

Med virkning fra den 1. januar 2021 erstatter denne husorden tidligere gældende husorden.

HUSORDEN

Alle vores beboere skal kunne fungere sammen. Det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, tryghed og tilfredshed blandt beboerne. Det er også i vores fælles interesse, at ejendommen og friarealer holdes i en pæn stand.

Det er vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden. Man er som beboer ansvarlig for, at egne gæster overholder gældende husorden.

Administrator – Sophienborg Høj ApS, Arnold Nielsens Boulevard 77, st. tv., 2650 Hvidovre, kan træffes hverdage kl. 10 – 14 på tlf. 36 70 45 30 eller mail info@sophienborghoj.dk

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende revideres og ændres af udlejer, såfremt der findes behov herfor, og en evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten jf. Lejelovens § 27 stk. 2.

Lejeren er ud over de skrevne regler i husordenen forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af administrator eller dennes stedfortræder, herunder vicevært.

Indholdsfortegnelse

Affald	s. 1
Altaner	s. 1
Beboerklager	s. 2
Børns leg og ophold	s. 2
Cykler, barnevogne m.v.	s. 2
Dørskilt	s. 3
Elevatorer	s. 3
Forurening	s. 3
Fyrværkeri	s. 3
Fællesarealer	s. 3
Fællesantenneanlæg	s. 4
Græsslåning	s. 4
Haver/terrasser	s. 4
Husdyr	s. 5
Husfred	s. 6
Hærværk	s. 6
Hårde hvidevarer	s. 6
Kælderrum	s. 6
Låse og Nøgler	s. 7
Opvaskemaskine	s. 7
Parkering og motorkørsel	s. 7
Postkasse/aviskasse	s. 7
Svalegange	s. 7
Toilet og tøjvask	s. 8
Tæppebankning m.v.	s. 8
Utætheder og fejl på tekniske anlæg	s. 8
Ventilation/udluftning	s. 8
Vicevært	s. 9
Vinduer og døre	s. 9
Ændringer i lejligheden	s. 9

Affald

Det er ikke tilladt at henstille affald foran lejligheder, på svalegange, altaner, fællesarealer eller i haver.

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer, må der ikke efterlades cigaret skodder, flasker m.v. på ejendommens fællesarealer.

Affald **skal** sorteres i følgende fraktioner:

Restaffald	Plastik	Pap
Bioaffald	Papir	Farligt affald
Småt metal	Glas	

Der skal bruges specielle bioposer til bioaffald. Disse forefindes i den kælder, hvor man har nøglebrik til. Bioposerne må udelukkende anvendes til bioaffald.

Affaldsbeholdere til ovenstående er opsat ved blok 8, 10 og 12.

Andet indbo, elektroniskrot, flamingo, kabelskrot, rent træ, stort metal, tekstiler & sko kan afleveres i containere i affaldsgården mellem blok 1 og 12. Husnøgle skal bruges til hængelåsen

De affaldstyper som ikke er nævnt på ovenstående liste, samt affald der er for stort til containerne, skal afleveres på genbrug stationen. Åbningstider m.v. kan ses på Hillerød Forsynings hjemmeside. Der henvises i øvrigt til genbrugsstationens sorteringsvejledning.

Send ikke børn, som ikke kan reglerne, ned med affald.

Altaner

Altaner skal holdes rene og ryddelige. Åbning mellem gulv og gelænder må ikke lukkes til, da vand skal kunne løbe fra.

Tilladt:

- Det er tilladt at montere et læsejl på indvendig side af gelænderet. Dette skal holdes i en neutral farve.
- Altankasser må kun opsættes indvendigt og skal monteres forsvarligt. Vis hensyn til underboer ved vanding.
- Brug af en el-grill må kun ske under opsyn og med behørig afstand til brandbart materiale. Der skal tages hensyn til naboerne i forhold til røg og os. Gældende lovgivning, herunder Bekendtgørelse om brug af åben ild og lys m.v. skal i øvrigt overholdes.
- Tøjtørring, dog kun under rækværkshøjde.
- Rygning er tilladt på altanen, men skal ske under hensyntagen til naboer. Askebægre skal tømmes jævnlige, så de ikke generer med lugt eller at skodder blæser væk.

Ikke tilladt:

- Maling af altaner er ikke tilladt.
- Skidt og snavs må ikke fejes ud over kanten, men støvsuges eller fejes op og smides ud.
- Altankasser på udvendig side af rækværket er ikke tilladt.
- Blomster på altanen må ikke over vandes, så det overskydende vand ryger ned til underboerne.
- Har man noget stående på altanen, må dette ikke være så småt at det kan ryge ud under gelænderet. Effekter skal sikres i blæsevej.
- Benyttelse af grill med gas, kul, briketter, træ eller pille-brænde på altanen er ikke tilladt
- Det er ikke tilladt at ryste og banke tæpper m.v. ud over altaner

- Der må ikke opsættes effekter af nogen art over rækværkshøjde, ej heller parasol eller lignende.
- Der må ikke hænge noget ud fra altanen.
- Der må ikke bores huller i husfacaden

Beboerklager

Hvis din nabo overtræder husorden f.eks. med for meget larm eller anden upassende adfærd og du vil klage over det, kan du klage til administrator på info@sophienborghoj.dk

Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet. Måske er din nabo ikke klar over, at adfærden virker generende.

- Klagen skal være præcis. Det skal fremgå helt klart af din klage, hvem du klager over, hvad vedkommende har gjort, hvor det skete samt dato og tidspunkt.
- Klag over hændelser/episoder snarest efter det er sket
- Klag kun over noget du kan stå ved. Så længe vi behandler en sag internt, oplyser vi ikke hvem, der har klaget. Hvis en sag skal føres videre i huslejenævnet eller i retssystemet, skal samtlige dokumenter iht. loven udleveres til den lejer, der er klaget over.
- Hvis din tidligere klage ikke har hjulpet, så skal du klage igen, og du må ikke vente for længe med at gøre det.

Administrator kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen, og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden. Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet fra administrator, kan administrator sende sagen videre til behandling i huslejenævnet eller retssystemet.

Børns leg og ophold

Børns leg, ophold eller støjen i elevatorer, på trapper, svalegange eller i kældre er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at tegne eller male, heller ikke med kridt, på ejendommen og ej heller svalegange. Beboere skal sørge for oprydning efter egen børn og gæster på legepladser og andre steder på ejendommen.

Det er ikke tilladt at spille bold mod husfacaderne.

Cykler, barnevogne m.v.

Cykler skal stilles i cykelskurene eller i cykelstativerne. Beboere i stuelejlighederne opfordres til at have deres cykler stående foran lejligheden. Cykler må ikke henstilles under trapperne. Cykelskure og -stativer er forbeholdt cykler, der benyttes jævnligt. Cykler, der ikke benyttes, henvises til opbevaring i eget kælderrum.

For at sikre fri passage, er det ikke tilladt at cykler, barnevogne m.v. henstilles på svalegangen, medmindre der er 120 cm frigang til rækværk. Defekte cykler, barnevogne m.v. skal fjernes eller opbevares i eget kælderrum.

Der udføres cykeloprydning 1-2 gange om året.

Dørskilt

Der må kun opsættes dørskilt / postkasseskilt som er erhvervet hos Sophienborg Høj. Ændringer af disse kan bestilles hos vicevært uden beregning.

Diverse klistermærker, så som "Reklamer nej tak" m.v. skal afrenses fra postkasser, når disse er udløbet eller ved fraflytning.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for lejers lejlighed.

Elevatorer

Rygning er ikke tilladt i samtlige af ejendommens elevatorer. Effekter af enhver art må ikke efterlades i elevatorerne. Undgå at spærre dørene. Hvis der i forbindelse med flytning eller andet transporteres møbler i elevatoren, skal der altid være en person til stede i elevatoren. Ved driftstop eller skade pga. forkert håndtering, hæfter lejer for ud kald og reparation.

Opstår der tekniske problemer med elevatorerne, informer da viceværten, som vil rette henvendelse til elevatorservice. Der kan ikke påregnes reparation af elevatorer uden for normal arbejdstid, med mindre der er tale om personer, der sidder fast i elevatoren.

Børn må **IKKE** lege i elevatorerne. Børn under 7 år må kun benytte elevatorerne i selskab med en voksen.

Hvis du, dine børn, dine gæster eller dyr taber noget, sørger du selv for oprydningen.

Forurening

Forurening med f.eks. motorolie, benzin og diesel af p-arealer, stier m.v. medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig. I modsat fald hæfter man for opsamling, oprydning og evt. udskiftning af asfalt.

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller andre steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for ejendommen og dens beboere.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Afskudt fyrværkeri skal samles i affaldssække og afleveres til viceværten efter aftale.

Fællesarealer

Af hensyn til brandveje og almindelig færden på fællesarealerne, er det ikke tilladt at henstille effekter af nogen art. Cykler, barnevogne m.v. skal stilles som angivet i punktet "**Cykler, barnevogne m.v.**". Andre effekter skal stilles i eget kælderrum eller opbevares i egen lejlighed.

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskod, flasker, mad og andet affald på ejendommens fællesarealer, og beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv. Undlader du at rydde op efter dig, vil du modtage et påbud fra administrator. Hvis du ikke efter påbud fra administrator har ryddet op, vil oprydning ske for lejers regning.

Cykling og kørsel med motordrevne køretøjer er ikke tilladt på legepladser og græsarealer. Cykling på græsarealerne er dog tilladt for mindre børn (under 6 år) under ansvar. På gangstierne er det tilladt at cykle og køre på mindre el-motordrevne løbehjul o.l., hvis det foregår i gå tempo, hvor der udvises hensyn til fodgængere. Knallert kørsel på stier er ikke tilladt.

Forældre har det fulde ansvar for deres børns færden og benyttelse af fællesarealer.

Boldspil på fællesarealerne skal ske med hensyntagen til naboerne.

Boldspil på fællesarealerne er tilladt på følgende tidspunkter:

Hverdage:

kl. 8 – 20

Weekend (fredag – lørdag) og helligdage:

kl. 9 – 21

Fællesantenneanlæg

Private radio- og fjernsynsantenner samt paraboler må ikke opsættes udendørs. Disse vil kræves fjernet eller blive fjernet for lejers regning.

Det er ikke tilladt selv at fortage ændringer i kabel-tv anlægget. Enhver ændring skal foretages af et autoriseret antennefirma, og der skal til hver en tid forefindes faktura for det udførte arbejde i lejligheden.

Græsslåning

I græsslåningssæsonen må der ikke stå ting på de fælles græsarealer, inkl. græsstykkerne foran blokkene, som hindrer græsslåningen f.eks. krukke, blomsterkasser og cykler. Der må heller ikke ligge ting der evt. kan ødelægge materiellet, hvis man kører hen over det med maskinerne - her tænkes primært på sten og metalgenstande. I grove tilfælde kan den skyldige lejer komme til at hæfte for evt. reparationer på materiellet.

Har man opsat hæk eller hegn, skal lejer selv sørge for græsslåning inde og trimning lige uden for hæk eller hegn. Dette skal foretages så ofte, så græsset holdes nede og ikke gror vildt.

Haver/terrasser

Haver, terrasser og græsarealer foran lejligheder skal holdes pæne, ryddelige og velholdte. Det betyder bl.a., at haven skal renholdes for ukrudt og græsset skal slås efter behov. Det er til enhver tid udlejers vurdering, hvad der er pænt, ryddeligt og velholdt. Det er ikke tilladt at have permanent henstillede effekter, der ikke hører sig til i en have, så som affald, bildæk, ødelagte havemøbler, møbler beregnet til indendørs brug m.v.

Hundes efterladenskaber i haver skal fjernes dagligt.

Børns legetøj og lignende skal holdes ryddeligt og fjernes når det ikke bruges, så området fremstår pænt og ordentligt.

Der må ikke plantes træer, buske eller andet med større rodnet i haverne. Anden beplantning bør placeres i flytbare krukke, da udlejer kan have brug for adgang i forbindelse med vedligeholdelse af ejendommen, herunder plads til stillads. Er blomster mv. i vejen for udlejers arbejde, dækker udlejer ikke reetablering.

Rygning er tilladt i haver, men skal ske under hensyntagen til naboer. Askebægre skal tømmes jævnligt, så de ikke generer med lugt eller at skodder blæser væk.

Hegn/hæk: Hvis lejere i stuelejligheder ønsker det, kan der opsættes pileflethegn (kan købes i Silvan) mellem de to hegn der adskiller haverne. Hegnet skal være 140 cm højt og samme type som det allerede opsatte. Der skal bruges firkantede stolper (min. tykkelse 7,5 x 7,5 cm), som skal støbes i jorden. Den opgravede jord skal køres på genbrugspladsen, hvis ikke den kan bruges i haven. Lejer står selv for græsslåningen/trimningen på begge sider af hegnet.

Hvad end man selv har opsat hegn eller det står i haven ved overtagelse, så er hegn parallelt med bygningen altid lejers ansvar. Hegnet skal til enhver tid være i pæn og velvedligeholdt stand. Det er også lejers ansvar at udskifte stolper og hegnsfag eller helt fjerne hegnet, hvis dette kræves pga. slid og ælde. Hegn der går vinkelret ud fra bygningen er udlejers ansvar, med mindre der er tale om selvforvoldt skade.

Har man opsat grønt trådhegn eller hæk efter tidligere husorden, må dette forblive, men der må ikke opsættes nyt grønt trådhegn eller hæk.

Hække skal altid fremstå velholdte, klippes mindst 1 gang årligt - senest den 1. september og må ikke være højere end 140 cm. Viceværten kan kontaktes, hvis man ikke selv kan klippe den. Man vil i så fald blive opkrævet for tidsforbruget.

For alle haver gælder det, at der skal monteres en låge eller en åbning med en bredde på min. 80 cm.

Badebassiner: Opstiller man et badebassin i haven, må det maksimalt være på 500 liter. Lejer skal sørge for afskærmning, så børn ikke har direkte adgang til badebassinet. Badebassinet skal holdes rent og der må ikke forekomme lugtgener. Badebassiner må opstilles i perioden 1. april – 30. september. Ved tømning skal vandet ledes væk fra ejendommen. Ødelægges græs, hæfter lejer for reetablering.

Grill: Brug af grill må finde sted under opsyn og hensyntagen til øvrige beboere. For at minimere gener for naboerne anbefaler vi at der bruges gas eller el-grill. Bemærk at gasflasker ikke må opbevares i kælderen. Tændvæske er ikke tilladt. Gældende lovgivning herunder Bekendtgørelse om brug af åben ild og lys m.v. skal i øvrigt overholdes.

Pavilloner, parasoller og markiser: Pavilloner eller lignende må ikke være permanent opsat. Disse skal nedtages efter brug. Parasoller skal slås ned når de ikke er i brug. Markiser eller andet der kræver opsætning med fastgørelse til ejendommen, er ikke tilladt.

Trampoliner: Der må ikke opsættes trampoliner i haverne. Mindre trampoliner (diameter max. 120 cm) må benyttes, men de må ikke opbevares i haverne.

Husdyr

Det er tilladt at holde kat eller hund, såfremt denne overholder gældende lovgivning og er registreret hos Sophienborg Høj ved indflytning eller senest 14 dage efter anskaffelse. Katte og hunde skal bære halsbånd, hvor ejers telefonnummer og evt. adresse er angivet. Derudover er mindre husdyr i bur tilladt.

Skulle husdyr volde skade på ejendommen hæfter lejer uindskrænket for enhver skade. Husdyrene må ikke være til gene for de øvrige beboere, hverken ved støj, lugt, truende adfærd eller på anden måde.

Det er ikke tilladt at lufte husdyr på legepladserne. Luftning af hunde på Sophienborg Højs ejendom skal foregå i snor. Eventuelle efterladenskaber skal **omgående** fjernes, hvad enten det er på fællesarealer eller i haver.

Enhver form for fodring af vilde dyr, inkl. fugle, på ejendommens arealer er forbudt, da det tiltrækker mus og rotter. Dette gælder også i haverne, hvorfor der ikke må opsættes fuglehus eller lignende.

Husfred

Benyttelse af radio, fjernsyn, støjende værktøj og haveredskaber, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere. I sene aftentimer bør der vises hensyn ved at dæmpe ned, både diverse apparater samt anden støjende adfærd, så øvrige beboeres ønske om nattero respekteres. Musik i haver eller på altaner skal være afdæmpet af hensyn til naboerne. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 23.00, eventuelt i form af en meddelelse i blokken herom.

Boremaskine og andet støjende værktøj må kun benyttes på hverdage i tidsrummet 8-19 og weekend og helligdage 10-17.

Hvis der efter udlejers vurdering er uhensigtsmæssig opførsel fra en lejer eller dennes gæster så kan udlejer sende et påbud til lejer. Hvis lejer herefter bryder dette påbud, vil det være at se som et brud på husorden.

Hærværk

Det er ikke tilladt at tegne og male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Som beboer vil du blive holdt økonomisk ansvarlig for hærværk og ødelæggelser af ejendom og anlæg, som du, dine børn eller dine gæster er ansvarlige for.

Hårde hvidevarer

Ved fejl på emhætte, kontakt viceværten. Ved fejl på andre hårde hvidevarer, kontakt Byens Lys, Slangerup, tlf. 48 18 89 15. Bliver der brugt andet firma, kan vi ikke garantere, at vi dækker regningen. Ved bestilling af montør, husk da at have navn og type på produktet klar. Hvis fejlen er selvforskyldt eller skyldes forkert brug, hæfter lejer selv for reparationen.

Husk at afløb og filtre jævnligt skal renses.

Kælderrum

Kælderrum skal være aflåst og der skal være lejlighedsnummer på døren. Det er ikke tilladt at benytte andre kælderrum end det der er anvist ved indflytning. Det er ikke tilladt at opbevare eller henstille effekter uden for eget kælderrum. Disse vil blive fjernet uden varsel.

Der må ikke opbevares kemikalier eller brandfarlige væsker. Der må heller ikke opbevares knallerter i kælderrum.

Vi anbefaler at effekter i kælderrum hæves fra gulvet, i tilfælde af, at der skulle komme vand i kælderen. Sker dette, er det lejers egen indboforsikring, der skal dække skadede effekter.

Skulle der ske indbrud i kælderrum, skal dette meldes til politiet og kopi af anmeldelse skal sendes til administrator hurtigst muligt. Er dette ikke gjort vil lejer evt. selv hæfte for reparation af kælderrumsdør, hvis ejendommens forsikring af denne grund ikke dækker.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum m.v. hverken af børn eller voksne.

Rygning er ikke tilladt i hverken eget kælderrum eller kælderens fællesarealer.

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for ejendommen og dens beboere.

Lås og Nøgler

Ekstranøgler kan bestilles hos viceværten mod et mindre gebyr.

Hvis der er brug for låsesmed, henviser vi til Nordkystens Låse, Tulstrupvej 151, 3230 Græsted, tlf. nr. 48 39 27 05. Skal låsen skiftes ud, **skal** det være samme system der skal anvendes igen, og kun Nordkystens Låse har tilladelse til selv at bestille dette. Bliver der monteret en anden lås, vil denne blive skiftet for lejers regning ved fraflytning.

Opvaskemaskine

Der må installeres opvaskemaskine i lejlighederne. Ved installation af opvaskemaskine skal der monteres aquastop og drypbakke. Hvis der ikke er et elstik til opvaskemaskinen i skabet under håndvasken, kontakt da vicevaert@sophienborghøj.dk, som vil sørge for at der monteres et stik af en autoriseret installatør.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted i de opmærkede pladser/båse. Last- og campingvogne samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på parkeringspladsen, medmindre der er givet særlig dispensation af Sophienborg Høj.

Det er **STRENGT FORBUDT** at køre på græsset, gangstierne eller brandveje. Dette vil medføre en afgift på min. kr. 3.000, - samt omkostninger til reetablering.

Det er tilladt at trække en trailer rundt på arealerne, så længe den ikke laver spor. Ellers medfører det samme omkostninger, som med bil.

Postkasse/aviskasse

Der må ikke opstilles postkasser eller aviskasser ud over de i forvejen opstillede postkasser.

Svalegange

Ophold er tilladt på svalegange i det omfang det ikke er til gene for øvrige beboere.

Af hensyn til brandsikkerhed må der ikke henstilles effekter på svalegange, som kan hindre passage. Det er dog tilladt på svalegangene at have mindre effekter (pyntekrucker o. lign.), så længe der forsat er 120 cm fri passage og de hurtigt kan fjernes i nødstilfælde. Der skal altid være fri passage til evt. handicapkøretøjer og ambulance/båre transport.

Hvis det ikke hindrer fri passage til alle hoveddøre, er det tilladt i sommerhalvåret at opstille mindre havebord og havestole for enderne af svalegangene. Det er lejers ansvar at dette fjernes ved stormvejr mv. Indendørsmøbler er ikke tilladt på svalegangene.

Henstillede effekter som ikke overholder reglerne, vil blive fjernet af viceværten.

Det er **ikke** tilladt:

- at kaste effekter ud fra svalegangene.
- at ryste og banke tæpper m.v. ud over svalegangene.
- at tørre tøj på svalegange.
- at opsætte altankasser på svalegange.
- at benytte grill på svalegange.
- at fastgøre/opsætte krukker, tomatplanter eller andet i facaden.

I vinterperioden fra 1. november til 31. marts skal svalegange været ryddet for blomsterkrukker o. lign. så snerydning og saltning er muligt.

Toilet og tøjvask

Vaskemaskine og tørretumbler må af hensyn til naboer ikke anvendes mellem kl. 24.00 – 06.00.

Sørg altid for, at toilet og vandhaner ikke løber. Er det ikke muligt for beboeren selv at udbedre skal viceværten kontaktes. Et løbende toilet kan hurtigt give en meget høj vandregning til lejer.

Der må ikke smides noget i toiletkummen, der kan stoppe afløbet. Bleer, vat, avispapir, kattegrus og lignende ting, må aldrig kastes i toilettet.

Tæppebankning m.v.

Det er ikke tilladt at ryste og banke tæpper, duge, sengetøj m.v. ud ad vinduer eller over altan og svalegang. Tæppebankning m.v. må i øvrigt ikke være til gene for de andre beboere.

Utætheder og fejl på tekniske anlæg

Beboerne har pligt til hurtigst muligt at anmelde fejl eller mangler på ejendommens tekniske anlæg, herunder toilet, blandingsbatterier, varmtvandsbeholder, radiatorer og andet fast inventar til viceværten. Ved misvedligehold kan lejer komme til at hæfte for reparationen eller dele af den.

Ved vandskade eller anden skade er det lejers egen forsikring der skal dække lejers indbo og eventuel genhusning. Vi opfordrer derfor til, at alle beboere sørger for at tegne en indboforsikring.

Ventilation/Udluftning

Udluftningen på badeværelset må ikke justeres.

Friskluftsventilerne i vinduerne skal være åbne for at sikre et godt indeklima samt for optimal funktion af emhætten.

Ved rygning i lejlighederne forventes der regelmæssig udluftning, så røglugten ikke er til gene for naboer.

Vicevært

Viceværten træffes på hverdage kl. 8.00 – 9.00 på tlf. 60 29 96 68. Uden for dette tidsrum kan der lægges besked på telefonsvareren. Der kan altid foretages elektronisk henvendelse på mailadresse vicevaert@sophienborghoj.dk, hvilket foretrækkes, såfremt der ikke er tale om et akut problem.

Ved henvendelse skal følgende oplyses:

- Navn og adresse
- Telefonnummer
- Information om hvad henvendelsen drejer sig om.

Ved absolut **uopsættelige** tilfælde, så som sprungne vandør, alvorlige fejl på tekniske installationer, vand i kælderen og lignende, kan der også lægges besked på administrators tlf. 60 29 96 67, **hvis viceværten ikke er til at træffe**. Husk at oplyse navn, adresse, telefonnummer samt hvad henvendelsen drejer sig om.

Vinduer og døre

Åbne døre og vinduer skal være forsvarligt sikrede i voldsom blæst og lignende.

Der må **ikke** opsættes solfilm på døre eller vinduer. Det er dog tilladt at opsætte ensfarvet sandblæst vinduesfolie. Ved fraflytning er lejer selv ansvarlig for fjernelse af opsat folie.

Der må, ud over opsætning af gardiner eller persienner, ikke opsættes søm, skruer, klistermærker eller lignende på vinduer eller døre hverken indvendigt eller udvendigt.

Det er ikke tilladt at hænge lagner, tæpper eller lignende op i vinduerne som erstatning for gardiner.

Ændringer i lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i den oprindelige form. Ændringer af enhver art i både lejlighed, have og på altan, må ikke udføres uden skriftlig tilladelse fra administrator.

Der må ikke bores i fliser, køkken og andet træværk, ud over til opsætning af gardiner eller persienner. Ved maling af træværk må der kun benyttes maling/farver godkendt af udlejer. Der henvises i den forbindelse til materialebeskrivelsen på www.sophienborghoj.dk

Der må ikke drives erhverv uden tilladelse fra udlejer.