

HUSORDEN

Retningslinjer for et trygt og godt naboskab

PKA Ejendomme

PKA Ejendomme vil gerne byde dig velkommen til ejendommen.

Vi håber, at du bliver glad for at bo her og vil bidrage til, at ejendommen er et rart og trygt sted at bo for alle.

Nøgleordene er:

- Vis hensyn.
- Vær tolerant og hjælpsom.
- Deltag aktivt i fællesskabet!

Det vil komme alle til gode.

Revidering af husorden sker i dialog med PKA Ejendomme P/S.

I husorden finder du vejledninger, oplysninger og gode råd om din lejlighed og bebyggelsen, samt regler og retningslinjer.

Vi vil anbefale, at du læser materialet og opnår et godt overblik over bebyggelsen og faciliteterne.

Du er velkommen til at kontakte PKA Ejendomme for yderligere.

Indhold

	4
Ejendomsservice – PKA Ejendomme	4
Akut Døgnservice	4
Ejendomsadministration – DEAS A/S	4
Drift og vedligehold	5
Ansvar	5
Affald	5
Reklamer i postkasserne	5
Døre	5
Elevatorene	5
Navneskilt	5
Låse og nøgler	5
Fremleje af lejligheder/Airbnb	6
Depotrum	6
Konstruktionsændringer	6
Montering af udendørs, nagelfaste installationer	6
Husdyr	6
Fodring af dyr	6
Støj og musik	7
Knallerter, cykler og barnevogne	7
Fællesarealer, udearealer mv.	7
Legeplads	8
Snerydning	8
Ferie	8
Vinduer og døre	8
Terrasser og altaner	8
Vand- og brandskade	9

Ejendomsservice – PKA Ejendomme

Viceværtkontoret:

Tlf.: 87 800 900

E-mail: info@pka-ejendomme.dk

Hjemmeside: www.pka-ejendomme.dk

24/7 onlineservice

Brug vores onlineservice hver dag, hele året rundt, hvis du har henvendelser om service, drift og/eller vedligeholdelse.

Scan QR-koden



Akut Døgnservice

Ved akutte skader uden for normal åbningstid, kontaktes PKA Ejendomme på tlf.: 87 800 900

Oplys ejendomsnummer, skadesadresse samt årsag.

En akut skade er:

- en skade, der ikke kan afvente udbedring
- en skade, hvor der er fare for beboernes eller naboernes sikkerhed
- en skade, som vil vokse i omfang og i udgift, hvis den ikke udbedres snarest.

Ejendomsadministration – DEAS A/S

Mandag-fredag Kl. 08.00-16.00

DEAS A/S

Bellidavej 20

2500 Valby

Tlf.: 70302020

E-mail: admteam6@deas.dk

Hjemmeside: www.deas.dk

Drift og vedligehold

Viceværten er ansvarlig for drift og vedligeholdelse af indendørs og udendørs fællesarealer, herunder fælles gårdareal, udvendig vedligeholdelse af bygningen, fællesanlæg og andre opgaver af fælles interesse. Vedligeholdelse og drift af arealerne rundt om blokken varetages af viceværten.

Ansvar

Den enkelte beboer skal efterkomme et eventuelt påbud fra DEAS A/S og PKA Ejendomme P/S og er erstatningspligtig for de skader eller udgifter, som vedkommende selv, lejlighedens beboere eller gæster måtte anrette i det lejede, på bygningerne eller på ejendommens fællesarealer.

Affald

Affald afleveres i ejendommens affaldsstation. Affald sorteres jf. gældende regler, Affald skal generelt pakkes forsvarligt ind, og affaldet skal komprimeres.

Reklamer i postkasserne

Det er op til den enkelte beboer, om man vil modtage reklamer eller ej.

På www.fk.dk/privat/reklamer-nej-tak/ kan foretages en digital registrering af "Reklamer – Nej tak", såfremt man ikke ønsker at modtage reklamer. Lad venligst være med at lægge uønskede reklamer ved postkasserne eller på gulvet.

Døre

Alle skal medvirke til at sikre at holde alle yderdøre lukkede og låste samt udvise omtanke, når ukendte beder om adgang til trappeopgange gennem hoveddørene. Det er ikke tilladt at blokere låsepålen i dørene – dette gælder både yderdøre samt kælderdøre.

Elevatorene

Sørg for, at der ikke efterlades affald i elevatorkabinen. Undgå at spærre dørene. Opstår der tekniske problemer med elevatorerne, informer da venligst viceværten, som vil henvende sig til elevatorservice.

Navneskilt

Navneskilt til entredør og postkasse udleveres af viceværten. Navne, der ønskes anvendt, aftales med viceværten.

Låse og nøgler

Vedligeholdelse og udskiftning af låse og nøgler er jf. lejekontrakten beboerens ansvar.

Selve låsecylinderen rengøres ved at blæse luft i nøglehullet ved brug af f.eks. en cykelpumpe og smøres med maksimalt 2 dråber låseolie 2 gange om året. OBS: Det er vigtigt, at låsecylinderen ikke oversmøres.

Fremleje af lejligheder/Airbnb

Hvis man ønsker at fremleje sin lejlighed, skal kravene fra lejelovens kapitel 12 være opfyldt og kunne dokumenteres. Hvis der er spørgsmål hertil, kan administrator i DEAS kontaktes.

Det er ikke tilladt at leje sit lejemål ud via Airbnb da lejemålet jf. lejekontrakten er til beboelses for lejer og lejers husstand.

Depotrum

Alle ejendele, der opbevares i depotrum, er ikke omfattet af ejendommens forsikring, men dækkes af lejers egen indboforsikring. Det anbefales, at ejendele, der kan beskadiges af fugt, ikke bliver opbevaret i depotrummet og at alt der opbevares i depotrummet opbevares i plastikkasser med låg. Der må ikke opbevares genstande i depotrum der afgiver lugte eller væsker samt gasflasker. Der bør ikke stilles genstande direkte på gulvet i kælderdepotrum. Der må ikke henstilles ting i de fælles gangarealer. Henstillede ting fjernes uden ansvar.

Konstruktionsændringer

Der må ikke foretages indgreb i bygningens bærende dele eller ændringer, der er synlige udefra, herunder ændringer af altanværn, døre, vinduer, hegn, skure og lign. Der må ikke foretages maling af udvendige bygningsdele, herunder altanværnene, døre, vinduer og lign.

Montering af udendørs, nagelfaste installationer

Det er ikke tilladt at montere nogen form for udendørs, nagelfaste installationer, faste udendørslamper, projektører, parabolantennener, markiser eller lignende.

Husdyr

Ønskes der at holdes husdyr, kan der rettes henvendelse til ejendomsadministrationen i DEAS.

Ved færdsel på ejendommen skal hunde/kat holdes i snor, og på hundes halsbånd skal ejerens navn og adresse fremgå. Efterladenskaber skal omgående fjernes. Det er ikke tilladt at lufte hunde/katte på de grønne arealer i gårdene.

Øvrige regler omkring hund/kat oplyses i den særskilte tilladelse.

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 fællesarealer samt egne terrasser og altaner.

Støj og musik

Beboerne skal udvise hensyn og undgå støjende adfærd. Hvis nødvendig, støjende adfærd udfoldes, skal de omkringboende orienteres forud herfor. Tekniske hjælpemidler skal installeres, så de ikke støjer eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere.

Brug af støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 08.00 og kl. 20.00 på hverdage og mellem kl. 10.00 og kl. 18.00 i weekend og helligdage.

Vaskemaskine og tørretumbler - Brug af vaskemaskine og tørretumbler i lejligheden må kun finde sted i tidsrummet kl. 8.00 til kl. 22.00, af hensyn til støjgener for naboerne.

Musik - Beboerne skal udvise hensyn, når der spilles musik, så øvrige beboere ikke generes af andres musik. Dette gælder særligt i tidsrummene efter kl. 20.00 søndag til torsdag og efter kl. 24.00 fredag og lørdag. Ved forvarslede fester kan der spilles musik til kl. 02.00. Alle døre og vinduer skal holdes lukkede, når der spilles høj musik eller holdes fest. Skal man holde en fest, sættes et informationsopslag herom op i trappeopgangen og nabotrappeopgangen i god tid før festens afholdelse.

Knallerter, cykler og barnevogne

Cykler må kun henstilles på udendørsarealerne ved de opsatte cykelstativer. Cykler mv. må ikke henstilles, så de hindrer adgang til opgangene og kan fjernes uden ansvar.

Cykler, knallerter, scootere og motorcykler må ikke låses fast til bygningsdele, lygtepæle eller træer og kan fjernes uden ansvar.

Fællesarealer, udearealer mv.

Fællesarealerne er alles ansvar. Det er derfor alles ansvar at vise hensyn til beplantning og hække samt respektere de private terrasser. Henstilling af private ejendele i fællesarealerne er ikke tilladt. Disse henstillinger vil blive fjernet for lejers regning.

Alle beboere er forpligtet til at medvirke til, at alle fællesarealer holdes pæne og rene. For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer må der ikke efterlades cigaretskodder, flasker og andet affald på fællesarealerne, beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv og deres gæster.

Det er ikke tilladt at ophænge eller stille vasketøj til tørre i fællesarealer.

Legeplads

Er der mindre legepladser i området omkring ejendommen, disse må benyttes af alle.

Snerydning

Viceværten varetager grusning, saltning og snerydning af de fælles udendørsarealer på ejendommen. Det er beboerens eget ansvar at rydde på egne brugsarealer.

Ferie

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

Vinduer og døre

Vinduer og døre skal holdes lukket i regn, storm- og blæsevejr. Skader opstået ved uhensigtsmæssig brug kan pålægges udbedret af beboeren. Det er ikke tilladt at isætte dørspion, skrue eller lignende i hoveddøre eller andre døre.

Det er kun tilladt at ophænge gardiner, persienner, lameller og lignende i vinduer og døre, som er beregnet hertil. Det er dermed ikke tilladt at afdække vinduer og døre med lagner, sengetøj, tæpper, papkasser, sølvpapir, stanniol mv.

Terrasser og altaner

Beboeren skal vedligeholde egen terrasse i forhold til ukrudtsbekæmpelse på flisearealet. Altaner og terrasser skal holdes rene og ryddelige. Brug dem ikke til opmagasinering eller pulterkammer. Det er således ikke tilladt at have andet end havemøbler og planter stående på altanen eller terrassen. Skabe, køleskabe og lign. er ikke tilladt.

På altaner er det ikke tilladt at male, eller behandle rækværk eller altangulv eller pålægge tætte belægnings, fx vinyl eller gummimåtter, der kan medføre skadelig op-fugtning. Det er desuden ikke tilladt at anvende altaner eller terrasser til husdyrhold, herunder fugle i volierer.

Det er kun tilladt at opsætte/fastgøre altansejl på altanværn i overensstemmelse med ejendommens altansejlvejledning.

Grill med trækulsgill er ikke tilladt. Der må alene anvendes gasgrill og el-grill under forudsætning af, at man tager hensyn til de øvrige beboere. OBS: Det er ikke tilladt at opbevare gasflasker indendørs herunder i depotrum.

Vand- og brandskade

Ved pludselige vandoverløb fra vask, bruser, toilet, vaskemaskine eller opvaskemaskine er det vigtigt at handle hurtigt for at begrænse eventuelle skader. I tilfælde af akut opståede skader af denne karakter, kontaktes viceværten.

Ordlyden i lejekontrakten går forud for husordenen i tvivlsspørgsmål.