



5. september 2023

## Husorden for ejendommen Lyngbyvej 32, 2100 København Ø

Nærværende husorden gælder for samtlige beboere – ejere såvel som lejere – herunder også ejendommens erhvervslejere.

Husordenen er vedtaget på et beboermøde i ejendommen, hvortil samtlige ejere og lejere har været indkaldt.

Klager og påtaler omkring manglende overholdelse skal ske til administratoren af ejendommen, som i første omgang vil håndtere sagen og finde en løsning på problemet. Administrator informerer bestyrelsen.

### Generelt

Det er i alle beboeres interesse at efterleve nedenstående husorden, da det vil skabe ro, tryghed og tilfredshed, dersom alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til de fælles interesser.

Hvis en beboer føler sig generet af en anden beboers støjende adfærd eller overtrædelser af husordenen og retter henvendelse til vedkommende om at indstille sine generende aktiviteter (med henvisning til husorden), bør den pågældende rette sig efter henstillingen uden at blive personligt fornærmet overfor den, der henvender sig til én.

Bestyrelsen og administratoren af ejendommen har ret til at påtale overtrædelser af gældende bestemmelser, som er et led i de bestræbelser, der udfoldes for at skabe ro og orden, holde ejendommen i god og pæn stand og derved medvirke til at holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest mulige.

Såfremt der sker overtrædelse af husorden, som bliver administrator eller bestyrelsen bekendt, vil den pågældende beboer modtage en advarsel og kan i gentagelsestilfælde medføre sanktionerne i Lejeloven eller Ejerlejlighedsloven bringes i anvendelse.

Tvivl om tolkningen af husordenens ordlyd afgøres i første omgang af administrator og bestyrelse.

### Adgang til ejendommen

Ejendommen er aflåst døgnet rundt. Adgang kan kun ske ved hjælp af nøgle eller chip.

### Administration

Ejendommen administreres af:

HHH Administration ApS  
Ryvangs Allé 44  
2900 Hellerup

Henvendelser rettes til Tanya Brösen på direkte telefon 50 83 49 06 eller e-mail: [tb@admship.dk](mailto:tb@admship.dk)

### Vicevært

Ejendommens vicevært er GodKent ApS, hvortil alle henvendelser om praktiske forhold skal rettes. Viceværten træffes torsdag i tidsrummet 16.00-16.30. Henvendelse skal ske personligt eller på telefon: **48 42 09 55**.



5. september 2023

## Affald og renovation

Affaldsskakterne bruges til almindeligt husholdningsaffald. Dette skal være indpakket i lukkede poser bundet med en knude. Pizzaæsker og papkasser og andre større effekter må ikke smides i affaldsskakterne, da det kan medføre tilstopning af skakterne.

- Affald skal sorteres i korrekt beholder til genanvendeligt affald.
- Byggeaffald må ikke deponeres i affaldsskuret.
- Erhvervslejere skal anvende de affaldscontainere, som er afset til dem.

## Beskadigelser

Sker der beskadigelser på eller i ejendommen skal henvendelse ske til viceværten, som vil sikre udbedring.

## Boremaskiner og hobbyværktøj

Det er tilladt at anvende boremaskine og andre støjende hobbyværktøj på hverdage i tidsrummet 8.00 – 18.00 og på lørdage i tidsrummet 9.00 – 14.00. Der må **ikke** benyttes støjende værktøj på søn- og helligdage.

I tilfælde, hvor der foretages større renovering af lejligheden, bedes dette meddelt til vicevært og nærmeste naboer.

## Cykler, barnevogne o. lign.

Cykler og barnevogne skal anbringes i de dertil indrettede pladser. Af hensyn til brandmyndighedernes sikkerhedsregler må cykler og barnevogne ikke henstilles på reposerne uden for lejlighederne og på bagtrappen.

## Elevatorer

Alle elevatorer skal betjenes og behandles efter forskrifterne og de skal ikke overbelastes. Dette er især gældende ved ind- og udflytning.

Såfremt der er driftsstop eller indespærrede personer kan der ringes til: Kone Døgnservice på telefon **35 87 80 00** eller der kan rettes henvendelse til viceværten på tlf **48 42 09 55**

## Facader

Facaderne skal holdes rene og fri for diverse ophæng. Det er ikke tilladt at ophænge parabolantenner, altankasser, tørrestativer, bannere, reklamer, politiske manifestationer eller lign.

## Fremleje

Ved fremleje af lejlighed skal dette meddeles til administrator. Adresse, telefon og anden kontaktinformation for ejeren skal oplyses. Ejeren af lejligheden skal sikre, at fremlejeren modtager kopi af husordensregler og at fremlejeren overholder disse.

## Forurening

Enhver form for forurening af ejendommens fællesarealer er ikke tilladt. Der må derfor ikke opbevares effekter, der ved lugt, støj, brandfare eller lign. er til fare eller gene for ejendommen eller beboerne.

Er en beboer skyld i forurening må nødvendig rengøring finde sted af vedkommende beboer eller på dennes bekostning.



5. september 2023

### Fodring

Der må ikke fodre vildtlevende dyr (fugle, katte, hunde, ræve mv.) ved ejendommen.

### Fyrværkeri

Det er ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri på ejendommens fællesarealer.

### Hjemmeside

Ejendommen har en hjemmeside [lyngbyvej32.probo.dk](http://lyngbyvej32.probo.dk), hvor al central information, (husorden, kontaktinfo osv.) vil være tilgængelig.

### Husdyr

Det er tilladt at holde hund og andre husdyr. Husdyr må ikke ved luft, støj eller på anden måde være til gene for de øvrige beboere. Hunde skal være i snor på trappen, elevator og øvrige fællesarealer.

Der henstilles til at hunde ikke udviser støjende eller aggressiv adfærd overfor beboere og andre besøgende i ejendommen. Hundes eventuelle efterladenskaber skal omgående fjernes og generelt skal det sikres at fællesarealerne holdes rene og pæne.

Reglerne gælder også for husdyr som kun i kortere tid opholder sig i ejendommen.

### Musik og støj

Af hensyn til de øvrige beboere må der i størst muligt omfang drages omsorg for, at støjende adfærd undgås.

Ekstra høj musik fra radio, TV og musikinstrumenter bedes så vidt muligt undgået og ikke efter kl. 20.00, hvor musikken skal befinde sig på et rimeligt og ikke generende niveau.

Ved festlige lejligheder, tænk da venligst på naboerne – også ud på de små timer. Annoncér de festlige lejligheder ved opslag i elevatorerne.

Musik mv. må ikke udøves på fællesarealer eller for åbne vinduer og døre.

### Nøgler

Ekstranøgler og nøglebrikker kan bestilles hos viceværten. Nøgler og nøglebrikker gælder til hoveddøre, elevatorer, kælder, cykelværksted, affaldsrum og målerrum ved elevator. Beboerne skal selv betale for nøgler.

### Opklæbning

Det er tilladt at ophænge meddelelser i elevatorerne i forbindelse med annoncering af festligheder o. lign., som kan give støj udover de normale tilladte tidspunkter.

I forbindelse med salg af lejlighed er det tilladt at lade sin ejendomsmægler ophænge skilte i lejlighedens vinduer med kundgørelse om at lejligheden er til salg.

Ophæng i elevatorer, døre og ejendommen i øvrigt er ikke tilladt. Ophæng skal godkendes af vicevært, administrator eller bestyrelse.



5. september 2023

## Parkering

Der er parkeringspladser foran bygningen.

Henvendelse omkring tildeling af p-tilladelser til parkeringspladsen, kan ske ved administratoren. Gæstetilladelser kan udstedes af viceværten.

Der udstedes maks. en permanent tilladelse pr. husstand. Der er krav om at bilen i motorregisteret er registeret med beboeren som ejer eller bruger, for at der kan tildeles permanent tilladelse.

Efter aftale med UnoPark foretages jævnlig kontrol og overvågning af parkeringspladsen.

## Reposer

Henhold til sikkerhedsbestemmelserne for brand skal reposerne holdes fri for cykler, barnevogne og lign. Mindre ting som pottedplanter, sko osv. Må heller ikke anbringes på reposerne. Udsmykning og ophængning af plakater, kunst og lign. er ikke tilladt.

## Salg og fraflytning

Ved salg og fraflytning af lejligheder skal dette meddeles administrator