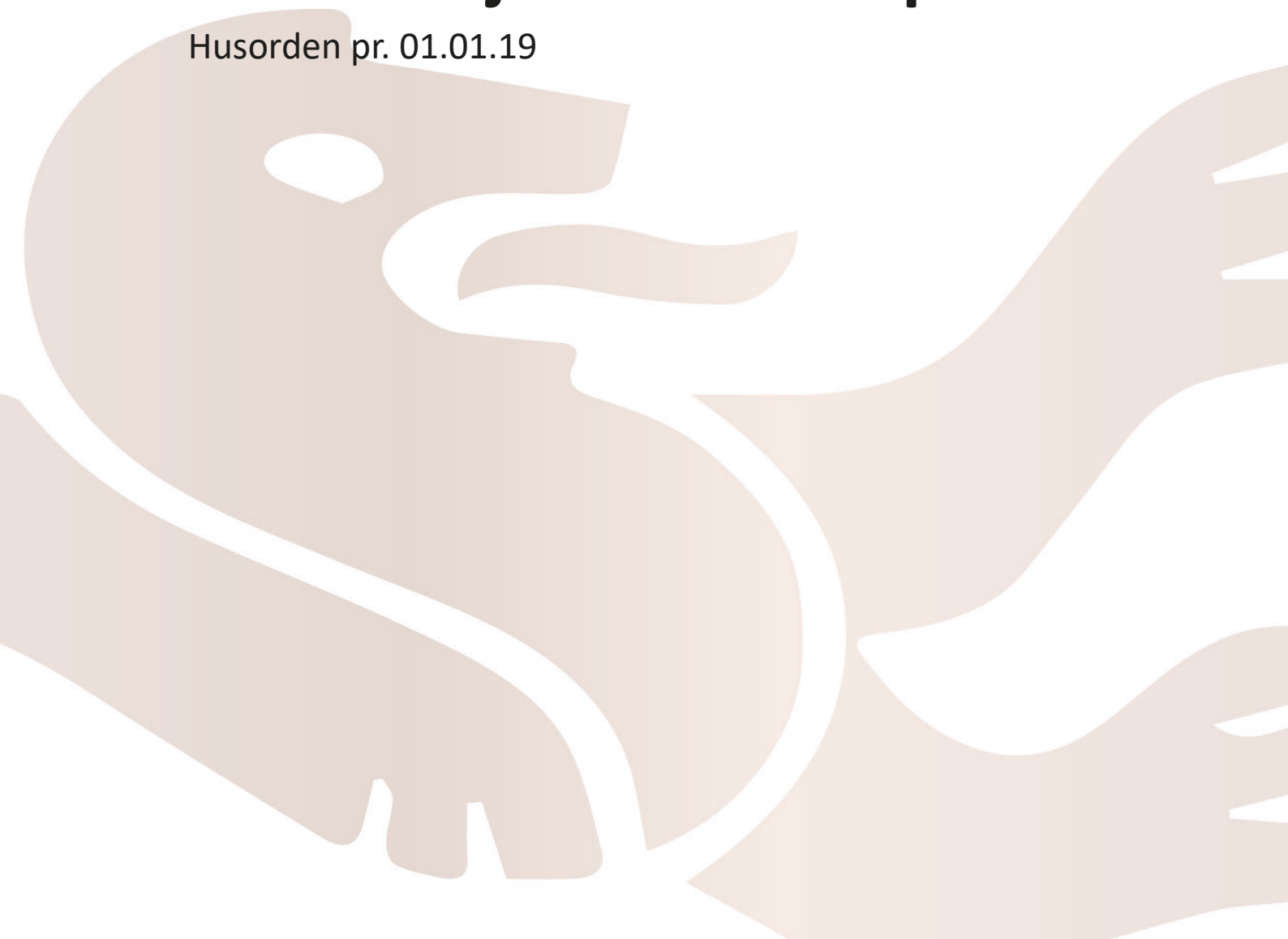




# **STEGER Ejendomme ApS**

Husorden pr. 01.01.19



## INDHOLD

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <b>Indledning</b> .....                        | 3 | <b>13. Musik m.m.</b> .....                          | 6 |
| <b>1. Antenner</b> .....                       | 3 | 13.1. Underholdning .....                            | 6 |
| 1.1. Tilslutning .....                         | 3 | 13.2. Støjende adfærd generelt .....                 | 6 |
| 1.2. Skriftlig tilladelse .....                | 3 | <b>14. Parkering og motorkørsel</b> .....            | 6 |
| <b>2. Affald</b> .....                         | 3 | 14.1. Parkering generelt .....                       | 6 |
| 2.1. Skraldespande og containere .....         | 3 | 14.2. Skriftlig tilladelse til øvrig parkering ..... | 6 |
| 2.2. Køkkenaffald .....                        | 3 | <b>15. Postkasser</b> .....                          | 6 |
| 2.3. Itu glas, keramik, etc. ....              | 3 | 15.1. Postloven .....                                | 6 |
| 2.4. Sortering - husaffald .....               | 3 | <b>16. Skadedyr</b> .....                            | 6 |
| 2.5. Storskrald og miljøaffald .....           | 3 | 16.1. Observation af skadedyr .....                  | 6 |
| 2.6. Afbrænding .....                          | 3 | 16.2. Forebyggelse .....                             | 6 |
| 2.7. Misligholdelse .....                      | 3 | <b>17. Skiltning</b> .....                           | 6 |
| <b>3. Altaner, altankasser, markiser</b> ..... | 4 | 17.1. Skriftlig tilladelse til reklame .....         | 6 |
| 3.1. Rengøring .....                           | 4 | 17.2. Navneskilt .....                               | 6 |
| 3.2. Skriftlig tilladelse .....                | 4 | <b>18. Trappearealer og -vask</b> .....              | 7 |
| <b>4. Bad og toilet</b> .....                  | 4 | 18.1. Rengøring .....                                | 7 |
| 4.1. Vis hensyn .....                          | 4 | 18.2. Flugtveje .....                                | 7 |
| 4.2. Ingen "skrald" i toilettet. ....          | 4 | <b>19. Udluftning og tøjtørring</b> .....            | 7 |
| 4.3. Defekt VVS .....                          | 4 | 19.1. Generelle regler .....                         | 7 |
| <b>5. Cykler, knallerter, barnevogne</b> ..... | 4 | 19.2. Luftning af tøj .....                          | 7 |
| 5.1. Parkering / opbevaring .....              | 4 | 19.3. Luftning af sengetøj .....                     | 7 |
| <b>6. Fællesarealer</b> .....                  | 4 | <b>20. Vandhaner og cisterner</b> .....              | 7 |
| 6.1. Definition .....                          | 4 | 20.1. Defekt vandhane / cisterne .....               | 7 |
| 6.2. Oprydning og rengøring .....              | 4 | <b>21. Vaske- og opvaskemaskine</b> .....            | 7 |
| 6.3. Undgå gener .....                         | 4 | 21.1. Autoriseret installation .....                 | 7 |
| 6.4. Grafitti .....                            | 4 | 21.2. Skriftlig tilladelse .....                     | 7 |
| 6.5. Rygning .....                             | 4 | 21.3. Erstatningspligt .....                         | 7 |
| <b>7. Have</b> .....                           | 4 | <b>22. Vinduer og kælderdøre</b> .....               | 7 |
| 7.1. Vedligehold .....                         | 4 | 22.1. Hold på varmen .....                           | 7 |
| <b>8. Husdyr</b> .....                         | 5 | <b>23. Ødelæggelse, hærværk o.lign.</b> .....        | 7 |
| 8.1. Generelle regler for dyrehold .....       | 5 | 23.1. Erstatningspligt ved ansvar .....              | 7 |
| <b>9. Hårde hvidevarer</b> .....               | 5 | <b>24. Overholdelse af husorden</b> .....            | 8 |
| 9.1. Læs manualen .....                        | 5 | 24.1. Ro, tryghed og tilfredshed .....               | 8 |
| 9.2. Skader pga. forkert håndtering .....      | 5 | 24.2. Misligholdelse af husorden .....               | 8 |
| 9.3. Øvrige skader .....                       | 5 | 24.3. Konsekvenser .....                             | 8 |
| <b>10. Leg og boldspil</b> .....               | 5 | <b>25. Klage</b> .....                               | 8 |
| 10.1. Regler .....                             | 5 | 25.1. Klage over anden beboer .....                  | 8 |
| <b>11. Lofts- og kælderrum</b> .....           | 5 | 25.2. Klagebehandling .....                          | 8 |
| 11.1. Anvendelse .....                         | 5 | 25.3. Afgørelse / håndhævelse .....                  | 8 |
| 11.2. Deponering .....                         | 5 | <b>26. Ændringer i husorden</b> .....                | 8 |
| 11.3. Vedligehold .....                        | 5 | 26.1. Godkendelse af ændringer .....                 | 8 |
| 11.4. Aflåsning .....                          | 5 | 26.2. Forslag til ændringer .....                    | 8 |
| <b>12. Maskiner og brug af grill</b> .....     | 5 |  |   |
| 12.1. Generelt .....                           | 5 |  |   |
| 12.2. Støjende maskiner .....                  |   |  |   |
| 12.3. Grill .....                              | 6 |  |   |

# Husorden - STEGER Ejendomme

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er IKKE tanken med denne husorden.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed blandt beboere.

Det er i vores fælles interesse, at vores ejendomme og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Det er derfor, vi har vores husorden.

## 1. ANTENNER

### 1.1. Regler for tilslutning - fællesantenne

Tilslutning til fællesantenne skal foretages med originale kabler og stik.

### 1.2. Skriftlig tilladelse - udvendig tilslutning

Da reglerne kan variere fra bygning til bygning, må udvendige antenner, loftsantenner og paraboler kun sættes op efter skriftlig aftale.

## 2. AFFALD

### 2.1. Skraldespande og containere

Affald skal afleveres i de dertil indrettede skraldespande/containerere. Bolig, have, altan og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinerings af affald.

Skraldespande køres frem på tømningdagen.

### 2.2. Køkkenaffald

Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes i lukkede affaldsposer. Husk altid at lukke låget af hensyn til lugt og skadedyr.

### 2.3. Itu glas, keramik, etc.

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

### 2.4. Sortering - husaffald

Flasker, glas, papir, aviser, pap og dåser skal sorteres, hvis der er separate affaldsspande/containerere.

### 2.5. Storskrald og miljøaffald

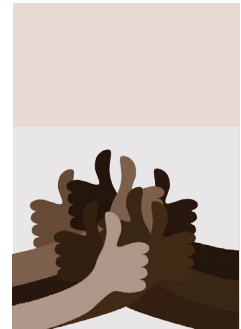
Storskrald og miljøaffald skal afleveres på et affaldsdeponi/genbrugscenter; se på kommunens hjemmeside, hvor de ligger.

### 2.6. Afbrænding

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

### 2.7. Misligholdelse

Såfremt reglerne for affaldshåndtering ikke overholdes, vil lejer modtage en skriftlig henvendelse fra STEGER Ejendomme. Heri fremgår, at forholdene skal bringes i orden før en anvist dato. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for lejers regning.



## Husorden - STEGER Ejendomme

### 3. ALTANER OG ALTANKASSER

#### 3.1. Rengøring

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade.

#### 3.2. Skriftlig tilladelse

Altankasser og markiser på altanen kan anvendes med skriftlig tilladelse.



### 4. BAD OG TOILET

#### 4.1. Vis hensyn

Når du bader, skal du tage rimelige hensyn til naboer og miljø.

#### 4.2. Undgå stoppede afløbsrør

Det er ikke tilladt at skylle bleer, vat, avispapir, vatpinde og lign. ud i toilettet.

#### 4.3. Defekte VVS-installationer

Er vvs-installationerne i stykker og/eller utætte, skal dette hurtigst muligt informeres til STEGER Ejendomme, som igangsætter udbedring af skaden.



### 5. CYKLER, KNALLERTER OG BARNEVOGNE

#### 5.1. Parkering

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som er indrettet til formålet, hvis ejendomme har dette.

#### 5.2. Aflåsning

Det er lejers ansvar at sikre, at cykel- og barnevognsrum er aflåst. STEGER Ejendomme opfordrer desuden til, at lejer låser cykler, knallerter og barnevogne.



### 6. FÆLLESAREALER

#### 6.1. Fællesarealer

terrasse, legeplads, trappe, opgang, vaskerum, kælderrum, loftsrum, gangareal, etc.

#### 6.2. Oprydning og rengøring

Det er lejers ansvar at rydde op og rengøre fællesarealer, når man har benyttet disse. Unnlader man at rydde op efter sig, sker oprydningen på STEGER Ejendomme's foranledning, og ansvarlig lejer får en regning for arbejdet.

#### 6.3. Undgå gener

Det er ikke tilladt at opbevare eller anvende ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting eller de andre beboere i ejendommen.

#### 6.4. Grafitti/tegning

Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure. Det er de voksnes ansvar at sikre, at børn overholder dette.

#### 6.5. Rygning forbudt

Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer.



### 7. HAVE

#### 7.1. Vedligehold

Ved lejemål med have er det lejers ansvar, at vedligeholde flise- og jordarealer, der hører til lejemålet.

## Husorden - STEGER Ejendomme

### 8. HUSDYR

#### 8.1. Generelle regler for dyrehold

Det er som udgangspunkt ikke tilladt at holde husdyr. Visse dyr er det dog altid tilladt at holde, f.eks. akvariefisk, stuefugl og en lille hund, hvis det sker i begrænset omfang og ikke er til gene for de øvrige beboere.



### 9. HÅRDE HVIDEVARER

#### 9.1. Læs manualen

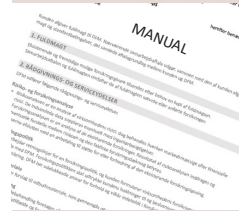
For at få det fulde udbytte af de hårde hvidevarer, der måtte følge med boligen, bør lejer sætte sig grundigt ind i brugsanvisningen.

#### 9.2. Skader pga. forkert håndtering

Skader, som skyldes forkert betjening eller misbrug af udstyret, skal repareres af en autoriseret håndværker for lejers regning.

#### 9.3. Øvrige skader

Alle uregelmæssigheder ved hårde hvidevarer, der følger med boligen, skal meldes til STEGER Ejendomme, så snart de opdages.



### 10. LEG OG BOLDSPIL

10.1. Boldspil og leg skal altid foregå på fællesarealer under hensyntagen til øvrige beboere.

### 11. LOFTS- OG KÆLDERRUM

#### 11.1. Anvendelse

Lofts- og kælderrum må udelukkende benyttes til deponering (se 12.2.)  
Må aldrig anvendes som opholds- og soverum.

#### 11.2. Deponering

Det er tilladt at opbevare indbo eller effekter i de lofts- og kælderrum, der er stillet til rådighed for boligen; det er ikke tilladt at efterlade genstande og affald uden for disse.

#### 11.3. Vedligehold

Tildelte lofts- og kælderrum skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af lejemålet.

#### 11.4. Aflåsning

Disse rum er ofte indrettet som sikringsrum. Rummene skal altid, også selvom de er tomme, være aflåste og eventuelle vinduer skal være hele og lukkede.



### 12. MASKINER OG BRUG AF GRILL

#### 12.1. Generelt

Anvendelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige lejere og ejendommen.

#### 12.2. Støjende maskiner

Maskiner, der kan medføre støjgener, må kun benyttes i dagtimerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må kun anvendes i følgende tidsrum:  
mandag - fredag kl. 9 – 22  
lørdag, søn- og helligdage kl. 10 - 18



## Husorden - STEGER Ejendomme

### 12.3. Grill

Brug af grill er tilladt under hensyntagen til brandrisiko og øvrige beboer; den lokale brandvedtægt skal altid overholdes.

## 13. MUSIK, FEST, M.V.

### 13.1. Underholdning

Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sang, m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

### 13.2. Støjende adfærd generelt

Behov for nattero skal respekteres, hvorfor der skal udvises hensyn ift. ovenstående om aftenen og natten.



## 14. PARKERING OG MOTORKØRSEL

### 14.1. Parkering generelt

Parkering af personbiler, varebiler og motorcykler er kun tilladt på de dertil beregnede områder. Lastvogne (biler over 3,5 t) og uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på ejendommens område.

### 14.2. Skriftlig tilladelse til øvrig parkering

Campingvogne, anhængere og lignende må kun holde på ejendommens område, såfremt STEGER Ejendomme har godkendt dette skriftligt og i de tilfælde kun på den anviste plads.



## 15. POSTKASSER

### 15.1. Postloven

Postloven fastslår, at postkasser skal være opsat i opgang eller uden for ejendommen. Lejer har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald.

## 16. SKADEDYR

### 16.1. Observation af skadedyr

Hvis lejer ser eller hører skadedyr på ejendommens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker eller lignende, skal dette straks informeres til STEGER Ejendomme.

### 16.2. Forebyggelse

For at mindske risikoen for rotter er det ikke tilladt at kaste affald, herunder køkkenaffald udenfor skraldebeholdere og –rum. Af samme årsag er det ikke tilladt at fordre fugle, katte og andre smådyr udenfor lejligheden.



## 17. SKILTNING

### 17.1. Skriftlig tilladelse til reklame

Skilte og reklamer må sættes op efter anvisning i skriftlig tilladelse udstedt af STEGER Ejendomme.

### 17.2. Navneskilt

Det er ikke tilladt at sætte navneskilte direkte på døren.

TILLADELSER

## Husorden - STEGER Ejendomme

### 18. TRAPPEAREALER OG TRAPPEVASK

#### 18.1. Rengøring

Rengøring af trapper og trappeopgange er beboernes ansvar. Beboerne aftaler indbyrdes, hvem der gør hvad og hvornår. Eneste krav fra STEGER Ejendomme er, at alle trappeopgange m.m. vaskes minimum en gang i måneden.

#### 18.2. Flugtveje

Trapperne fungerer også som flugtveje, derfor er det ikke tilladt at stille noget på trappearealerne, som f.eks. flasker, fodtøj og lignende.



### 19. UDLUFTNING OG TØJTØRRING

#### 19.1. Generelle regler

Alle lejere skal lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen. Dette for at forebygge fugtdannelse og svampeangreb.

#### 19.2. Luftning af tøj

Det er tilladt at lufte tøj på altanen, men ikke højere end brystningens højde.

#### 19.3. Luftning af sengetøj

Det er ikke tilladt at luften sengetøj fra vinduer eller udover altanen.

### 20. VANDHANER OG CISTERNER

#### 20.1. Defekt vandhane / cisterne

Såfremt vandhane og toilet ikke fungerer optimalt, skal dette straks meddeles STEGER Ejendomme. De tager herefter stilling til, om det der skal repareres eller skiftes ud.



### 21. VASKE- OG OPVASKEMASKINE

#### 21.1. Autoriseret installation

Installation af vaske- og opvaskemaskine er tilladt, såfremt arbejdet udføres fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker.

#### 21.2. Skriftlig tilladelse

Før arbejdet igangsættes, skal STEGER Ejendomme give sin skriftlige tilladelse til installationen.

#### 21.3. Erstatningspligt

Ved fejlinstallation eller misbrug er lejer erstatningsansvarlig for udbedring af skaderne.

### 22. VINDUER OG KÆLDERDØRE

#### 22.1. Vinduer

Vinduer i lejligheder, kældre- og loftsrum skal være forsynede med hele ruder.

#### 22.2. Hold på varmen

I fyringssæsonen skal lofts- og kældervinduer samt kælderdøre være lukkede.



### 23. ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE

#### 23.1. Erstatningspligt ved ansvar

Lejer er erstatningspligtig ved hærværk eller ødelæggelser af ejendom og anlæg, som lejer eller dennes gæster er ansvarlig for. I sådanne tilfælde vil lejer modtage et erstatningskrav fra STEGER Ejendomme.



## Husorden - STEGER Ejendomme

### 24. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

#### 24.1. Ro, tryghed og tilfredshed

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

#### 24.2. Misligholdelse af husorden

Bliver husordenen ikke overholdt vil dette udløse en påtale fra STEGER Ejendomme. Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

#### 24.3. Konsekvenser

Når lejer modtager vejledning og/eller henstilling fra STEGER Ejendomme under henvisning til lejekontrakt eller husorden, er lejer forpligtet til at efterkomme disse senest indenfor den frist, som STEGER Ejendomme sætter for at bringe forholdet i orden. Såfremt påtalte forhold ikke rettes eller at der sker gentagne overtrædelser, har STEGER Ejendomme ret til at ophæve lejekontrakten.



### 25. KLAGE

#### 25.1. Klage over anden beboer

Lejer har mulighed for at klage over en anden beboer, som ikke overholder husordenen. STEGER Ejendomme opfordrer til, at man før klagen indsendes taler med vedkommende om det man oplever, og hvordan man føler sig generet.

#### 25.2. Klagebehandling

Det er STEGER Ejendomme, der behandler klager over andre beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter lejer med at være generet af en anden beboer, kan man derfor klage til STEGER Ejendomme, som skal påse, at husordenen bliver overholdt.

#### 25.3. Afgørelse / håndhævelse

STEGER Ejendomme kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.



### 26. ÆNDRINGER I HUSORDENEN

#### 26.1. Godkendelse af ændringer

Ændringer i STEGER Ejendomme standardhusorden skal godkendes af selskabets bestyrelse.

#### 26.2. Forslag til ændringer

Beboerne kan indsende forslag til ændringer til husordenen til [info@stegers.dk](mailto:info@stegers.dk). Alle forslag behandles af bestyrelsen på næstkommende møde.