelingsboks i lejlighed og videre ud er TV installation privat bygningsdel.

**Opgange:** Alle bygningsdele lofter, vægge, postkasser, trappeværn mv. Malervedligehold af entredørsydside er fælles bygningsdel. Malervedligehold af entredørs inderside + lås og håndtag er privat bygningsdel

**Kælder:** Alle bygningsdele: Lofter, kælderrumsskillevægge mv.

#### **Private bygningsdele er:**

Alle øvrige bygningsdele som ikke er nævnt ovenfor. Det drejer sig om vægge, gulve, lofter, vindueskarmer, køkkener, bad (herunder klinker og fliser i bad), elinstallationer i lejligheder (kontakter mv.). Fliser og klinker i bad kan skiftes individuelt hvis det udføres professionelt. Det skal sikres at vådrummembran ikke beskadiges under udskiftning.

**Ombygninger i lejligheder:** Alle ombygninger i lejligheder skal udføres iht. gældende Bygningsreglement og af kvalificerede håndværkere.

VVS arbejder og elarbejder skal udføres af autoriserede firmaer og der skal foreligge byggetilladelse for alle arbejder som kræver dette. Feks. flytning af køkkener ændring af badeværelse mv.

Den enkelte ejer er fuldt ansvarlig for at alle skader som ejendommen påføres i forbindelse med arbejder iværksat af den enkelte ejer i egen lejlighed afhjælpes for ejers regning.