Husorden

for Ejerforeningen Nordrevænge (rev. 2026)



Indledning

Ejerforeningen kan i henhold til lov om ejerlejligheder § 5 i en husorden fastsætte almindelige ordensregler, der regulerer brugen af fælles- og særejendom. Husordenen skal vedtages på en generalforsamling med simpel majoritet efter fordelingstal. Husordenen er gældende for ejerforeningens medlemmer, husstandsmedlemmer, lejere og andre, der befinder sig i ejendommen. Husordenen indeholder fælles regler for ejerforeningen, der skal sikre ejerforeningens aktiver bedst muligt og skabe tryghed i ejerforeningen. Husordenen supplerer ejerforeningens vedtægter, der har forrang for husordenen. Husordenen kan ikke tilsidesætte gældende love om boligforhold, der til enhver tid vil have forrang for husordenen.

Alle medlemmer og enhver, der opholder sig på ejerforeningens areal, har pligt til at følge anvisninger fra foreningens bestyrelse eller dennes repræsentant (fx administrator eller ejendomsservicefirma).

Husorden for Ejerforeningen Nordrevænge

Mågevej 44-58, Nattergalevej 38-90 og Vibevej 28-30, 2400 København NV, CVR-nr. 35 16 67 18.

Ved spørgsmål til husordenen kan ejerforeningens bestyrelse eller ejendomsservicefirmaet kontaktes for afklaring.

Nærværende husorden er vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 24. januar 2019 og afløser tidligere gældende husordener. Punkt 8 er revideret på generalforsamling 7. januar 2026.

1. Affald

Kommunens regler for affald skal altid følges. Sorteret affald skal smides i de dertil egnede containere. På låget af containerne er der angivet, hvilken type affald, der må kommes i containeren.

Der må ikke stilles affald omkring beholderne eller andre steder på ejerforeningens arealer. Dette vil blive fjernet af ejerforeningen og den beboer/det medlem, der har hensat storskrald el. lign. disse steder, vil blive opkrævet de faktiske omkostninger til bortskaffelsen.

Er der tvivl om, hvor man skal gøre af sit affald, kan ejerforeningens ejendomsservice kontaktes for afklaring.

2. Afløb

Afløb i lejlighederne skal holdes rensede, således at oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes affald, f.eks. tændstikker, hygiejnebind, tamponer, kattegrus eller andre ting i wc-skåle, da det kan tilstoppe afløbsledninger og faldstammer.

3. Altaner

Altankasser monteres på den indvendige side af altanen eller den udvendige side, hvis de er ophængt i galvaniserede beslag og sikret, så de ikke kan falde ned. Tag hensyn til underboen, når planter vandes og altanen fejes. Sørg for, at der ikke kommer affald ud over kanten.

Udendørs montering af afskærmning, belysning, varmelamper og lign. må kun finde sted, hvis bestyrelsen på forhånd har givet skriftlig tilladelse til det.

Eventuelt rækværk på siderne af altanen må højst være 50 cm og af glas. Plastic og træplader er ikke tilladt.

Der må kun grilles med gas på altaner. Grillen skal holdes under opsyn, når den er tændt, og placeres i passende afstand til brændbare materialer.

4. Antenner, paraboler, markiser mv.

Der må ikke foretages bygnings- eller installationsmæssige ændringer, herunder opsætning af antenner, paraboler og markiser uden tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse.

5. Barnevogne, cykler, fodtøj og lign.

Barnevogne, legevogne, klapvogne, cykler, indkøbsvogne, fodtøj, ski, kælke, spande, kasser, affald og lign. må ikke stilles på ejendommens trapper, gange, reposer, eller uden for lejligheden. Barne- og klapvogne kan parkeres i en kortere periode, hvis det kan gøres, så der er fri passage.

Indgange og trappeopgange skal være frit fremkommelige og må ikke benyttes til opbevaring.

6. Boldspil og leg

Støjende adfærd på trapper, loftsgange, i kældre og ved gadedøre er ikke tilladt. Leg på ejendommens grund skal ophøre ved mørkets frembrud, dog senest kl. 22:00.

Boldspil op ad bygningen må ikke finde sted. Man er velkomne til at lege på plænerne, cykle og spille bold i gården.

7. Cykler, motorcykler og lign.

Ifølge politi- og brandvedtægterne må der ikke stilles cykler, knallerter, motorcykler og lign. i porte, trappeopgange og kældergange. I vinterhalvåret henstilles der til, at køretøjer ikke sættes på de områder, hvor der skal udføres glatførebekæmpelse (fx gange mellem forhaver).

Alle køretøjer henvises til cykelstativer i gården eller eget kælderrum. Ejere af knallerter, scootere, motorcykler og lign. skal undgå unødig støj.

Knallerter, scootere, motorcykler og lignende må ikke startes i gården og kørsel er forbudt overalt på ejendommens grønne områder og stier.

Ved behov foretager ejerforeningen en oprydning af cykler. Cyklerne bliver mærket og bortskaffet efter 6 uger, hvis mærkningen ikke er fjernet af brugeren/ejeren. Inden afmærkningen sker, fremsender bestyrelsen en orientering til beboerne/ejerne.

8. Dyr

Vedtægternes § 18, stk. 2, medfører et forbud mod husdyr i Ejerforeningen, medmindre anden beslutning er truffet på generalforsamlingen (eksempelvis ved optagelse af regler i en husorden). Generalforsamlingen har ikke truffet sådan beslutning, undtaget hvad der fremgår af denne husorden:

Det er tilladt at holde 1 kat. Det er en forudsætning for retten til at holde kat, at den ikke er til gene for de øvrige beboere i ejerforeningen.

Øvrige husdyr, herunder hund og dyr nævnt i vedtægternes § 18, stk. 2, er ikke tilladt.

Ved forelæggelse af de nødvendige lægeerklæringer og myndighedsgodkendelser gives dog tilladelse til førerhund og/eller tildelt servicehund iht. Serviceloven. Hunden skal afskaffes, når/hvis den lægefagligt ikke længere er begrundet. Bestyrelsen kan når som helst anmode om at få forelagt dokumentation for den fortsatte berettigelse.

Ejere eller beboere, som holder husdyr i strid med forbuddet i vedtægternes § 18 og nærværende bestemmelse, vil blive fremsendt påbud om bortskaffelse af husdyret inden for en af bestyrelsen fastsat rimelig frist. Overholdes fristen ikke henvises til Ejerlejlighedslovens §§ 9-11 og Normalvedtægtens §§ 22-24 om pålæg af bod og eksklusion, samt sanktionering direkte over for en lejer.

9. Døre

Døre, der er forsynet med dørpumpe eller smæklås, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker, kiler eller lign.

10. Ejendommens ydre

Ejendommens ydre fremtoning må ikke ændres, dvs. at vinduer, træværk, døre og lignende skal bibeholdes i samme farver som nuværende. Medlemmer må ikke selv udføre vedligeholdelsesopgaver af disse bygningsdele.

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dennes inventar. Man må heller ikke ophænge genstande på facader eller udføre andet arbejde på den fælles ejendom.

11. El , vand og varme

Ejerne/beboerne skal hurtigst muligt anmelde til ejerforeningens ejendomsservicefirma eller bestyrelsen enhver fejl og uorden ved lejlighedens installationer til afløb og til forsyning med el, vand og varme.

12. Fodring af fugle og andre dyr

Det er forbudt at fodre fugle og andre dyr på ejerforeningens arealer, da det kan tiltrække skadedyr, herunder rotter. Ligesom det vil mindske generne ved tilstedeværelsen af duers og mågers tilsmudsning af tag og vinduer.

13. Forsikringer

Ejerforeningen forsikrer ejerforeningens fælles ejendom. Dette omfatter ikke ejerens/beboerens indbo, der skal forsikres af ejeren/beboeren.

Ejerforeningen tegner glas- og kummeforsikring.

14. Frost

I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal alle ejerforeningens fælles vinduer holdes lukkede. Det drejer sig om vinduer i opgange, kælderrum og på tage.

15. Fællesområder

Alle fælles indretninger og faciliteter må kun anvendes til de formål, de er beregnet til, herunder bl.a. vaskefaciliteter og tørrerum.

Brugen af fællesområder skal ske med respekt for og hensyntagen til andre beboere, og støjende adfærd skal begrænses. Beboerne rydder selv op efter benyttelsen af fællesområder.

Egen grill må ikke opbevares i gården.

Hoved- og kælderdøre skal holdes lukkede.

Efter behov foretager ejerforeningen oprydning af fællesområder. Inden oprydning iværksættes, fremsender bestyrelsen en orientering til beboerne/ejerne.

16. Grønt område/baghave

Enhver beboer kan benytte haven. Det er vores alles ansvar, at den holdes pæn og behagelig at være i.

Havefester og andre større arrangementer kan afholdes i det omfang, at andre også kan benytte haven, og man skal sørge for ikke at genere andre unødigt ved larm og støj. Desuden skal man sørge for at stille havemøbler tilbage og rydde pænt op efter sig. Griller og havemøbler skal rengøres, hvis de er blevet beskidte.

17. Forhaver

Ejerne/beboerne skal sørge for at holde ejernes separate forhaver pæne, herunder med græsslåning, hækklipning, ukrudtsbekæmpelse mv. Hække skal klippes ind- og udvendigt første gang senest den 15. juli og igen senest den 15. november. Hækken skal være et levende hegn - stedsegrøn liguster, hvis der plantes ny hæk. Der må ikke opsættes plankeværk.

Haver er ikke beregnet til opmagasinering.

Hække mellem forhaver må ikke være højere end 180 cm og ikke lavere end 180 cm, medmindre beboerne på begge sider er enige om en lavere højde. Hækken må ikke gå ud over fortove, gange og/eller asfaltkant.

Undlader en beboer/ejer denne vedligeholdelsespligt kan bestyrelsen drage omsorg for vedligeholdelsen af haven for beboerens/ejerens regning.

I skellet mellem nabohaver og mellem haven og gangstien må der ud fra muren opsættes et træhegn/plankeværk. Højden må ikke være højere end 180 cm og længden ikke længere end 4 meter. Klatreplanter på murværk er ikke tilladt.

18. Håndværksarbejde

Håndværksarbejder af enhver art, herunder opsætning af løsøre, brug af boremaskiner eller andet støjende arbejde, må ikke finde sted mellem kl. 20:00 og 07:00, i weekender og på helligdage dog i tidsrummet mellem 18:00 og 09:00. Håndværksarbejde skal udføres til mindst mulig gene for beboerne.

Ved større renoveringsarbejder kan man rådføre sig med ejerforeningens ejendomsservicefirma, hvis man fx er i tvivl om hvilke bygningsdele, der tilhører foreningen eller ejerlejligheden.

19. Kælder-/lofts-/depotrum

Ejere/beboere med brugsret til specifikke rum har ansvaret for disse rum. Rummene skal være aflåste, uanset om de benyttes, og vinduer skal holdes lukkede.

Der må ikke opbevares brand- og sundhedsfarlige stoffer og kemikalier i rummene.

Installation af maskiner og andre el-forbrugende installationer må ikke forekomme i rummene. I de tilfælde der kan trækkes et kabel til egen elmåler, kan bestyrelsen give tilladelse.

20. Lofts- og kældergange

Ifølge Københavns Kommunes brandvedtægter må der ikke forefindes effekter på lofts- og kældergange. Eventuelle effekter fjernes uden varsel og for ejerens regning.

21. Parkering

Kørsel med enhver form for transportmidler skal på ejendommens område foregå med forsigtighed og under iagttagelse af størst mulige hensyn til beboerne. I øvrigt gælder færdselslovens bestemmelser. Vis hensyn og respekt ved al færdsel på ejerforeningens arealer.

Ifølge brandvedtægterne er det ikke tilladt at parkere i gården. Af- og pålæsning samt vask af bil er tilladt.

Foran portene Nattergalevej 54/56 og 74/76 kan foreningens parkeringspladser benyttes af beboere og besøgende. Beboerne i disse opgange skal kunne komme frit forbi. Der må endvidere ikke parkeres for tæt på porten Nattergalevej 74/76. Håndværkere, renholdningsselskaber og brandvæsen skal have uhindret adgang gennem porten.

Ejerforeningens bestyrelse og dennes repræsentant kan, under iagttagelse af de derom givne regler, fjerne motorkøretøjer, hvis de parkeres i strid med disse anvisninger.

22. Private installationer

Installation af private opvaskemaskiner, vaskemaskiner, gasvarmere, elvandsvarmere, elradiatorer og gasradiatorer må kun ske gennem autoriserede installatører og skal være forsynet med en akvastop/kontraventil. Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere og må kun anvendes i tidsrummet 08:00-22:00.

23. Renholdelse

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

24. Rotter, mus og andre skadedyr

Hvis der observeres rotter på eller tæt ved ejerforeningens arealer, skal dette straks anmeldes til kommunen, og derefter skal bestyrelsen eller ejerforeningens ejendomsservicefirma orienteres.

Hvis der observeres andre skadedyr fx mus, mår og væggelus på ejerforeningens ejendom, skal dette straks anmeldes til bestyrelsen eller ejerforeningens ejendomsservicefirma.

Angreb af husbukke, svamp, råd, væggetøj, utøj og andre skadedyr skal straks afhjælpes.

25. Rygning

Rygning er ikke tilladt i fælles lokaler, trappeopgange, kældergange, vaskekældre, tørrerum og andre indendørs fællesarealer.

Rygning på eget udendørsområde, herunder altan, bør ske under hensyntagen til de øvrige beboere i ejerforeningen.

26. Skader på ejendommen

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til ejerforeningens ejendomsservicefirma eller bestyrelsen.

Ejerforeningens ejendomsservicefirma eller bestyrelsen skal godkende, at der tilkaldes en håndværker - medmindre det er nødvendigt for at stoppe skaden, og det ikke er muligt at komme i kontakt med ejerforeningens ejendomsservicefirma eller bestyrelsen.

Enhver skade mod ejendommen skal erstattes af den, der forvolder skaden. Unødig slitage og ødelæggelse skal undgås.

27. Skilte, reklamer og lign.

Medlemmer må ikke ophænge skilte eller reklamer på ydersiden af lejligheden. Opslag/plakater mv. må kun opsættes på opslagstavlerne.

Ved henvendelse til ejendomsservicefirmaet kan man få navneskilte til dørtelefon og postkasse.

28. Snerydning

Ejerforeningen varetager glatførebekæmpelse, saltning og snerydning.

29. Støj

Benyttelse af radio- og tv-apparater, stereoanlæg, hjemmebiografer, musikinstrumenter og lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene nattetimer bør man vise særligt hensyn til naboer ved at dæmpe sig, så man ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero i tiden kl. 22:00 til 07:00.

Ved særlige anledninger bør man sikre sig, at beboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22:00. Naboerne skal orienteres senest 8 dage før via opslag eller lignende i opgangen, hvis der skal holdes fest.

Støjende maskiner, boremaskiner mv., kan benyttes i tidsrummet:

hverdage mellem: 07 - 20

weekend/helligdage: 09 - 18

Ved brug af støjende maskiner eller høj musik holdes døre og vinduer lukkede, så naboerne ikke generes unødigt af støj.

Vi bor tæt sammen i Nordrevænge. Derfor skal man altid tage hensyn til naboer og øvrige beboere.

30. Vinduer

Medlemmer må ikke male vinduer udvendigt. Indvendigt er det medlemmets eget ansvar at vedligeholde malebehandlingen.