

Husorden for Rødovre Port

Husordenen for Rødovre Port indeholder en række regler, som alle beboere i Rødovre Port er forpligtet til at overholde.

Her får du et resume over centrale punkter i husordenen. Bemærk, at resumeet ikke kan erstatte en fuld gennemgang af husordenen.

- **Ansvar** – Som beboer skal du efterleve husordenen og er ansvarlig for skader eller udgifter, som du selv eller dine gæster forvolder i ejendommen og på fællesarealer.
- **Affald** – Du skal benytte affaldsordningen. Du må ikke efterlade affald i opgangene, kælderen eller på udendørsarealerne.
- **Cykler** – Du skal altid parkere din cykel i de indrettede cykelstativer i ejendommens kælder eller på terræn.
- **Opgange** – Du må ikke efterlade din cykel, dæk, barnevogn, rollator, sko eller andre effekter i opgangene eller på altangangene.
- **Rygning** – Du må ikke ryge inde i din lejebolig, på ejendommens indvendige fællesarealer eller på tagterrasserne.
- **Støj** – Alle skal udvise hensyn og undgå unødigt støjende adfærd. Brug af støjende værktøj må alene finde sted i tidsrummet mellem klokken 08:00 - 20:00 på hverdage og i tidsrummet mellem klokken 10:00 - 18:00 i weekender og på helligdage.
- **Musik** – Alle skal udvise hensyn. Beboere må ikke generes af høj musik efter klokken 20:00 søndag til torsdag og efter klokken 24:00 fredag og lørdag. Du skal lukke alle døre og vinduer, når du hører høj musik.
- **Kørsel** – Du skal køre efter forholdene, dog max. 15 km/t i p-kælderen. Det er dit ansvar at informere dine gæster om dette.
- **Parkering** – Du må kun parkere i de afmærkede p-pladser i parkeringskælderen. Tjek altid den skiltning, der er gældende for parkeringszonen.
- **Nagelfaste installationer** – Du må ikke montere nogen form for udendørs installationer, herunder antenner, fast hegn, markiser, paraboler, pressendringer, udendørs lamper og lignende.
- **Trappeopgangene** – Du skal holde trappeopgangene rene og ryddelige. Navneskilt og ændringer af disse kan du bestille hos ejendommens vicevært.
- **Fællesarealer** – Alle beboere er ansvarlige for fællesarealerne, og alle skal vise hensyn over for hinanden.

Husorden for Rødovre Port

Indhold

Husorden	3
norhjem administration a/s	3
Ansvar	3
Affald	3
Afløb	3
Altaner og terrasser	3
Cykler, barnevogne og lign.	4
Drift og vedligehold	4
Døre og dørtelefoner	4
Elevatorene	4
Farlige stoffer og farligt affald	4
Ferie.....	5
Fodring af dyr	5
Forsikringer – bygnings- og løsøreforsikring	5
Fremleje af lejligheder/Airbnb	5
Fællesarealer, udearealer og tagterrasse m.v.....	5
Rygning.....	5
Husdyrhold	5
Hybridnet, antenne og paraboler	5
Installationer – el, varme, vvs	6
Konstruktionsændringer	6
Kørsel.....	6
Montering af udendørs, nagelfaste installationer	6
Musik.....	6
Navneskilte	6
Parkering/p-kælder	6
Reklamer i postkasserne	6
Renholdelse af fællesarealer, udearealer og tagterrasse m.v.	7
Snerydning.....	7
Storskrald.....	7
Støj	7
Trappeopgang.....	7
Vand- og brandskade.....	7
Varme i fællesarealer	7

Husorden for Rødovre Port

Vasketøj.....	8
Vedligeholdelse	8

Velkommen til Rødovre Port. Vi håber, at du/I bliver glade for at bo her og vil bidrage til, at ejendommen er et rart og trygt sted at bo for alle.

Nøgleordene er:

- Vis hensyn
- Vær tolerant og hjælpsom
- Deltag aktivt i fællesskabet!

Det vil komme alle til gode.

Med denne husorden kan du få svar på de mest almindelige spørgsmål vedrørende praktiske forhold og regler gældende for ejendommen.

Husorden

Denne husorden er de gældende regler for ejendommen og udleveres til dig i forbindelse med leje eller fremleje. Alle beboere på ejendommen skal efterleve denne husorden, som også ses som en vejledning, hvis der opstår tvivlsspørgsmål eller emner, som ønskes afklaret.

Husordenen kan til enhver tid ændres af udlejer, og eventuelle reviderede versioner af husordenen fremsendes til samtlige lejere.

norhjem administration a/s

Hvis du har spørgsmål vedrørende lejekontrakter, betaling af leje og opsigelse skal du kontakte ejendommens administrator, norhjem administration a/s. på e-mail: info@norhjem.dk eller telefon: 98171727. Hvis du har ideer, forbedringsforslag, klager eller lignende henvendelser, så vil de blive behandlet seriøst af norhjem administration a/s, som respekterer et givent ønske om anonymitet. norhjem administration a/s skal dog kende personen.

Ansvar

Som beboer skal du efterkomme et eventuelt påbud fra viceværten eller administrator. Du er erstatningspligtig for de skader eller udgifter, som du selv, lejlighedens øvrige beboere eller gæster måtte forvolde i det lejede, på bygningerne eller på ejendommens fællesarealer.

Affald

Du skal aflevere almindeligt husholdningsaffald samt sorteret affald i de lovgivningsmæssigt vedtagne fraktioner (pap, plast, papir, metal, glas, batterier og bioaffald) i de på området placerede affaldsøer. Dagrenovation består af naturligt forekommende affald fra husholdninger. Du skal emballere skarpe og stikkende genstande forsvarligt og komprimere affaldet.

Afløb

Du skal løbende rengøre dit afløb i lejligheden, så oversvømmelser undgås. Du må ikke smide affald og lignende i vasken og toilettet, da det kan tilstoppe afløb og faldstammer.

Altaner og terrasser

Husorden for Rødovre Port

Du skal holde altaner og terrasser rene og ryddelige. Brug dem ikke til opmagasinering eller pulterkammer. Det er således ikke tilladt at have andet end havemøbler stående på altanen. Skabe, køleskabe og lignende er ikke tilladt. Det er desuden ikke tilladt at anvende altanerne til husdyrhold, herunder fugle i volierer.

Altaner, som ligger tæt på hinanden, må du adskille med naturlige materialer fx beplantning.

Hvis du har et lejemål med terrasse, skal du inden opsætning af hegn/hæk skriftligt ansøge nørhjem administration a/s herom. Bemærk, at i henhold til den for området gældende lokalplan må fx plantekasser og levende hegn maksimalt have en højde på 120 cm.

Opsætning af markiser er ikke tilladt på altaner og terrasser eller ud for lejlighedernes vinduer.

Opsætning af afskærmning på altanværn må alene ske, hvor der i bebyggelsen er opsat gitterværn i stål.

Der må ikke opsættes afskærmning på terrasser eller altaner med glasværn.

Afskærmning må alene opsættes i mørke sorte eller grå nuancer.

Du må ikke sætte altankasser eller andet udstyr på værnets yderside. Den lodrette flugt af værnets yderside skal holdes fri. Har du blomsterkasser eller urtepotter, der skal vandes, så sørg for, at overskydende vand ikke løber ned til din underbo. Det samme er gældende, når du vasker vinduer.

Grill med trækul og lignende er ikke tilladt. Du må alene anvende gasgrill og el-grill under forudsætning af, at du tager hensyn til de øvrige beboere.

Brug af åben ild i fx en pejs eller et bålsted er ikke tilladt.

Cykler, barnevogne og lign.

Det er udelukkende tilladt at parkere cykler i ejendommens cykelkælder eller på de indrettede arealer på terræn.

Eventuelle barnevogne må kun efterlades på de dertil anviste områder.

Cykler og barnevogne, som hindrer adgang til opgangen, vil blive fjernet uden ansvar.

Du og dine gæster skal respektere "cykelparkering forbudt" skilte, idet ukorrekt parkerede cykler fjernes uden ansvar. Du må ikke fastlåse cykler, knallerter, scootere, barnevogne og motorcykler til bygningsdele, lygtepæle eller træer.

Drift og vedligehold

Viceværten er ansvarlig for drift og vedligeholdelse af indendørs og udendørs fællesarealer, herunder fælles tagterrasser, udvendig vedligeholdelse af bygningen, fællesanlæg og andre opgaver af fælles interesse samt Strædet. Hovedparten af arealerne uden for selve bebyggelsen er offentlige arealer, hvor vedligeholdelse og drift varetages i henhold til gældende regler om renholdelse af offentlige fortove.

Døre og dørtelefoner

Af hensyn til sikkerheden, skal du holde alle yderdøre lukkede og låste samt udvise omtanke, når ukendte beder om adgang til trappeopgange gennem hoveddøre. Det er ikke tilladt at blokere låsepælen i dørene – dette gælder både yderdøre samt kælderdøre med låse.

Elevatorene

Efterlad ikke affald i elevatorkabinen og undgå at spærre dørene. Opstår der tekniske problemer med elevatorerne, informer da venligst viceværten, som vil rette henvendelse til elevatorservice. Opstår der en situation, hvor det er nødvendigt at anmode om hjælp hos OTIS Vagtcentral, så opgiv venligst navn og adresse.

Farlige stoffer og farligt affald

Det er ikke tilladt for beboere at have oplag af stoffer eller effekter, der indebærer særlig brandfare, som fx brandfarlige væsker, flaskegas, fyrværkeri m.m.

Husorden for Rødovre Port

Olie og kemikalieaffald og andet farligt affald (miljøaffald), som kan indeholde en fare for miljø og personer, skal du i henhold til den for området gældende lokalplan aflevere på genbrugsstationen på Valhøjs Allé 182, 2610 Rødovre.

Ferie

Hvis man er bortrejst i kortere eller længere perioder, skal man sørge for, at postkassen ikke bliver overfyldt. Få en nabo eller andre til at tømme postkassen og se efter lejligheden.

Fodring af dyr

På grund af faren for rotter og andre skadedyr er det forbudt at fodre dyr/fugle ved at lægge foder på fællesarealer, altaner og terrasser.

Forsikringer – bygnings- og løsøreforsikring

Ejendommen har tegnet en bygningsforsikring. Hvis der opstår en skade, som du mener er dækket af ejendommens forsikring, skal du kontakte norhjem administration a/s hurtigst muligt.

Hvis du undlader at anmelde skaden til forsikringen hurtigst muligt efter dens opståen, risikerer du, at forsikringen ikke dækker. Hvis du er i tvivl om, hvorvidt en skade er dækket af ejendommens forsikring, bør du kontakte norhjem administration a/s, som kan undersøge det nærmere. Se også omtalen i afsnittet om vand- og brandskade.

Bemærk, at det er dit ansvar selv at tegne egne forsikringer, som du måtte finde nødvendige, herunder indboforsikring, familieansvarsforsikring, fritidsulykkesforsikring eller anden husstandsforsikring.

Fremleje af lejligheder/Airbnb

Hvis du ønsker at fremleje din lejlighed, skal lejelovens krav være opfyldt og kunne dokumenteres. Hvis du er i tvivl og har spørgsmål, så kontakt norhjem administration a/s.

Du må ikke udleje dit lejemål via Airbnb eller lignende, da den person, der bor i lejemålet, skal have folkeregisteradresse på bopælen, se lejekontraktens §11.

Fællesarealer, udearealer og tagterrasse m.v.

Fællesarealerne er alles ansvar. Det er derfor alles ansvar at vise hensyn til beplantning og hække og medvirke til, at alle fællesarealer altid er pæne og rene.

Rygning

Rygning er forbudt i lejlighederne samt på alle indendørs fællesarealer og tagterrasser. Rygning må foretages på egen altan eller terrasse – dog under hensyntagen til øvrige beboere i ejendommen. Rygning på øvrige udendørs fællesarealer, hvor der er offentlig adgang – som fx Strædet – er tilladt under forudsætning af, at rygeren ikke smider skodder på jorden eller er til gene for ejendommens øvrige beboere.

Strøm- /vandstik i fællesarealer er udelukkende til brug for servicering af ejendommen, og det er forbudt at bruge strømstik til opladning af private genstande. Misbrug vil blive retsforfulgt.

Husdyrhold

Det er ikke tilladt at holde husdyr, medmindre der forud er indhentet skriftlig tilladelse fra udlejer hertil. Såfremt der er givet tilladelse til at holde husdyr, skal vilkårene i tilladelsen til enhver tid overholdes.

Hybridnet, antenne og paraboler

Ejendommen er tilsluttet YouSee kabel-TV, og du må ikke opsætte individuelle paraboler eller antenner på ejendommens facader, terrasser, altaner eller tage.

Husorden for Rødovre Port

Hver lejer skal selv tilmelde sig som bruger og tegne abonnement hos YouSee.

Installationer – el, varme, vvs

Udlejer er forpligtet til at vedligeholde vandrør og faldstammer, men som beboer, er det din pligt straks at melde eventuelle utætheder på disse rør.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad du skyller ud gennem vask og toilet. Det er forbundet med store udgifter at reparere den slags skader. Bemærk, at hvis tilstopningen er din fejl, skal du selv betale for udbedringen.

Konstruktionsændringer

Du må ikke foretage indgreb i bygningens bærende dele eller ændringer, der er synlige udefra, herunder ændringer af altaner, vinduer og lign. Du må ikke male udvendige bygningsdele, herunder altanerne.

Kørsel

Kørsel i Strædet er kun tilladt for renovationskøretøjer eller efter særlig tilladelse.

Montering af udendørs, nagelfaste installationer

Du må ikke montere nogen form for udendørs, nagelfaste installationer, antenner, fast hegn, faste uden-dørslamper, markiser, pressendringer, projektører, parabolantennener eller lignende.

Musik

Du skal udvise hensyn, når du spiller musik, således at øvrige beboere ikke generes. Dette gælder særligt i tidsrummene efter klokken 20.00 søndag til torsdag og efter klokken 24.00 fredag og lørdag. Hvis du har forvarslet en fest, kan du spille musik til klokken 02.00. Du skal holde alle døre og vinduer lukkede, når du spiller høj musik eller holder fest. Skal du holde en fest, skal du sætte et informationsopslag op i trappeopgangen og nabotrappeopgangen i god tid før festen finder sted.

Navneskilte

Opgangen fungerer som alles visitkort, og derfor er skiltningen ved indgangsdøren samt ved døren til lejligheden, herunder placering, type, størrelse og skrifttype, ensartet for bebyggelsen. Hvis du ønsker at få rettet dit navneskilt, skal du henvende dig til ejendommens vicevært, som hurtigst muligt får fremstillet et nyt skilt.

Parkering/p-kælder

Der er offentlig adgang til parkering i p-kælderen. Biler/motorcykler må kun parkeres på de pladser, der er beregnet til det og i øvrigt under hensyntagen til de regler, der fremgår af skiltningen, herunder betaling for parkeringen. Det er din pligt at sørge for, at dine gæster er informeret om, hvor det er tilladt at parkere. Parkering i kælderen vil kunne ske i henhold til et månedsabonnement eller som timeparkering. Hvis du eller dine gæster ikke overholder de givne parkeringsregler, kan motorkøretøjer fjernes for ejerens regning.

Reklamer i postkasserne

Det er op til dig, om du vil modtage reklamer eller ej. Du skal selv tilmelde dig de eksisterende ordninger med fravalg af reklamer. Læg ikke uønskede reklamer ovenpå postkasserne eller på gulvet. Og husk, at det ikke er tilladt at smide reklamer i affaldsskatten.

Renholdelse af fællesarealer, udearealer og tagterrasse m.v.

Du må ikke efterlade private ejendele i fællesarealerne, opgange, kælderhalse, fælles kælderarealer samt på tagterrassen. Efterladte private ejendele, inklusive ukorrekt parkerede cykler vil blive fjernet uden ansvar og for egen regning.

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer må du ikke efterlade cigaretskod, flasker og andet affald på fællesarealerne. Du skal altid rydde op og gøre rent efter dig selv og dine gæster.

Snerydning

Viceværten forestår med bistand fra eksterne firmaer grusning, saltning og snerydning af udendørsarealer på ejendommen.

Storskrald

Storskrald kan afleveres i affaldsrum beliggende Rødovre Port 40A, 2610 Rødovre. Der må ikke stilles storskrald i kælderrum, opgange eller andre steder. Bemærk, at dette vil blive bortskaffet for din regning. Farligt affald skal i henhold til lokalplanen afleveres på kommunens genbrugsstation beliggende Valhøjs Allé 182, 2610 Rødovre.

Støj

Du og dine gæster skal udvise hensyn og undgå støjende adfærd. Hvis du ikke kan undgå nødvendig støjende adfærd, skal du forinden informere de omkringboende.

Hvis du skal installere tekniske hjælpemidler, skal du sørge for, at de ikke støjer eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere.

Brug af støjende værktøj må kun finde sted mellem klokken 08.00 - 20.00 på hverdage og mellem klokken 10.00 - 18.00 i weekend og helligdage. Se endvidere afsnittet "Musik".

Trappeopgang

Som nævnt i afsnittet om navneskilte er opgangen alles visitkort over for de gæster, som kommer i huset. Trapperengøring finder sted efter sædvanlig standard. Derudover kan trappen kun holdes pæn og ren ved alles fælles hjælp.

Ydermere er det af hensyn til brandsikkerheden ikke tilladt at opbevare effekter af nogen art, herunder cykler, barnevogne, fodtøj, rollatorer og lignende i ejendommens trappeopgange eller på altangangene, idet disse uhindret skal kunne fungere som flugtveje i tilfælde af brand.

Som tidligere nævnt er rygning forbudt på alle indendørs fællesarealer, dvs. også i trappeopgange og kældre, eller hvor det er til gene for ejendommens øvrige beboere.

I regn-, sne- og frostvejr skal vinduer og døre i trappeopgangene holdes lukkede.

Vand- og brandskade

Ved pludselige vandoverløb fra vask, bruser, toilet, vaskemaskine og opvaskemaskine er det vigtigt, at du handler hurtigt for at begrænse eventuelle skader. Hvis problemet er opstået i andre lejligheder, skal straks kontakte dine naboer eller overboere og bede dem om at undlade at bruge vand/toilet, indtil problemet er løst. Kontakt også underboerne, hvis der er fare for vandskader.

I tilfælde af akut opståede skader af denne karakter, skal du straks kontakte viceværten.

Varme i fællesarealer

Undgå venligst at justere på radiatorventilerne i trappeopgange og fællesarealerne i kældrene. Radiatorventilerne er justeret til en passende grundtemperatur. En ændring af dette vil medføre unødige, forøgede fællesomkostninger.

Husorden for Rødovre Port

Vasketøj

Du må ikke ophænge eller stille vasketøj til tørre på fællesarealerne.

Vedligeholdelse

Udlejer varetager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder døre, fællesarealer, udvendige ruder, vinduer, fællesaltaner, terrasser, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

Du må ikke foretage ændringer, reparationer eller opsætte antenner, lamper, markiser, parabol, pressendringer, skilte, reklamer eller lignende udvendigt.

Ved ændring eller reparation af el-, vand-, varme- eller afløbsinstallationer skal du benytte en autoriseret installatør.

Rødovre den 16. juni 2025

House Rules - Rødovre Port

The house rules for Rødovre Port contains rules which you as a resident are obligated to comply with.

Below we have inserted an overview of the most important house rules. Please note that you are obligated to do a full review of all the rules and that you are obligated to comply with all the rules.

- Responsibility – as a resident you are obligated to comply with the house rules, and you are responsible for damages (and the related costs) on the property and common areas caused by both you and your guests.
- Waste – You are obligated to use the waste facilities on the property. You are not allowed to leave any waste on the common areas, the basement or the outdoor areas.
- Bicycles – You are obligated to park your bicycle in the bicycle stands (either in the stands on the outdoor areas or in the basement).
- Stairways – It is not permitted to leave bicycles, tires, baby carriages, walkers, shoes or other belongings in the stairways or on the balcony access.
- Smoking – It is not permitted to smoke inside your residential unit, on the indoor common areas or on the rooftop terraces.
- Noise – All residents are obligated to show consideration and to avoid unnecessary noisy behavior. Use of noisy tools are only allowed from 8am – 8pm on business days and from 10am – 6pm in weekends and on public holidays.
- Music – All residents are obligated to show consideration with respect to music. Loud music is not allowed after 8pm from Sunday to Thursday and after 11:59pm on Fridays and Saturdays. All doors and windows must be closed when playing music.
- Driving – All residents are obligated to show consideration when driving on the areas on the property and the maximum speed in the parking basement is 15 km/h. It is your responsibility to notify your guest of the speed limitation. Driving on "Strædet" is only allowed if a prior written approval has been obtained from the landlord or norhjem administration a/s. Further, waste disposal vehicles are allowed to drive on "Strædet".
- Parking – You are only allowed to park in the marked parking spaces in the parking basement. Always check the signs in the zone where you are parking.
- Installations and facilities and the exterior part of the buildings – You are not allowed to install any installations or facilities, e.g. antenna, fence, awnings, parabolas, lightning or the like on the exterior part of the buildings.
- Stair areas – All stair areas must be clean and tidy. Name tags and changes of these must be requested from the caretaker.
- Common areas – All residents are responsible for the common areas and are obligated to show consideration to each other.

House Rules - Rødovre Port

Indhold

House Rules	3
norhjem administration a/s	3
Responsibility	3
Waste	4
Drains	4
Balconies and terraces	4
Bicycles, baby carriages etc.	4
Operation and maintenance	5
Doors and door phones	5
Lifts	5
Hazardous substances and waste	5
Vacation	5
Feeding of animals	5
Insurances – building- and movable property insurance	5
Sub-lease of premises/Airbnb	6
Common areas, outdoor areas, rooftop terraces etc.	6
Smoking.....	6
Animals.....	6
Hybrid internet, antenna and parabolas.....	6
Installations – electricity, heating etc.	6
Changes of the buildings on the property.....	7
Driving	7
Exterior installations.....	7
Music	7
Name tags	7
Parking/parking basement	7
Advertising material in mailboxes.....	7
Cleaning of common areas, outdoor areas, rooftop terraces etc.	7
Removal of snow	8
Larger amounts of waste	8
Noise.....	8
Stairways	8
Water- and fire damages	8

House Rules - Rødovre Port

Heating in common areas.....	9
Laundry.....	9
Maintenance	9

Welcome to Rødovre Port. We hope that you will be happy to live here and that you will participate in keeping the property a nice and safe place to live for all residents.

The key words are:

- Show consideration
- Be tolerant and helpful
- Take part in the community

This will benefit all residents living on the property.

With these house rules you will get an answer to the most common questions regarding practical matters and an overview of the current rules which you are obligated to comply with as resident.

House Rules

These house rules are the current house rules for all residents living on the property and is shared with you in connection with lease or sub-lease of premises on the property. All residents living on the property are obligated to comply with these house rules which must also be considered as guidelines if any questions of doubt arise and these need to be clarified.

The landlord is entitled to change the house rules at any time. If any changes are made by the landlord, an updated version of the house rules will be shared with all residents.

norhjem administration a/s

If you have any questions regarding lease agreements, payment of rent or termination you must contact the property manager, norhjem administration a/s, either by email: info@norhjem.dk or by phone: 98171727. If you have any ideas, improvement proposals, complaints or the like, these will be taken into account by norhjem administration a/s. If you prefer to be anonymous, this will be accepted by norhjem administration a/s – however, norhjem administration a/s must receive certain information in order to handle a potential complaint.

Responsibility

As a resident you must comply with potential orders from the caretaker or the property manager. You are liable for damages (and the related costs) in your premises, on the buildings or common areas caused by you, other residents living in your premises or your guests.

House Rules - Rødovre Port

Waste

All residents are obligated to use the waste facilities on the property for usual household waste and waste which are sorted in accordance with the legally adopted fractions (cardboard, plastic, paper, metal, glass, batteries and bio-waste). Sharp items must be handled and packed properly.

Drains

All residents must continuously clean the drains in the apartments in order to avoid potential floods. Waste or the like must not be thrown into sinks or toilets as this may cause clogged drains and downspouts (in Danish: nedløbsrør).

Balconies and terraces

Balconies and terraces must be clean and tidy and may not be used as storage. It is not allowed to have any other items on the balconies than outdoor furniture. Cabinets, refrigerators, or the like are not allowed. Further, it is not allowed to use the balconies for animal husbandry, e.g. birds in cages.

If you have a balcony which is located close to another balcony you are allowed to separate your balcony from the other balcony with natural materials, e.g. plants.

If you have a terrace you are not allowed to establish any kind of fence without prior written consent from norhjem administration a/s. According to the local development plan covering the property plant boxes/hedges must not be higher than 120 cm – you are obligated to comply with this.

It is not allowed to establish awnings on balconies or terraces or outside the windows in your premises.

Setting up shielding on the balcony protection is only allowed if your balcony is protected with a guardrail (in Danish: gitterværn). Shielding must not be installed on terraces or balconies with glass protection.

Any shielding must be in dark colors (black or grey nuances).

Boxes for plants or the like may not be installed on the outside of the balconies or terraces as the vertical part of the balconies or terraces must be kept free of any items.

If you have any plants, flowerpots or the like on your balcony or terrace which must be watered, please make sure that the water does not end up at the balcony or terrace or other areas underneath your balcony/terrace. The same applies when cleaning windows.

No residents are allowed to use grills with coal – only gas- or electrical grills are allowed – however you must at all time show consideration with respect to your neighbors.

Open fire is not allowed at any times.

Bicycles, baby carriages etc.

All residents are obligated to park their bicycles in the bicycle stands in the parking basement or the stands installed on the outside areas.

Baby carriages may only be placed on the areas specially designated for these.

Bicycles and baby carriages which prevent access to premises in the buildings, stairways etc. will be removed without any responsibility for the landlord/caretaker.

House Rules - Rødovre Port

You and your guests must respect the signs stating “bicycle parking prohibited” and bicycles parked outside the designated areas with the bicycle stands can be removed without responsibility for the landlord/caretaker.

Bicycles, scooters, baby carriages, motorcycles or the like must not be locked to building parts on the property, trees, lamp posts or the like.

Operation and maintenance

The caretaker is responsible for the operation and maintenance of indoor and outdoor common areas, including shared rooftop terraces, outdoor maintenance of buildings, shared facilities, “Strædet” and other tasks of common interests. The main part of the areas outside the buildings are public areas and these areas will be maintained and operated in accordance with applicable legislation regarding cleaning of public pavements.

Doors and door phones

Due to safety reasons all outer doors must be kept closed and locked and it is not allowed to block the lock in the doors – this applies for both outer doors and basement doors with locks.

Lifts

Please do not leave any waste in the lifts and do not block the doors. If technical issues arise, please contact the caretaker who will notify the lift inspection company. When contacting the caretaker, name and address must be informed.

Hazardous substances and waste

Hazardous substances are not allowed in any form on the property, including substances which may cause fire, e.g. flammable liquids, bottled gas, fireworks etc.

Hazardous waste of any kind which may cause danger to people or the environment can only be delivered on the recycling station situated at Valhøjs Allé 182, 2610 Rødovre Port (in accordance with the local development plan covering the property).

Vacation

When travelling, you are obligated to ensure that your mailbox will be emptied in order to avoid full mailboxes. Ask a neighbor or another person to look after the apartment and to empty your mailbox.

Feeding of animals

Due to risks of rats or other pests on the property it is prohibited to feed animals/birds by placing food on common areas, balconies and terraces.

Insurances – building- and movable property insurance

A building insurance has been taken out for the property. If damage(s) occurs, which should be covered by a building insurance, you are obligated to contact norhjem administration a/s as fast as possible.

If you do not notify norhjem administration a/s about the damage(s) after the damage(s) is discovered, the remedial of the damages might not be covered by the insurance company. If in doubt, please contact

House Rules - Rødovre Port

norhjem administration a/s which will investigate the matter. We also refer to the clause about water or fire damages below.

Please note that it is your responsibility to take out your own insurances which are necessary for you, including household insurance, accident insurance or other relevant insurances.

Sub-lease of premises/Airbnb

If you want to sub-lease your apartment, the Danish Residential Lease Act must be complied with and it is your obligation to provide documentation that you have complied with the Act. If in doubt, please contact norhjem administration a/s.

You are not allowed to sub-lease your apartment via Airbnb or the like as the person living the apartment must be registered on the address of the apartment in the Danish population register (in Danish: folkeregisteradresse) (see the lease agreement section 11).

Common areas, outdoor areas, rooftop terraces etc.

All residents living on the property are responsible for the common areas – and all residents must show consideration with respect to plants, hedges etc. and contribute to keeping the areas clean and tidy.

Smoking

Smoking is not allowed in the apartments and in all indoor common areas and rooftop terraces. Smoking is allowed on your own balcony – however only if showing consideration to the other residents living on the property. Smoking on outdoor common areas with public access (e.g. “Strædet”) is allowed – but do not leave any cigarettes on the ground.

Power- and water plugs established on common areas may not be used for charging of personal items. Use/misuse of these installations on the common areas can lead to prosecution.

Animals

Animals are not allowed on the property, unless you have obtained a prior written approval from the landlord. If permission has been granted, the conditions of the permission must be complied with at all times.

Hybrid internet, antenna and parabolas

The property is connected to YouSee cable TV, and it is not allowed to establish individual antenna or parabolas on the façade of the property, terraces, balconies, rooftops or other exterior parts of the buildings on the property.

Each tenant must register themselves as a user and take out a subscription with YouSee.

Installations – electricity, heating etc.

The landlord is obligated to maintain water pipes and downpipes (in Danish: faldstammer). However, all residents are obligated to inform the landlord about any leakage on these pipes.

In order to avoid clogging of drainpipes you must be aware of what you flush out in your toilet and sink. Remedial of damages on pipes involves remarkable costs. Please note that if the clogging is caused by your misuse, you will be obligated to pay for the remedial works.

House Rules - Rødovre Port

Changes of the buildings on the property

You are not allowed to change anything with respect to the load-bearing parts of the buildings or exterior parts of the buildings, including balconies, windows or the like. It is not allowed to paint exterior building parts, including balconies etc.

Driving

Driving on "Strædet" is only allowed if a prior written approval has been obtained from the landlord/norhjem administration a/. Further, waste disposal vehicles are allowed to drive on "Strædet".

Exterior installations

It is not allowed to install any kind of exterior installations, antenna, fence, outdoor lamps, awnings, parabolas or the like on the buildings on the property.

Music

You must show consideration when playing music meaning that your neighbors may not be disturbed by your music. No loud music must be played after 20pm from Sunday to Thursday and after 23.59pm on Fridays and Saturdays. If you have notified your neighbors in advance about a party you are allowed to play music until 2am on Fridays and Saturdays. All windows and doors must be kept closed when listening to music or having parties. If you are having a party, you must inform your neighbors about this by setting up a note in the stairways in both your building and the neighboring buildings well in advance.

Name tags

Signs in the stairways in the buildings on the property have the same look with respect to font, size, placement etc. If you want to have your name tag changed you must contract the caretaker who will have a new tag prepared for you.

Parking/parking basement

There is public access to the parking basement – however only with respect to parking. Cars/motorcycles may only be parked on those parking spaces which are designated for this and in accordance with the signs in the basement. It is your obligation to inform your guests about the parking rules on the property. Parking in the basement can be charged either by a monthly subscription or by hourly rates. If you or your guests do not comply with the parking rules for the parking basement, vehicles can be removed by the land-lord/norhjem administration a/s at the expense of the owner of the vehicle.

Advertising material in mailboxes

It is up to you whether you want to receive advertising material or not. You must unsubscribe yourself from receiving advertising material if you do not want to receive this. Please do not place any advertising material on the mailboxes or on the floor - and remember that it is not allowed to throw out this kind of material in the waste chute (in Danish: affaldsskakt).

Cleaning of common areas, outdoor areas, rooftop terraces etc.

Please do not leave any personal items on the common areas, stairways, basement areas and the rooftop terraces. Personal items which have been left on the common areas, including bicycles which are not parked on the areas designated for bicycles, will be removed without responsibility for the landlord or

House Rules - Rødovre Port

norhjem administration a/s. Cigarettes, bottles and other waste may not be left on the ground or on the common areas – always clean up after yourself and your guests.

Removal of snow

The caretaker will with assistance from a snow removal firm remove snow from the common areas and spread salt and gravel.

Larger amounts of waste

Larger amounts of waste can be delivered in the waste room located at Rødovre Port 40A, 2610 Rødovre. Larger amounts of waste may not be delivered in basement rooms, stairways or other places at the property - please note that this kind of waste will be removed at your expenses if placed these places. Hazardous waste must – in accordance with the local development plan covering the property - be delivered on the municipal recycling station located at Valhøjs Allé 182, 2610 Rødovre.

Noise

You and your guests must at all times show consideration and avoid noisy behavior. If you cannot avoid noisy behavior (e.g. if having a party) you must notify your neighbors in advance.

If you wish to install/use items of any kind which involves noise, please make sure that this will not disturb the other residents living in the building.

Use of noisy tools is only allowed from 8am to 20pm on business days and from 10am to 18pm in weekends and on public holidays. We also refer to the section “Music” above.

Stairways

The stairways are everyone’s calling card to the guests who come to the property. The stairways must always be kept clean and tidy. Cleaning of the stairs are handled in accordance with usual standards. All residents must participate in keeping the stairs clean.

Further, it is not allowed to have any items stored or placed on the stairs/in the stairways with respect to fire safety on the property, including baby carriages, shoes, bicycles or the like, as the stairways are escape routes in case of fire.

As mentioned above, smoking is not allowed on any indoor areas, including stairways and basement areas etc.

When raining or snowing or if case of freezing weather all windows and doors must be kept closed.

Water- and fire damages

In case of water overflow/floodings from sinks, showers, toilets, washing machines and dishwashing machines, it is of huge importance that you react quickly in order to avoid potential damages. If the problem arises from another apartment, please contact the residents living in the building and tell them not to use any water/toilet until the problem is solved. Also contact the caretaker immediately.

House Rules - Rødovre Port

Heating in common areas

Please avoid to adjust the heating on the radiators located in the stairways or common areas in the basement areas. The radiators are adjusted to the appropriate basic temperature – a change of this will lead to unnecessary costs.

Laundry

It is not allowed to place any laundry on common areas.

Maintenance

The landlord are responsible for maintenance and renewal of the exterior parts of the buildings located on the property, including doors, common areas, exterior windows, shared balconies, terraces, lifts, shared supply pipes and shared installations with respect to that part of these installations which are located outside of the individual residents' premises.

Residents are not allowed to do any changes, remedial works or to install antenna, lamps, awnings, signs, commercials, or the like on the exterior part of the buildings on the property.

If any electricity-, water-, heating or drain installation must be changed or repaired these works must be carried out by an authorized installer.

Rødovre Port – 16th June 2025