

## Husorden for Tvillingegård 1, Søndergårds Allé 45-51, 2760 Måløv

Denne husorden erstatter tidligere husorden. Denne husorden er aktiv ved flertalsafstemning.

Beboere og gæster opfordres til at vise hensynsfuldhed overfor hinanden og ejendommen. Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe hinanden 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.

### 1 **Ændringer:**

Hvis foranstaltninger, som en ejer har foretaget i sin lejlighed, medfører en forøgelse af de fælles udgifter, påhviler det ejeren selv at betale merudgiften. Udgifter til særlige installationer, indretning mv., der kun er beregnet til brug for en del af ejerne, afholdes ikke af fællesskabet, men af de pågældende interesserede.

### 2 **Udluftning/ ventilationsinstallationer**

Der må ikke af beboerne reguleres på den automatiske udsugning i lejlighederne.

Hvis der ændres i form af justering eller blokering af udluftningskanalernes ventiler, som er monteret i bryggers, bad og køkken har dette betydning for andre lejligheder.

Hvis en ejer/lejer ændrer på denne indstilling, kan dette medføre fugtskader, meldug, skimmelsvamp og andre skader på bygningen. Ligeledes har det konsekvens for udsugningen i andre lejligheder, da indstillingen er sat til, at alle lejligheder har lige ventilation. Hvis der ændres på indstillingen i en lejlighed, har det den konsekvens, at den der har standardindstillingen mister sin udsugningsevne, og derved overholder dette ikke reglerne for ventilering i lejligheder.

Derfor må ejer/lejer ikke justere på ventilationssystemet

### 3 **Støj mv.**

Brug af støjende maskiner såsom boremaskiner, gulvslibere og rystepudserne må kun finde sted i tidsrummet kl. 7 – 20 på hverdage og kl. 9-18 på lørdage og søndage samt helligdage.

Støj i øvrigt bør afpasses under hensyn til de øvrige beboere. Ved festlige lejligheder henstilles der til at dette annonceres på opslagstavlen i opgang.

#### 4 Husdyr

Almindelige kæledyr er tilladt i normalt omfang, så længe de ikke er til gene for de øvrige beboere eller ejendommens areal. Tilladelse til almindelige kæledyr omfatter populære dyr som fugle, fisk, små kaniner, skildpadder, marsvin og hamstere.

For tilladelse til at holde hund eller kat gælder følgende tillæg

1. Der må holdes én lille hund eller én kat pr. husstand.
2. Det er ikke tilladt at holde hund / kat med en ryghøjde på over 40 cm. Det er ikke tilladt at holde "kamphunde" eller "muskelhunde" uanset hundens størrelse eller en blanding heraf. Ved tvivlsspørgsmål afgør et flertal i bestyrelsen, om der kan gives tilladelse. Besøgende gæster må ikke medbringe de omtalte hunde.
3. Hunde skal være forsikrede og vaccinerede.
4. Hund og kat skal føres i kort snor, så tæt ved ejer som muligt på ejendommens arealer.
5. For stuelejligheder med egen have kan hund eller kat gå frit, så længe de ikke kan bevæge sig ud på fællesarealet.
6. Hunde skal bære hundetegn (navn, adresse og telefonnummer) på området, således at den kan identificeres, og dens ejer kontaktes.
7. Det påhviler ejeren at drage omsorg for, at husdyret ikke forretter nødtørft på ejendommens fællesarealer.
8. Ved overtrædelse af en eller flere paragraffer i nærværende reglement, kan bestyrelsen inddrage husdyrholdstilladelsen for den enkelte husdyrholder.
9. Inddrages en husdyrholdstilladelse, fastsættes en frist for bortskaffelse af husdyret efter aftale mellem bestyrelsen og pågældende husdyrholder. Kan der ikke opnås enighed om fastsættelse af tidsfrist, fastsætter bestyrelsen egenrådigt fristen.

Andre og mere usædvanlige dyr kræver bestyrelsens godkendelse. Tilladelse vil ikke blive givet til krybdyr (eks. slanger) eller gnavere og lignede (eks. mus og rotter).

Det påhviler husdyrholderen at drage omsorg for, at husdyrholdet hverken ved støj eller lugtgener forulemper ejendommens øvrige beboere.

#### 5 Haver

For stuelejligheder med egen have, er ejer forpligtet til at vedligeholde haven – regelmæssig græsslåning og lugning i hæk.

Der må ikke foretages ændringer på ejendommens beplantning, herunder beskæring/klipning af bøgehæk og opsætning af hegn mod haven. I tilfælde af beskadigelse af anden beplantning end hæk og græsplæne ved reparation eller anden vedligeholdelse af ejendommen, vil der ikke blive givet erstatning.

## **6 På altaner og terrasser**

Ejendommens ydre er en del af fællesarealet. Der må ikke foretages ændringer af ejendommens ydre, herunder ændringer af vinduer, vinduesrammer, farvevalg, altanbelægning, murbeklædning/maling eller lignende.

- 1 Der må ikke opsættes individuelle, udendørs antenner, paraboler eller lignende.
- 2 Der må ikke opstilles drivhuse, skure eller lignende
- 3 Opsætning af markiser, må kun ske efter retningslinjerne fra lokalplanen. Se ejerforeningens hjemmeside [www.ef-tvg.dk](http://www.ef-tvg.dk) under punktet markiser.
- 4 Grill er tilladt, såfremt det foregår uden gene for de øvrige beboere.
- 5 Fyrværkeri må ikke affyres fra altaner og terrasser.

Ved reparation eller anden vedligeholdelse af ejendommen, vil der ikke blive givet erstatning i tilfælde af beskadigelse af ændringer af altan eller terrasse (eks andet gulvbelægning end det oprindelige).

## **7 Trappeopgange mv.**

Trappeopgangene er flugtveje og må derfor ikke bruges til opbevaring og henstilling af affald eller andre effekter herunder cykler, barnevogne og lignende.

Opslag må kun opsættes på dertil beregnede tavler i opgangen.

## **8 Rygning**

Der må ikke ryges i ejendommens indendørs fællesarealer. (Kælder, elevatorer og trappeopgange)

## **9 Affald**

Der må ikke efterlades cigaretskod, flasker og andet affald på ejendommens fællesarealer.

Dagrenovation afleveres i områdets affaldscontainer. Storskrald henvises til genbrugspladser.

## **10 Parkering mv.**

Biler, motorcykler og knallerter må kun parkeres på de afmærkede parkeringspladser. Cykler parkeres i ejendommens cykelskure/stativer

Ejendommens cykler er mærket med et klistermærke. Dette klistermærke kan udleveres af ejendommens bestyrelse ved anskaffelse af ny cykel, eller hvis man er tilflytter.

Langtids- og natparkering af lastbiler og større varevogne med en totalvægt over 3.500 kg eller en højde over 2,2 m samt trailere, campingvogne, lystbåde og ikke-indregistrerede køretøjer er ikke tilladt på ejendommen jf. lokalplanen.

Bilvask er ikke tilladt på ejendommens areal, ifølge lokalplanen. Der henvises til indrettede pladser ved genbrugspladsen.

## **11 Skader på ejendommen**

Ejendommens bygninger og anlæg i øvrigt skal behandles forsvarligt og må ikke beskadiges.

Overtrædelse heraf kan medføre erstatningsansvar.

Eventuelle skader på ejendommen skal meddeles til bestyrelsen.

## **12 Udlejning af lejlighed**

Hvis ejer ikke selv bebor lejligheden, skal ejer meddele sin kontaktadresse skriftligt til bestyrelsen.

Ejer er ansvarlig for at lejere er bekendt med og overholder den gældende husorden, vedtægter og lokalplan.

## **13 Klage over manglende overhold af husorden**

Trin 1:

Ved manglende overholdelse af husorden henstilles til at den beboer som føler sig generet taler med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan beboeren føler sig generet.

Trin 2:

Forsætter en beboer med at være generet af en anden beboer, kan der klages til bestyrelsen, som skal påse, at husordenen bliver overholdt. Dette skal gøres skriftligt, da det er vigtigt at få alle relevante oplysninger med.

I tilfælde af bestyrelsen vurderer, at husordenen ikke bliver overholdt, vil den påtale forholdet overfor den beboer, der ikke overholder husordenen og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.

Trin 3:

Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet fra bestyrelsen, vil bestyrelsen sende sagen videre til behandling hos ejerforeningens administrator, som vil tage hånd om dette.

#### **14 Ændringer til husorden**

Denne husorden kan efterfølgende ændres eller revideres ved flertalsafstemning på generalforsamling. Tilføjelser eller ændringer til husorden skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen.