



Ejd.nr. 42156

HUSORDEN  
FOR  
**E/F KAJKANTEN**

### **Adgang til opgangene:**

Af hensyn til vores sikkerhed og for at mindske risikoen for tyveri i ejendommen må der kun åbnes for adgang til vores opgange, hvis man kender de pågældende personer. Dørene til alle opgangene, kælderskakterne og parkeringskælderen skal altid holdes lukket.

Hvis beboere ønsker at lukke ukendte personer ind i opgangen, så har man ansvaret for, at disse også forlader opgangen igen.

### **Affald og genbrug:**

I affaldsskunken må der kun smides lukkede affaldsposer (max 15 l), der er egnede til at komme ned i skunken. Der må således ikke smides hele pizzabakker eller andre større genstande ned i skunken.

Genbrugscontaineren som er i skuret på gadeniveau skal benyttes til pap, papir, hård plast, batterier, glas og elektronik. Det påhviler den enkelte ejer selv, at sortere og smide affaldet ud i de relevante containere – se vejledningen på affaldscontainerne.

Af hensyn til skadedyr må pizzabakker ikke smides i pap/papircontaineren.

Affald og storskrald må ikke henstilles på ejendommens fællesarealer. Der må desuden ikke henstilles affald af nogen slags i affaldsskuret. Hvis containerne er fyldte, gemmes affaldet til der igen er plads. Alternativt køres det på genbrugsstation.

Ved storskrald henvises til nærmeste genbrugsstation. Eksempelvis Vermlandsgade Genbrugsstation, Herjedalgade 2-4, 2300 København S.

Ovenstående gælder også for eksterne rengøringsfirmaer/håndværkere. Det er beboerens ansvar at instruere disse.

Overtrædelser af ovenstående vil medføre, at den enkelte beboer holdes ansvarlig for de af ejerforeningen afholdte omkostninger til nødvendig oprydning, oprensning og evt. frigørelse af forstoppelser i Kajkantens affaldssystemer.

### **Airbnb / udleje af lejligheden:**

Hvis man udlejer sin lejlighed har ejeren pligt til, at informere lejere om husordenen inkl. det specifikke AIRBnB-reglement der findes på ejendommens hjemmeside. Som udlejer er man ansvarlig for, at lejere inkl. lejere via AirBnb overholder de retningslinjer, der er angivet i nærværende husorden.

### **Altaner:**

Altaner skal til enhver tid fremstå ryddelige af hensyn til eventuelle brandredningssituationer. Det er ikke tilladt at ophænge blomsterkasser og lignende på ydersiden af altanen. Det er ikke tilladt at opsætte solsejl og pavilloner eller lignende på altanerne samt vindafskærmninger eller anden form for afskærmning på altanernes brystninger/balustre.



Anvendelse af parasoller på altanerne bør begrænses mest muligt på grund af nedstyrtningsfaren ved kraftige vindstød. Anvendes parasoller, skal disse altid sikres bedst muligt og være slået sammen, når man forlader sin altan.

Det er ikke tilladt at opsætte antenner, paraboler og lignende installationer på altaner eller andre steder udenfor de enkelte lejligheder, ligesom det ikke er tilladt at opsætte markiser.

Altandele skal altid være sikret, så disse forbliver på altanen og under kraftige vindstød.

Det er den enkelte ejers ansvar, at rense afløbet under renslemmene på altanen regelmæssigt. På de terrasser, hvor der er lyskasser påhviler det disse ejere, at rense lyskasserne.

### **Barnevogne:**

Af hensyn til beredskabssituationer må barnevogne, klapvogne, børnecykler og løbehjul etc. ikke placeres på trappen, reposer eller i opgangene eller i kælderens gangarealer. Barnevogne, klapvogne, børnecykler, løbehjul etc. skal placeres i kælderen (stort rum) - eller i egen bolig. Kælke, løbehjul, små legecykler og lignende henstilles på ordentlig vis i reolerne i cykelkælderen opgang A og C. Sæt venligst en seddel med navn/adresse på jeres egendele, således at alle ved, hvem legetøjet tilhører.

### **Børe/banketider:**

Tag venligst hensyn til dine naboer og sørg for at holde støjniveauet, så du/I selv ville kunne acceptere dette.

Støjende maskiner og andet værktøj må alene anvendes mellem kl. 9.00-18.00 på alle ugens dage. Dette gælder også eksterne håndværkere.

Der må kun benyttes værktøj, som er egnet til formålet.

### **Bortrejse:**

For at forhindre ubehagelige lugtgener i ejendommen/lejlighederne, skal alle beboere, når de er bortrejst i længere tid, sikre at alle vandlåse (herunder køkkenvask, under håndvask, toilet, bruseniche og bag vaskemaskinen) er fyldt med vand og/eller glycerin.

På hjemmesiden [www.kaikanten36.dk](http://www.kaikanten36.dk) findes billeder og forklaring til, hvorledes afløbsforholdene sikres.

I tilfælde af længere tids bortrejse kan det endvidere være en god ide at udlevere en nøgle til en nabo, Ejendomsvirke eller lignende, således at der er mulighed for adgang, hvis der skulle opstå problemer i/med lejligheden.

### **Brandhensyn:**

For at overholdelse brandsikringsloven af 6. maj 1983 §9 må barnevogne, klapvogne, børnecykler og løbehjul, sko/støvler etc. ikke placeres på trappen, reposer eller i opgangene eller i kælderens gangarealer. De skal placeres i det store rum i kælderen eller i egen bolig. Bestyrelsen kan fjerne effekter - efter advisering - på beboerens regning.

### **Cykler:**



Cykler må ikke henstilles i opgangene eller på ejendommens sti- og gangarealer. Cykler skal placeres i cykelstativer på terræn foran opgangene eller i cykelstativer i kælderen. "Christiania"-cykler placeres ligeledes i forbindelse med de anlagte cykelstativer.

#### **Døre:**

Dørene til alle opgangene, kælderskakterne og parkeringskælderen m.v. skal altid holdes lukket (aflåst), så uønskede ikke kommer ind.

#### **Elevator:**

Se Kajkantens hjemmeside for nærmere information.

Den enkelte beboer må ikke kontakte elevatorfirmaet.

#### **Eksterne håndværkere og rengøringspersonale:**

Det påhviler den enkelte beboer at instruere eksterne håndværkere henholdsvis rengøringspersonale i de i gældende husorden herunder boretider, oprydning i elevatorer/opgange håndtering af affald samt at minimere adgangen til ejendommen for uvedkommende.

#### **Elevatordøre:**

Elevatordørene i opgangene er meget følsomme. Elevatordørene må derfor ikke blokeres eller skubbes til.

#### **Fester/musik/støj:**

Alle fester skal annonceres i god tid eller senest 3 dage før festen afholdes. Opslag herom op-sættes på opslagstavlen i opgangen ved hoveddøren.

Holdes der fest fredag/lørdag og andre dage efterfulgt af fridage, opfordres musikken til at holdes på et niveau således, at det kun kan høres i egen lejlighed efter kl. 01.00. Hvis man derefter vil høre høj musik, støj eller lignende, må dette forekomme andet sted. Såfremt man hører høj musik, støjer eller lignende, bedes vinduer og altandøre holdes lukket efter kl. 23.30.

I hverdagen opfordres til, at musik holdes på et niveau, så det kun kan høres i egen lejlighed.

#### **Flytning af boligudstyr/reoveringer:**

Ved flytning af boligudstyr skal beboeren tage videst muligt hensyn til opgange og elevatorer, så disse ikke beskadiges. Beboeren skal afskærme elevator og opgange om nødvendigt.

Hvis eksterne flyttefirmaer og håndværkere rekvireres er det den enkelt beboers ansvar, sikre sig ovenstående.

Hvis der opstår skader i forbindelse med flytning af boligudstyr/reoveringer, skal disse oplyses til bestyrelsen, så en plan for genopretning kan udarbejdes. Beboeren skal afholde omkostninger for genopretningen.

### **Fodring af dyr:**

Fodring af vilde dyr og fugle må ikke finde sted på ejendommens altaner og terrasser - eller må i det hele taget ikke forekomme på ejendommens arealer.

### **Fællesarealer:**

Ved generelle forhold vedrørende ejendommens fællesarealer skal al kommunikation gå via bestyrelsen.

### **Graffiti og hærværk:**

Det er ikke tilladt at udføre skadelige handlinger som graffiti, hærværk og lignende på ejendommen samt ejendommens tilhørende arealer og genstande. Såfremt dette udføres, er man erstatningspligtig for det økonomiske tab, som ejerforeningen eller den enkelte ejer har lidt, herunder udgifter til tredjemand for istandsættelse, ekstraordinær rengøring og andre nødvendige leverancer til udbedring af den eller de pådragne skader som følge deraf.

### **Grill:**

I byggeriet Kajkanten er det tilladt at anvende grill. På grund af brandfare og sikkerhed er det kun lejligheder i stueetage, der må anvende kul-grill. Såfremt grillstarter anvendes, skal denne startes i behørig sikkerhedsafstand til bygning, samt ikke være til gene for de andre beboere.

### **Hjemmeside:**

Oplysninger samt kontaktinfo på diverse leverandører såvel som administrator kan findes på hjemmesiden [www.kajkanten36.dk](http://www.kajkanten36.dk).

### **Husdyr:**

Det er tilladt at have almindelige husdyr såsom hunde og katte. Husdyr må dog ikke være til gene for andre.

Husdyr skal på fællesarealerne altid holdes i snor eller i bur og efterladenskaber fra husdyr på ejendommens fællesarealer skal fjernes øjeblikkeligt.

### **Kælderen:**

Disponible kælderrum til de enkelte lejligheder skal holdes aflåste. Benzin og andre lignende brandfarlige væsker må ikke opbevares i kælderen.

Rør og ledninger etc. i kælderen må ikke anvendes til ophæng/hylde etc. Hvis en beboer utilsigtet kommer til, at spilde væske, jord, m.v. i gangene i kælderen, har denne pligt til tørre/fejle op efter sig.

### **Leg og boldspil:**

Leg og boldspil er ikke tilladt i p-kælderen, cykelkælder, kælderlumsarealer eller på andre områder både ude og inde på ejendommens fællesarealer.

### **Markiser:**

Det er ikke tilladt at opsætte markiser eller lignende installationer på ejendommen.

### **Opgangene:**

Hoveddøren til opgangene skal altid holdes lukket (aflåst). Støj, rygning og drikkeri er strengt forbudt i trappeopgangene, samt at smide cigaret skodder eller lignende affald i opgangene eller på trapperne. Dette gælder også uønskede reklamer, aviser og ugeblade, disse skal fjernes og smides i papircontainere, så opgangene og trapperne beholdes pæne og rene. Den enkelte beboer har pligt til tørre evt. ”spild” op i opgangen

Opbevaring af sko/støvler, barnevogne m.v. foran hoveddøren på reposer eller i opgangen er af beredskabsmæssige hensyn forbudt.

### **Opslag:**

Opslag eller lignende må finde sted på opslagstavlen nederst i opgangene ved postkasserne.

### **Paraboler og antenner:**

Det er ikke tilladt at opsætte antenner, paraboler og lignende installationer på altaner og terrasser udenfor de enkelte lejligheder.

### **Parkering:**

Parkering af kun tilladt i de dertil indrettede parkeringsbåse i p-kælderen, som den enkelte ejer har tilkøbt.

Parkering på det opmærkede areal foran opgang A og B, er forbeholdt beboernes køretøjer med gyldig p-licens efter "først til mølle"-princippet. Det er ikke tilladt at sælge, udleje eller udlåne sin parkeringslicens til andre. Undtagelsesvis kan p-licens udlånes kortvarigt til gæster.

Et af bestyrelsen udpeget parkeringsfirma har ansvaret for, at parkeringsreglerne følges. Gyldigt mærkat/p-licens skal være synligt placeret i bilens frontrude.

Parkeringsarealet foran opgang A og B må ikke anvendes til langtidsparkering eller til opbevaring af autocampere, campingvogne, trailere eller køretøjer uden nummerplade.

Parkering på offentlig vej skal ske i henhold til almindelige gældende regler. Parkering på det græsarmede areal på sydsiden af bygningen er ikke tilladt, idet dette er en brandvej.

Parkering på handicapparkeringspladser er alene tilladt med påkrævet handicapparkeringsskilt samt gyldigt p-licens.

### **Pumpeudstyr:**

Ved overløb af Kajkantens afløb til regnvand igangsættes opsætning og start af pumpeudstyr til bortledning af vandet.

Pumpeudstyret er placeret på endevæggen i parkeringskælderen - mod Islands Brygge. Instruk-

tion til benyttelsen hænger med pumpeudstyret.

### **Terrasser:**

Private terrasser må ikke betrædes uden ejerens tilladelse.

Terrasserne skal holdes ryddelige.

Det er ikke tilladt at opsætte antenner, paraboler og lignende installationer på terrassen eller andre steder udenfor den enkelte lejlighed. Det er desuden ikke tilladt at opsætte markiser, solsejl eller pavilloner eller lignende.

### **Skader i lejlighed:**

Bygningsskade i lejlighed: Såfremt en beboer konstaterer en aktuel bygningsskade i sin lejlighed på/i bygningens fastnaglet bygningsdel/bygningsdele - kontaktes øjeblikkelig Kajkantens administrator DATEA, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby på e-mail: [datea@datea.dk](mailto:datea@datea.dk). I denne mail beskriver den pågældende beboer tydeligt, hvad bygningsskaden i lejligheden drejer sig om, hvordan bygningsskaden/hændelsen er opstået, og om muligt den konkrete årsag hertil. DATEA anmelder herefter skaden overfor forsikringsselskabet.

Akut bygningsskade i lejlighed: Såfremt en beboer konstaterer en aktuel/akut bygningsskade i sin lejlighed på/i bygningen fastnaglet bygningsdel/bygningsdele (eks. rørbrud/vandskade etc.), kontaktes straks Ejendomsvirke A/S på telefon 44 34 21 20 mellem kl. 8.00-16.00 eller på e-mail [kajkanten@ejendomsvirke.dk](mailto:kajkanten@ejendomsvirke.dk). Efter normal arbejdstid samt søn/helligdage kan Ejendomsvirke kontaktes på Vagttelefon 76 11 70 15 (vagttelefonen må kun benyttes i særlige tilfælde, der ikke kan vente til normal dag telefontid).

Ved akutte skader, som medfører følgeskader (f.eks. vandskader), har beboeren pligt til at begrænse skaden i det omfang, det er muligt uanset tid på døgnet. Beboeren kan rekvirere relevante håndværkere til skadesbegrænsning. Arbejdet må alene omfatte skadesbegrænsning og ikke udbedring (f.eks. stoppe vand, der fosser ud). Skader på fællesarealer:

Bygningsskade på ejendommen: Såfremt en beboer konstaterer en aktuel bygningsskade på ejendommen - udvendigt eller indvendigt - kontaktes ligeledes Kajkantens administrator DATEA, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby på e-mail: [datea@datea.dk](mailto:datea@datea.dk). Ligeledes her beskriver den pågældende beboer tydeligt, hvad bygningsskaden på/i ejendommen drejer sig om og om muligt, hvordan bygningsskaden/hændelsen er opstået, samt den konkrete årsag her- til. DATEA anmelder herefter skaden overfor forsikringsselskabet.

Akut bygningsskade i ejendommen: Ved akut opståede bygningsskader på ejendommen - så som vand/skybrudsskader i kælderen eller på andre fællesområder i ejendommen - kontaktes straks Ejendomsvirke A/S på telefon 44 34 21 20 mellem kl. 8.00-16.00 eller på e-mail: [kajkanten@ejendomsvirke.dk](mailto:kajkanten@ejendomsvirke.dk). Efter normal arbejdstid samt søn/helligdage kan Ejendomsvirke kontaktes på Vagttelefon 76 11 70 15 (vagttelefonen må kun benyttes i særlige tilfælde, der ikke kan vente til normal daglig telefontid).

Ved akutte skader, som medfører følgeskader (f.eks. vandskader), har beboeren pligt til at begrænse skaden i det omfang, det er muligt uanset tid på døgnet. Beboeren kan rekvirere relevante håndværkere til skadesbegrænsning. Arbejdet må alene omfatte skadesbegrænsning og ikke udbedring (f.eks. stoppe vand, der fosser ud).

### **Skader på indbo:**



Ved evt. opståede indboscader på beboerens egne private løsøreffekter - enten i boligen eller i kælderen - skal den enkelte beboer kontakte sit eget forsikringsselskab (indboforsikring/familieforsikring).

**Vedligeholdelse:**

Den enkelte beboer må ikke tage kontakt til Ejendomsvirke med henblik på reparations- eller andre håndværksmæssige arbejder i dennes lejlighed, idet den enkelte beboer selv skal afholde udgifterne heri.

**Værksted:**

Værksted i kælderen ved cykelkælderen i opgang C kan frit benyttes af alle beboere i ejendommen. Der henstilles dog til, at den enkelte beboer rydder op efter sig selv!

Husnøglen passer til hængelåsene på sækkevogn/trappetige, bord og skuffe i værkstedsbord. Hæng effekterne på plads og lås hængelåsene igen efter brug. Sluk kompressor og lys efter brug. Tag dit affald med dig. Følg reglerne, som står opslået på væggen i værkstedet. Støjende maskiner og andet værktøj må kun anvendes mellem kl. 9.00-18.00 på alle ugens dage.

Der må kun benyttes værktøj, som er egnet til formålet.

*Vedtaget på generalforsamlingen for E/F Kajkanten 23.april.2013. Med ændringer vedtaget på generalforsamlingen 27.april.2016 og senest 15.maj.2018.*