

Husorden for E/F Flakholmen 7-13

Generelle ordensregler

- **Ansvar:**

Beboere er forpligtede til at efterleve husordenen og er ansvarlige for skader eller udgifter, som de selv eller deres gæster påfører ejendommen og fællesarealerne.

- **Affald:**

Affald må ikke stilles i opgange eller på udendørsarealer. Brug miljøstationen til korrekt sortering.

- **Opgange:**

Opgange og reposer skal holdes rene og ryddelige. Det er ikke tilladt at henstille genstande som cykler, legeredskaber m.m.

- **Barne-/klapvogne:**

Opbevares venligst i kældrens reposer.

- **Rygning:**

Rygning er forbudt på ejendommens indendørs fællesarealer.

- **Husdyr:**

Det er tilladt at holde husdyr, så længe de ikke er til gene for andre. Se punkt 13.

- **Støj:**

Der skal vises hensyn til naboer, og støjende adfærd undgås. Se punkt 17 for detaljer.

- **Udendørs installationer:**

Det er ikke tilladt at opsætte paraboler, markiser eller lignende på facaden.

- **Fællesarealer:**

Alle beboere har ansvar for, at fællesarealer holdes pæne. Ryd op efter dig selv og dine gæster.

Indholdsfortegnelse:

Kontakt til bestyrelsen.....	side 1
Drift og vedligehold.....	side 1
Fælles arbejdsdage.....	side 1
Renovering af lejligheder.....	side 1
Vandskader.....	side 2
Dagrenovation og affald.....	side 2
Storskrald.....	side 2
Fodring af dyr.....	side 2
Afløb.....	side 3
Cykler, barnevogne og lignende.....	side 3
Sikkerhed.....	side 3
Fællesarealer.....	side 3
Husdyr.....	side 3
Udlejning.....	side 3
Postkasser og reklamer.....	side 4
Tørrerum og vaskeri.....	side 4
Støjregler.....	side 4
Brug af ejerforeningens forsikring.....	side 5

1. Kontakt til bestyrelsen

Kontakt bestyrelsen ved spørgsmål:

✉ foreningflakholmen@gmail.com

🌐 flakholmen7-13.dk

Hjemmesiden indeholder information om drift og vedligehold.

2. Drift og vedligehold

- Foreningen står for udvendig vedligehold af døre, vinduer, tag, facader, altaner, fællesarealer og fællesinstallationer (lodrette rør og faldstammer).
- Al indvendig vedligehold i lejlighederne påhviler den enkelte ejer.
- Ved renoveringsarbejder i de enkelte ejerlejligheder, som omfatter eller vedrører ejerforeningens fællesinstallationer, skal arbejdet altid udføres af autoriseret håndværkere og håndværkertilbud indsendes til bestyrelsen for godkendelse **før** opstart.
- Renoveringsarbejder i de enkelte ejerlejligheder skal altid udføres efter gældende lovgivning, bygningsreglement og andre relevante forskrifter.
- Renoveringsarbejder, som kræver byggetilladelse, kræver bestyrelsens forudgående tilladelse/godkendelse. Byggetilladelse skal herefter forelægges bestyrelsen

3. Fælles arbejdsdage

Der afholdes to årlige havedage (forår og sensommer/efterår).
Det forventes, at alle beboere deltager.

4. Renovering af lejligheder

- Følgende arbejder kræver dokumentation og evt. bestyrelsens godkendelse:
 - Flytning af eltavler eller hovedinstallationer (el og VVS)
 - Udskiftning/flytning af radiatorer
 - Ændring af bærende vægge/konstruktioner (kan kræve ingeniørvurdering)
- Udvendig maling er ikke tilladt.

Al dokumentation af ovenstående karakter skal sendes til bestyrelsen

5. Vandskader

Ved akutte vandskader:

Kontakt straks ejendommens autoriseret VVS'er og bestyrelsen.

VVS'er: Kromann og Jais VVS, tlf. 4816 0000

<https://kromannjaisvvs.dk>

Bemærk dog, at ejerforeningens medlemmer som udgangspunkt ikke må tilkalde håndværkere på foreningens vegne uden forudgående aftale med bestyrelsen medmindre, der er tale om akutte skader, som kræver øjeblikkelig handling.

Ved vandskader forårsaget af installationer som henhører under ejers vedligeholdelsespligt, skal den pågældende ejerlejlighedsejer afholde udgiften forbundet med udbedring af skaden samt eventuelle følgeskader medmindre skaden er dækningsberettiget under ejerforeningens bygningsforsikring. Hvis skaden dækkes af ejerforeningens bygningsforsikring, skal ejer dog afholde ejerforeningens udgift til selvrisiko.

Ved vandskader forårsaget af installationer, som henhører under ejerforeningens vedligeholdelsespligt (eks. lodrette vandrør/faldstammer) hæfter ejerforeningen for udbedring af skaden samt eventuelle følgeskader. Kræver udbedring dog nedtagning af bl.a. rørkasser, nedsænket loft eller lign. skal ejer afholde udgiften relateret til nedtagning og retablering af den del.

6. Dagrenovation og affald

- Affald sorteres i: bio, pap, papir, plast, metal, batterier, glas mv.
- Brug altid lukkede affaldsposer.
- Skarpe genstande skal emballeres forsvarligt.

7. Storskrald

- Storskrald hentes ca. hver anden måned.
- Kontakt bestyrelsen eller affaldsansvarlig for afhentning udover de planlagte tider.
- Storskrald må tidligst stilles ud aftenen før afhentning og senest om morgenen på afhentningsdagen.

8. Fodring af dyr

Det er forbudt at fodre dyr på fællesarealer, da det tiltrækker skadedyr.

9. Afløb

Afløb skal holdes fri. Undgå at hælde fedt, madrester, hygiejnebind, vådservietter, affald mm. i vask/toilet.

10. Cykler, barnevogne og lignende

- Cykler må kun parkeres i cykelstativer eller cykelkældre (opgang 7 og 13).
- Det er forbudt at fastlåse cykler m.m. til bygninger, lygtepæle eller træer.
- Intet må placeres i opgange.
- Brugere af handicapmidler kan søge om særlig aftale.

11. Sikkerhed

Yderdøre og kælderdøre skal altid lukkes og låses efter brug.

12. Fællesarealer

- Ryd op efter dig selv og dine gæster.
- Oplag/henstilling af effekter i opgange og kældre er ikke tilladt.
- Tørresnore og -rum skal anvendes korrekt.
- Strøm på fællesarealer må ikke bruges til private formål.

13. Husdyr

Husdyr er tilladt, så længe de ikke er til gene for naboer.

14. Udlejning

- Det er tilladt at udleje sin ejerlejlighed.
Lejekontrakt skal sendes til bestyrelsens godkendelse.
- Kælderejerlejligheder må ikke anvendes til beboelse og ej udlejes med beboelsesmæssige formål.

Husordenens regler vedr. støj mv. gør sig ligeledes gældende for lejeformål i kælderarealer.

15. Postkasser og reklamer

- Beboere vælger selv, om de vil modtage reklamer. Til- og afmelding kan ske via: FK.dk
- Uønsket reklame skal smides i rette containere.
- Postkassen skal være forsynet med korrekt navneskilt.

Bestilling af navneskilt:

Pris: kr. 290,- (opkræves via fællesudgifter)

Bestilles ved at sende navn og adresse til:

✉ Bjørn Johansen – bj@ssv.dk

Hentes hos Sikret A/S (overfor SuperBrugsen, Ålekistevej)

16. Tørrerum og vaskeri

Tørrerum:

- Bruges på eget ansvar.
- I vinterhalvåret skal vinduer holdes lukkede om natten.

Vaskeri:

- Åbent: kl. 07.00 – 22.00 (alle dage)
- Maks. 4 timers booking pr. lejlighed pr. dag.
- Rens altid filter i tørretumbleren efter brug.
- Køb af vaskebrikker:
 - Hverdage: kl. 08.00 – 18.00
 - Weekender: kl. 10.00 – 16.00

17. Støjregler

- **Støjende værktøj:**
 - Hverdage: kl. 08.00 – 18.00
 - Weekender/helligdage: kl. 10.00 – 18.00
- **Høj musik:**
 - Hverdage: dæmpes fra kl. 20.00
 - Weekender: dæmpes fra kl. 23.00
- **Fester:**
 - Varsles minimum 1 uge før.
 - Musik dæmpes kl. 00.00 fredag/lørdag.
 - Døre og vinduer skal holdes lukkede ved høj musik.

18. Brug af ejerforeningens forsikring

Ved skader på ejendommen skal beboeren straks underrette bestyrelsen/administrator. Ejerforeningens forsikring dækker kun forhold, der er omfattet af policen, og eventuelle selvrisci eller undtagelser kan blive pålagt den enkelte ejer, hvis skaden er forårsaget af ejerens forhold.

Beboeren må ikke selv kontakte eller anmelde skader direkte til forsikringsselskabet uden at have koordineret med bestyrelsen.

Nærværende husorden er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 3. maj 2026.

Bestyrelsen:

(Signeret digitalt via Esignatur)

Formand Esben Buhl Rasmussen

(Signeret digitalt via Esignatur)

Bestyrelsesmedlem Mia Ravnø

(Signeret digitalt via Esignatur)

Bestyrelsesmedlem Magnus Kuhlmann

(Signeret digitalt via Esignatur)

Bestyrelsesmedlem Peter Sabroe

(Signeret digitalt via Esignatur)

Bestyrelsesmedlem Lasse Nørremark Mikkelsen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Mia Ravnø

Navn returneret af MitID: Mia Ravnø
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Flakholmen 7-13
ID: 138a8f38-736e-4aa2-878a-151f3d10ad53
IP-adresse: 217.74.149.223:14357:14357
Dato for underskrift: 05-05-2026 13:08:30 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Magnus Kuhlmann

Navn returneret af MitID: Magnus Kuhlmann
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Flakholmen 7-13
ID: 6e14c47b-e554-4fcd-9172-49482eb8a3e0
IP-adresse: 83.151.136.210:61405:61405
Dato for underskrift: 05-05-2026 13:47:07 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Peter Sabroe

Navn returneret af MitID: Peter Sabroe
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Flakholmen 7-13
ID: 31c2b56f-d78f-44ad-b2a2-9ca72d6134e8
IP-adresse: 87.49.45.52:51438:51438
Dato for underskrift: 07-05-2026 10:58:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Lasse Nørremark Mikkelsen

Navn returneret af MitID: Lasse Nørremark Mikkelsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Flakholmen 7-13
ID: 6067dce4-c92f-4b5e-b0da-d1683aba9baf
IP-adresse: 194.182.18.56:10401:10401
Dato for underskrift: 05-05-2026 11:06:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Esben Buhl Rasmussen

Navn returneret af MitID: Esben Buhl Rasmussen
Formand
På vegne af E/F Flakholmen 7-13
ID: 344f4b35-e3b6-4d08-98bc-ba245674c8b2
IP-adresse: 152.115.49.8:64628:64628
Dato for underskrift: 06-05-2026 08:31:14 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 90ed7cT690226398788480