

1. Lejeren er bekendt med, at det lejede er en ejerlejlighed, og at opsigelse kan ske efter lejelovens § 83 litra a.
2. Lejligheden skal bebos af lejer selv og må kun benyttes som bolig for 1 person med evt. børn eller 2 samboende med evt. børn. Lejer må ikke overlade brugen til andre, og lejligheden må ikke benyttes af et kollektiv.
3. Videreudlejning må ikke finde sted. Udlejning må ikke ske til kommune eller andre, der formidler udlejning til skiftende personer f.eks. ved genhusning eller hotellignende virksomhed
4. Såfremt ejeren misligholder sine forpligtelser over for ejerforeningen i et omfang, der medfører, at bestyrelsen kræver lejligheden rømmet, skal lejeren uopholdeligt efterkomme et krav om at fraflytte lejligheden.
5. Lejeren er pligtig til at overholde ejerforeningens Husorden og andre bestemmelser for ejendommen.
6. Administrationen er berettiget til at opsiges eller ophæve lejekontrakten og forlange, at lejeren fraflytter lejligheden omgående, såfremt lejeren gør sig skyldig i forhold, hvor lejeloven tilsiger udlejer disse sanktioner.
7. Ejeren skal skriftligt holde administrationen underrettet om sin adresse. I modsat fald kan henvendelser med retsgyldighed ske til sidst meddelte adresse eller evt. til lejlighedens adresse.
8. Ejeren er fortsat pligtig til at betale fællesbidrag og andre ydelser til ejerforeningen, hvorimod det økonomiske forhold mellem ejeren og lejeren er ejerforeningen uvedkommende.
9. Kopi af den underskrevne lejekontrakt skal tilsendes bestyrelsen (inkl. husorden og reglementer men ekskl. vejledning) til godkendelse.
10. Såfremt en lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvens, som om misligholdelse var udøvet af ejeren selv - jævnfør vedtægternes §9:
"Såfremt en ejer overtræder husordenen/reglementet, eller i øvrigt misligholder sine forpligtelser over for foreningen af ejerlejlighedsejere eller dennes medlemmer, kan foreningen iværksætte sanktioner mod ejeren i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse, hvilket medfører, at foreningen kan pålægge en ejer - eller evt. lejer - at fraflytte lejligheden med passende varsel, såfremt de gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse af ejerens forpligtelser over for foreningen eller dennes medlemmer. Såfremt ejerens eventuelle lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvens, som om misligholdelse var udøvet af ejeren selv."

Husorden for Ejerforeningen Blåbærhaven.

Under henvisning til lov om ejerlejligheder anmodes enhver ejer om at iagttage god skik og orden i ejendommen og i egen interesse efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af bestyrelsen og bebyggelsens administrator.

Medarbejderne er ansat af bestyrelsen til at varetage den daglige drift.

Husorden af 24. april 2013.

§1. Affald.

Affaldsskakten må kun benyttes til tørt affald, der er forsvarligt indpakket.

Vådt & tungt affald må ikke kastes i skakten, men skal bæres i kælderen og anbringes i affaldsstativet med grønt låg.

Flasker, glas, aviser og ugeblade skal lægges i de dertil beregnede containere, som er opstillet af kommunen i begge ender af bebyggelsen.

Storskrald kan deponeres i henhold til skiltning i containergården. Brugte batterier kan indkastes i hul i træværket på østsiden af materialegården.

Kemikalier, maling, håndvaske, toiletter og byggeaffald skal afleveres på kommunens genbrugsplads.

§2. Altanerne.

Må kun males i de oprindelige farver.

Tøjtørring må kun foregå under altanbrystningen.

Opmagasiner af effekter skal ligeledes holdes under altanbrystningen.

Eventuelle blomsterkasser skal holdes på indersiden af altanbrystningen.

§3. Anlægget.

Stilles under ejernes beskyttelse.

Knallertkørsel på gange og fortove er forbudt.

Cykler skal vige for fodgængere.

Faldgruset og sandet i sandkasserne på legepladserne må ikke fjernes eller forurennes.

Henkastning på bebyggelsens arealer af papir og glas, flasker og andet, der kan ødelægge foreningens maskiner, er forbudt.

§4. Bad og toilet.

I toilettet må intet henkastes, som kan tilstoppe afløb. Afløb skal holdes rensede.

Fejl ved anlægget skal straks meldes til ejendomskontoret.

Vandhaner, som støjer eller er utætte, skal beboerne straks foranledige repareret for egen regning.

§5. Barnevogne, cykler, legetøj m.v.

Må ikke henstilles på gangfliserne, men henvises til de respektive barnevogns- og cykelrum i kælderen. Udenfor skal cykler og knallerter placeres ved de dertil indrettede stativer.

§6. Buske, træer og planter.

Beskæring eller afbrækning af grene og blomster er forbudt. Forældre bedes indprente deres børn, at disse regler overholdes.

§7. Ejendommens ydre fremtræden.

Den enkelte ejer må ikke ved nyt materiale eller farvevalg, ved opsætning af markiser, reklamer, paraboler eller lignende ændre ejendommens ydre fremtræden og karakter.

Dette gælder også altanen.

§8. Forurening.

Enhver form for forurening eller beskadigelse af ejendommen er forbudt.

Der må ikke i ejendommen anbringes ting, som ved lugt, støj eller lignende er til fare eller gene for ejendommens beboere. Dyreefterladenskaber og kemikalier må ikke bortskaffes via afløbet på altanen.

Benyttelse af grill og lignende på altanerne er ikke tilladt.

Cigaretskod må ikke henkastes på foreningens arealer. De udendørs affaldsspande er indrettet med askebæger.

Der må ikke kastes cigaretskod eller andet ud fra altanerne.

§9. Helseafdelingen.

Kan benyttes af beboere under behørig hensyntagen til det reglement, der er udarbejdet for benyttelse heraf. Overtrædelse af reglementet kan medføre udelukkelse fra benyttelse af helseafdelingen.

§10. Husdyr.

Alle husdyr skal, når de færdes uden for lejlighederne, inden for foreningens hække, føres i snor.

Dette gælder også kældergange og fællesrum. Hunde må hverken markere eller besørge på foreningens areal. Såfremt dette sker, skal dyrets ejer straks fjerne dyrets efterladenskaber.

§11. Kørsel på brandveje/flisearealer.

Al form for motorkørsel på flisearealerne er forbudt.

Indkørsel for af- og pålæsning er tilladt for køretøjer under 3500 kg. Forladte biler på brandvejen skal være forsynet med information om lejlighedsnummer, telefonnummer og dato, som er læsbart udefra. Åbning af bom bestilles på kontoret.

§12. Lastbiler, busser, campingvogne og trailere.

Køretøjer over 3.500 kg totalvægt må ikke henstilles på parkeringspladserne. Ved langtidsparkering af trailere tilhørende beboere i foreningen, skal der for hvert år indleveres kopi af registreringsattesten på kontoret.

Campingvogne kan parkeres på udpegede pladser nord for den lange blok fra 1. april til 31. oktober - ligeledes mod årlig indlevering af kopi af registreringsattest til kontoret.

§13. Leg og boldspil.

Børns leg henvises til de indrettede legepladser og må ikke finde sted på trapper, i kælder-gange eller andre steder, hvor det er til gene.

Brug af farlige legeredskaber som bøsser, flitsbuer eller lignende er forbudt.

Der må ikke skrives eller tegnes på mure, døre og trappeopgange; ligesom ejendommen og dens inventar heller ikke på anden måde må beskadiges.

Støjende leg må ikke finde sted efter kl. 20.00.

§14. Musikanlæg, radio m.v.

Høj musik og radiospil og lignende er ikke tilladt, såfremt det er til gene for andre.

§15. Parkering.

Må kun finde sted på parkeringspladserne. Det gælder også motorcykler.

§16. Selskabslokaler.

Leje af selskabslokaler sker efter forudgående reservation på ejendomskontoret mod depositum til dækning af eventuelle skader og -manglende rengøring efter benyttelse.

Benyttelse af selskabslokalerne sker i øvrigt i henhold til reglement for disses benyttelse.

§17. Skiltning.

Må ikke finde sted uden bestyrelsens godkendelse.

Postkassemodulerne skal bære ejerforeningens officielle skiltning og kan suppleres af Post Danmarks etiketter om aviser og reklamer, som skal anbringes ved siden af brevsprækken.

Anden skiltning vil blive anset for forurening af ejendommen.

§18. Støj.

Boremaskiner, bankende- og vibrerende værktøj må ikke benyttes mellem kl. 20.00 og 09.00.

Dette gælder også for vaskemaskiner og andre hvidevarer i lejlighederne, hvis disse støjer til gene for de omkringboende.

Eventuel dispensation for bestilte håndværkere til nødvendige arbejder kl. 7.00-9.00 mandag-fredag kan gives efter henvendelse på kontoret mindst to hele arbejdsdage forud. Kontoret vil da varsle de berørte opgange.

§19. Trappeopgange.

Fodtøj, barnevogne, legetøj og lignende må ikke henstilles på trapperne.

Er en beboer skyld i forurening af trapper, må nødvendig fjernelse og rengøring omgående foretages af vedkommende beboer eller på dennes bekostning.

Der må ikke bores eller fræses i væggene, lige som al anden beskadigelse og opsætning af billeder, plakater eller andet er forbudt.

§20. Tæppebankning og lignende.

Må ikke finde sted fra altaner, vinduer eller trapper, men henvises til bankestativet ved boldbanen.

§21. Vaskerier og tørrerum

Rengøres og efter brug, fnugfiltre i tørretumbler renses.

Maskinerne må kun benyttes som anført i brugsanvisningerne og må ikke benyttes til farvning eller blegning.

Eventuelle skader skal straks meldes til ejendomskontoret.

Brug af vaskerierne sker i øvrigt i henhold til reglement for benyttelse af vaskerier. Husdyr må ikke medbringes i vaskerier og tørrerum.

§22. Vilde dyr og –fugle.

Fodring af dyr eller fugle er forbudt på ejendommens arealer, når dette forvolder griseri eller er til gene.

§23. Vinduer og døre.

Beboerne skal anmelde ituslåede ruder til kontoret.

For alle døre forsynet med briksystem, gælder, at de skal være lukkede.

For mellemgangsdøre, branddøre, opgangsdøre og kælderdøre er det ikke tilladt at hindre den automatiske dørlukning.

Opgangsvinduer, som åbnes for udluftning, må den pågældende beboer igen sørge for at lukke.

§24. Pulterrum og kælderrum

Skal være aflåsede, selv om rummene ikke benyttes. Såfremt kældervinduerne åbnes for udluftning, må den pågældende beboer igen sørge for lukning.

§25. Rygning.

Der er rygeforbud i trappeopgange, kældergange og fællesfaciliteter (vaskerier, tørrerum, helseafdeling og kontoret).

Klubberne fastsætter selv rygepolitik for lokalerne.

§26. Overtrædelse af Husorden.

Såfremt ejendommens bestyrelse bliver bekendt med overtrædelse af denne husorden, vil den pågældende ejer modtage advarsel herom. I gentagelsestilfælde kan ejeren blive påkrævet at fraflytte sin lejlighed, evt. ved rettens hjælp jfr. vedtægternes §9.

For skader på ejendommen eller noget til bebyggelsen hørende, vil den pågældende blive gjort erstatningsansvarlig.

24. april 2013

For benyttelse af vaskerierne i Blåbærhaven gælder følgende:

1. Vaskerierne må kun benyttes af beboerne i Blåbærhaven.
2. Vasketur reserveres ved at anbringe én lås i tavlen.
3. Der må kun anbringes én lås pr. lejlighed i hver tavle.
4. Lejlighedsnummer for brugeren skal fremgå klart af vaskelåsen.
5. Er en vasketur ikke påbegyndt inden 15 minutter, kan vasketuren benyttes af de andre beboere, uden at det er angivet på tavlen.
6. Efter hver vasketur skal låsen fjernes fra feltet i tavlen.
7. Hvis en beboer ikke er i stand til at udnytte sin vasketur, skal låsen fjernes fra feltet i tavlen så hurtigt som muligt.
8. Ved benyttelse af maskinerne i vaskerierne skal brugsanvisningen følges.
9. Det er ikke tilladt at anvende vaskemaskinerne til farvning eller affarvning af tekstiler. Der må ikke anvendes klorblegemiddel. Kun lavtskummende vaskepulver må benyttes.
10. Efter benyttelse af vaskerierne skal den enkelte bruger sørge for, at vaskeriet er i præsentabel stand. Dette indebærer blandt andet fjernelse af sæberester og vand på gulv og maskiner. Fnugfiltrene i tørretumblerne skal renses.
11. Hvis der opstår fejl eller skade på maskinerne, skal det straks meddeles til ejendomskontoret (brug evt. telefonsvareren).
12. Tørretumblerne må benyttes 45 minutter ind i den næste vasketur.
13. Strygerullen er forbeholdt den, der har vasketuren. Rulletiden følger tørretiden.
14. Vaskerierne er lukkede fra kl. 22.00 til kl. 06.00, idet strømmen afbrydes automatisk. Når strømmen er afbrudt, kan vaskemaskinerne ikke åbnes !

Nærværende ordensreglement er udarbejdet i henhold til Husordenens § 16, og overtrædelse vil blive påtalt i henhold til Ejersforeningens vedtægter §9.

Januar 2005

1. **Brugsret:** Selskabslokalerne må kun udlejes til ejere og registrerede lejere i Blåbærhaven. Lejer skal være til stede i selskabslokalerne i den del af udlejningsperioden, hvor der befinder sig gæster i lokalerne.

2. **Leje:** Reservation og leje finder sted hos inspektøren i kontortiden.
 - Ved reservation betales kr. 700 i depositum. Depositum tilbagebetales ikke ved annullering mindre end 10 dage før den reserverede dato.
 - Leje betales i kontortiden den sidste torsdag før den reserverede dato.
 - Lejepriser oplyses på kontoret og på www.blaabaerhaven.dk
 - Nøglen udleveres og afleveres efter nærmere aftale med inspektøren.
 - Endelig afregning sker i kontortiden den følgende torsdag.

3. **Musik:** Der må ikke medbringes musikanlæg, levende musik eller lignende uden skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.

4. **Støj:** Foreningens regler for støjende adfærd gælder også for selskabslokalerne. Lejeren skal især være opmærksom på, om døre og vinduer er åbne. Endvidere må støjende adfærd ikke finde sted i området omkring lokalerne - det gælder både legeplads, kældergange og nærliggende opgange. Vær specielt opmærksom på, at gæsterne heller ikke støjer på opgangssiden af bygningen (ved parkeringspladsen) ved selskabets ophør.

5. **Eventuelle skader:** Inventar, herunder stereoanlæg, gardiner, lamper, stole, borde, hårde hvidevarer og alt service, skal behandles med varsomhed. Skader, opstået under brug, skal meddeles inspektøren, som herefter sørger for udbedring, for hvilken lejer er fuldt erstatningspligtig.

6. **Rengøring:** Før selskabslokalerne afleveres skal lejeren sørge for tilfredsstillende rengøring. Alt service, køle- og fryseskab, komfur, ovn, køkkenvask, toilet og håndvask mv. skal rengøres. Filtret i opvaskemaskinen skal renses, og affald skal fjernes fra lokalerne. Gulvene skal fejes/støvsuges. Den afsluttende gulvvask er udføres af foreningen. Såfremt rengøringen ikke kan godkendes af inspektøren, foranstalter bestyrelsen rengøringen udført for lejerens regning.

7. **Overtrædelser:** Såfremt bestyrelsen bliver bekendt med overtrædelse af dette reglement, vil pågældende lejer modtage en advarsel herom. Ved gentagelse af overtrædelsen kan to medlemmer af bestyrelsen bortvise lejer og dennes gæster fra lokalerne omgående. Ved grove overtrædelser og gentagelsestilfælde vil den pågældende lejer blive forment adgang til selskabslokalerne i henhold til vedtægternes §9.

For benyttelse af Helseafdelingen gælder følgende regler:

1. **Adgang:** Adgang til helseafdelingen sker ved brug af et adgangskort, hvoraf der kun må findes ét eksemplar til hver lejlighed. Alle har lige ret til anvendelse af helseafdelingen, dvs. at sidstankomne har samme ret som førstankomne til at benytte afdelingen. Helseafdelingen er fælles og kan ikke reserveres af nogen beboer.
2. **Brugsret:** Helseafdelingen må kun benyttes af beboere og deres gæster. Husdyr har absolut ikke adgang.
Gæster skal være ledsaget af en myndig beboer (over 18 år) og hver beboer kan maksimalt medbringe 4 gæster.
3. **Børn:** Børn under 14 år har kun adgang ifølge med voksne, som under børnenes ophold ikke må forlade afdelingen. Børn under 14 år, som træffes alene i helseafdelingen, skal øjeblikkeligt bortvises.
4. **Forbud:** Ifølge Miljø- og Levnedsmiddelkontrollens bestemmelser må ingen personer med væskende sår, fodsvamp eller lignende komme i helseafdelingen.
 - Tobaksrygning er forbudt i helseafdelingen.
 - Affald må kun henkastes i de dertil opstillede affaldskurve.
 - Flasker, glas, dåser eller lignende må ikke medbringes i helseafdelingen.
 - Berusede personer har ikke adgang til helseafdelingen.
 - Udspring, boldspil og støjende adfærd er forbudt i helseafdelingen.
 - Stole, luftmadrasser og lignende må ikke medbringes i helseafdelingen.Helseafdelingen er lukket mellem kl. 22 og 06, idet strømmen afbrydes, og døren automatisk låses. Det er strengt forbudt at lade den udleverede nøgle til helseafdelingen kopiere. Bliver bestyrelsen bekendt med, at kopiering har fundet sted, vil samtlige udleverede nøgler blive inddraget. Bestyrelsen vil derefter foranledige omstilling af låsen og fremstilling af nye nøgler. Denne udgift vil alene blive pålagt den ansvarlige for kopieringen af nøglen i henhold til vedtægternes §9.
5. **Omkklædning:** Udefodtøj skal henstilles i omklædningsrummet. Her skiftes til badetøj, gymnastiktøj & -sko eller lignende, før helseafdelingen betrædes.
6. **Bruserum:** Ved brug af bruserum skal de ophængte badeforhæng trækkes for, således at beskadigelse af døre og træværk undgås. Misbrug af brusefaciliteterne er ikke tilladt.
7. **Afvaskning:** Før svømmebad eller sauna benyttes, skal man foretage grundig afvaskning af hele kroppen med sæbe jfr. Miljø- og Levnedsmiddelkontrollens bestemmelser. Mangelfuld afvaskning kan medføre bortvisning og øjeblikkelig inddragelse af nøglen.
8. **Svømmebassin:** Under badning i svømmebassin skal der udvises hensynsfuldhed over for de andre badende.
9. **Sauna:** For personer, der kun ønsker at benytte saunaen, gælder regler og bestemmelser som nævnt under afvaskning.
10. **Motionsrum:** De opsatte ribber, og de til enhver tid værende redskaber, skal behandles med fornøden omhu.
11. **Toilet:** Toilet bedes kun benyttet efter hensigten og efterlades rengjort.
12. **Aflevering:** Det påhviler den sidste person, der forlader helseafdelingen, at sørge for, at døren er låst, lyset er slukket, og saunaen er afbrudt.
13. **Generelt:** Medbragte værdigenstande henligger i helseafdelingen på eget ansvar. Inventar, herunder badeforhæng, gardiner m.m., skal behandles med varsomhed. Skader opstået under brug skal straks meddeles personalet, evt. ved indlægning af seddel på kontoret eller indtelefonering af besked på kontorets telefonsvarer.
14. **Overtrædelse:** Såfremt bestyrelsens bliver bekendt med overtrædelse af foranstående reglement, vil pågældende ejere modtage advarsel herom. I grove tilfælde eller gentagelsestilfælde vil de pågældende blive forment adgang til helseafdelingen og nøglen blive dem frataget. For skader på fælles ejendom, vil skadevoldende beboer eller dennes myndige værge blive gjort erstatningsansvarlig.