

HUSORDEN

E/F
KLØVERBLADSPARKEN

16.5.2024

1. Generelt

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede kontrakt, og alle beboere er forpligtede til at overholde heri fastsatte bestemmelser, jf. Lejelovens §27, stk. 2. Som Ejer er du desuden forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af Ejerforening.

Husorden skal følges af alle beboere i Kløverbladsparken og skal desuden ses som en vejledning, hvis der opstår tvivlsspørgsmål eller emner, som kræver afklaring.

Som hovedregel opfordres beboere til i alle forhold at vise hensyn overfor naboer og for ejendommen som helhed. Du bør afholde dig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

2. Ansvar for gæster

Ejeren er forpligtet til at sørge for at såvel husordensregler som mundtlige eller skriftlige påbud fra Ejerforening, jf. pkt.1, også overholdes af medlemmer af Ejerenes husstand samt de personer og gæster, som besøger Ejeren eller opholder sig i dennes bolig.

3. Almindelige ordensregler

- **Ansvar:** beboerne skal efterleve husordenen og er ansvarlig for skader eller udgifter, som vedkommende selv eller dennes gæster måtte påføre ejendommen og fællesarealer.
- **Affald:** der må ikke stilles affald på udendørsarealerne.
- **Opgange:** skal holdes rene og ryddelige. Der må ikke henstilles nogen former for genstande i opgangene eller på reposerne – såsom sko, cykler, legeredskaber o.lign.
- **Rygning:** er forbudt på alle ejendommens fællesarealer, både indendørs og udendørs.
- **Husdyr:** det er ikke tilladt at holde husdyr, uden forudgående tilladelse
- **Støj:** alle skal udvise hensyn og undgå støjende adfærd. Brug af støjende værktøj må kun finde sted i tidsrummet 08.00-20.00 på hverdage og i tidsrummet 10.00-18.00 på søn- og helligdage.
- **Musik:** beboere må ikke spilles høj musik efter kl. 20.00 søndag til torsdag og kl. 24.00 fredag og lørdag. Alle døre og vinduer skal holdes lukkede, når der høres musik. Skal du holde fest, skal du informere naboerne i god tid før festens afholdelse.

- **Nagelfaste installationer:** det er ikke tilladt at montere nogen form for udendørs installationer herunder paraboler, markiser eller lignende.
- **Navneskilte og nøgler:** Navneskilt og ændringer af disse bestilles hos. Ekstra nøgler kan også bestilles hos Ejerforeningen.
- **Fællesarealer:** fællesarealer er alles ansvar og vi opfordrer til, at alle udviser hensyn til øvrige beboere.

4. Kontakt med Ejerforening

Som beboer er du altid velkommen til at kontakte Ejerforening, hvis du har spørgsmål. Du finder vores kontaktinformation på administrators hjemmeside

Idéer, forbedringsforslag, klager og lignende bliver behandlet seriøst af Ejerforening, som respekterer et givent ønske om anonymitet. Personer, der henvender sig, skal være juridisk Ejer.

5. Drift- og vedligehold

Ejerforening varetager udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder døre, fællesarealer, udvendige ruder, vinduer, altaner, terrasser, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

Den indvendige vedligeholdelse af boligerne påhviler beboeren og omfatter både maling, hvidtning og tapetsering, samt vedligeholdelse af gulve, indvendige døre, egne dørlåse og boligens udstyr.

Beboerne må ikke foretage ændringer eller reparationer i boligen eller opsætte antenner, skilte, reklamer el.lign. udvendigt.

6. Forsikringer, bygnings- og løsøreforsikring

Ejerforening har tegnet en bygningsforsikring. Det understreges, at det er den enkelte beboers eget ansvar at tegne øvrige forsikringer, som du måtte finde nødvendige.

Vi anbefaler, at beboeren tegner indboforsikring inkl. glas- og sanitetsdækning, familieansvarsforsikring, fritidsulykkesforsikring eller anden husstandsforsikring.

Hvis der opstår en skade, som du formoder dækkes af bygningsforsikringen, skal du kontakte Ejerforening hurtigst muligt. Hvis du undlader at anmelde skaden hurtigt efter dens indtræden, kan forsikringsdækningen bortfalde.

Hvis du er i tvivl om, hvorvidt en skade dækkes af bygningsforsikringen, bør du kontakte Ejerforening. Se også omtalen i afsnittet nedenfor.

7. Vandskade

Ved pludselige vandoverløb fra vask, bruser, toilet, vaskemaskine og opvaskemaskine er det vigtigt at handle hurtigt for at begrænse eventuelle skader.

Du skal straks kontakte over- og underboere og bede dem undlade at bruge vand/toilet, indtil problemet er løst, samt kontakte ejerforeningen hurtigst muligt.

8. Ansvar og erstatningspligt

Den enkelte beboer skal efterkomme eventuelle påbud fra Ejerforening og er erstatningspligtig for de skader eller udgifter, som vedkommende selv, boligens beboere eller gæster måtte påføre bygningerne, udvendigt eller på fællesarealerne.

9. Dagrenovation og affald

Til almindeligt husholdningsaffald skal ejendommens miljøstation anvendes. Affaldet sorteres i bioaffald, pap, papir, plastik, metal, batterier og glas. Der må kun anvendes skraldeposer, der kan lukkes forsvarligt i toppen. Skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt.

10. Storskrald

Storskrald afleveres på kommunens genbrugsplads. Det er op til beboerne selv at stå for bortskaffelsen af storskrald. Der må ikke stilles storskrald i opgange eller andre steder, det vil blive bortskaffet for beboerens egen regning.

11. Altaner og terrasser

Altaner og terrasser skal holdes rene og ryddelige. Altaner og tagterrasser må således ikke anvendes til opmagasinering eller pulterkammer.

Det er ikke tilladt at anvende altaner eller terrasser til kaniner, fugle i voliere og lignende. Det er heller ikke tilladt at monteres faste markiser eller lignende afskærmning.

Altankasser eller andet udstyr må ikke sættes på værnets yderside, den lodrette flugt af værnets yderside skal holdes fri, ligesom alle genstande skal være forsvarligt monteret. Har du blomsterkasser eller urtepotter, der skal vandes, så sørg for at overskydende vand ikke løber ned til din underbo.

Det er alene tilladt at bruge el- eller gasgrill, under forudsætning af at der udvises hensyn til de øvrige beboere.

12. Fodring af dyr

På grund af faren for at tiltrække rotter og andre skadedyr er det forbudt at fodre dyr ved at udlægge foder på terrasser/tagterrasser og fællesarealer.

13. Afløb

Det er vigtigt at sikre den fri passage i alle afløb i boliger og på altaner. Der må ikke smides affald og lign. i vasken og toiletet, som kan tilstoppe afløb og faldstammer, ligesom nedfaldne blade m.m. skal fjernes fra altan afløb.

14. Cykler, barnevogne o. lign.

Alle beboere – og gæster – skal benytte de anviste arealer til parkering af cykler og barnevogne. Cykler må ikke stilles op ad beboernes terrasser og kan fjernes uden ansvar.

Hverken barnevogne, cykler, knallerter, scootere eller motorcykler må låses fast til ejendommens bygningsdele, lygtepæle eller træer.

Beboere som benytter handicaphjælpe midler, der ikke kan anbringes i eget depotrum, kan indgå særlig aftale med Ejerforening.

15. Parkering

Der henvises til de til enhver tid gældende ordensforskrifter for Parkeringslauget Kløverbladsparken.

16. Sikkerhed

Alle skal medvirke til at sikre at yderdøre lukker og låser. Det er ikke tilladt at blokere dørene - kontakt Ejerforening, hvis dørens lukkemekanisme er ude af drift.

Vær opmærksom på evt. ubudne gæster og hvem du lukker ind – enten via hoveddøren eller dørtelefonen.

17. Fællesarealer

Fællesarealerne er alles ansvar. Alle beboere er forpligtet til at medvirke til at alle fællesarealer holdes pæne og rene, udvise hensyn til beplantning, hække og respektere eventuelle private terrasser.

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer må der ikke efterlades cigaretskodder, flasker og andet affald på fællesarealerne, og beboerne skal i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv og deres gæster.

Der er adgang til to fælles tagterrasser fra Kløverbladsgade 65, 3. sal og Kløverbladsgade 73, 4. sal, som Ejere kan benytte frit. Vi henstiller til at man altid sørger for at rydde op efter sig selv efter man har været deroppe.

Der er et beboerlokale på Carl Jacobsens Vej 14T, st. som kan lejes ved henvendelse til administrator.

Oplag af private ejendele på fællesarealer så som opgange, tagterrasser, kælderhalse og fælles kælderarealer er ikke tilladt. Disse vil blive fjernet for Ejers regning. Der må ikke ophænges eller stilles vasketøj til tørre i fællesarealer.

Strømstik i fællesarealer er udelukkende til brug for servicering af ejendommen og det er ikke tilladt at benytte disse til opladning af private genstande.

Rygning er hverken tilladt på indendørs- eller udendørs fællesarealer.

18. Varme i fællesarealer

Undgå venligst at justere på radiatorventilerne i trappeopgange og fællesarealerne.

Radiatorventilerne er justeret til en passende grundtemperatur. En ændring af dette vil medføre unødige forøgede fællesomkostninger.

19. Husdyrhold

Det er tilladt at holde ét husdyr (hund eller kat), dog ikke kamphunde eller krydsninger deraf, i Ejerlejlighederne uden bestyrelsens samtykke. Krybdyr, slanger m.v. kræver bestyrelsens forudgående samtykke. Husdyr må ikke ved støj eller anden måde være til gene for andre beboere. Hunde skal føres i snor på Ejendommens fællesarealer, ligesom efterladenskaber straks skal fjernes. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler herfor i husordenen.

20. Antenne

Kløverbladsparken er tilsluttet TV- og kabelnet. Der må ikke opsættes individuelle paraboler eller antenner på ejendommens facade, terrasser, tagterrasser eller tage.

Abonnement aftales individuelt med udbyderen, og der betales direkte hertil af Ejer.

21. Konstruktionsændringer

Der må ikke foretages nogen former for indgreb i bygningens bærende dele eller ændringer i boligens indretning, herunder ændringer af terrasser, tagterrasser, vinduer og lign. Der må ikke foretages maling af udvendige bygningsdele.

22. Nøgler

Nøgler bestilles hos Ejerforening, som fører protokol over antal nøgler pr. bolig. Ved rekvirering af ekstra nøgler betaler Ejeren de faktisk fakturerede udgifter hertil.

Ved fraflytning skal beboeren sikre at alle nøgler returneres. I modsat fald kan Ejerforening kræve udgifter dækket for omstilling af boligens låsecylindre inkl. nye nøgler.

23. Postkasser

Det er op til den enkelte beboer, om vedkommende vil modtage reklamer eller ej. På [FK Distributions hjemmeside](#) kan du bestille et 'Reklamer Nej Tak'-klistermærke, såfremt du ikke ønsker at modtage reklamer.

Lad venligst være med at lægge uønskede reklamer oven på postkasserne eller på gulvet. Det er ikke tilladt at smide reklamer i affaldsskaktten.

Hvis du er bortrejst i kortere eller længere perioder, skal du sørge for, at postkassen ikke bliver overfyldt. Få en nabo eller andre til at tømme postkassen og se efter boligen.

24. Ændring af husorden

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af Ejerforening, såfremt der findes behov herfor.