

Husordenen

for

Ejerforeningen Sundby Brygge

Når man bor tæt sammen i et etagebyggeri, er det nødvendigt at tage gensidigt hensyn. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender og anerkender det.

For at få nogle praktiske ting til at fungere i det daglige, og for at sikre bedst muligt rammer for beboerne, har ejerforeningen med udgangspunkt i ejerforeningsvedtægten fastlagt en husorden med nedenstående regler, anvisninger og henstillinger, der gælder for alle beboere.

Bestemmelserne i ejerforeningsvedtægten har altid forrang for bestemmelserne i nærværende husorden.

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren/lejeren - i det følgende kaldet "beboeren". Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, tager hensyn til andre beboere og tager vare på foreningens ejendom. Det betyder, at husordenens bestemmelser og anvisninger skal respekteres.

Eventuelle tvivlsspørgsmål i forhold til husordenen afgøres af den til enhver tid siddende bestyrelse.

1. Affald

Al dagrenovation skal pakkes i lukkede affaldsposer, inden det smides i affaldscontainer.

Aviser, pap, glas og flasker skal afleveres i de dertil opstillede containere. Batterier kan afleveres i beholderne påsat containerne ved opgang SB7. Alt øvrigt affald, der ikke fjernes af dagrenovationen, må beboeren selv fjerne.

Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesarealer (friarealer, trapper, kælderområder m.m.).

Fjerner beboeren ikke affald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive fjernet på beboerens regning.

2. Altaner og terrasser

Altaner og disses afløb skal holdes rene.

Altankasser må ikke opsættes. Det er ikke tilladt at ryste tæpper og duge fra altanen.

Altanerne og terrasser må ikke anvendes til opmagasinerung af fx affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer.

Der henstilles, at eventuelle parasoller er jordfarve.

Tørring af vasketøj skal ske under kanten af rækværket/hækken på altanens/terrassens inderside.

Der må ikke foretages ændringer eller forandringer i forhold til den arkitektoniske udformning, udvendigt design eller farve- og materialevalg for udvendige facader eller andre udvendige konstruktioner hørende til ejerlejlighederne eller hovedejendommen, jf. vedtægtens pkt. 24.1 og 24.2 uden bestyrelsens godkendelse iht. "Retningslinjer for bygningsforandringer på Sundby Brygge".

3. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler og knallerter må ikke henstilles op ad ejendommens murværk eller på friarealer, men kun i dertil opsatte stativer ved opgangene og cykelkælderen.

4. Ejerskifte

Ved ejerskifte skal sælger sikre sig, at køber er gjort opmærksom på nærværende husorden.

Meddelelse om ejerskifte skal sendes til ejerforeningens administrator. Navneskilte bestilles ligeledes hos administrator og udføres som de eksisterende.

5. Fællesarealer (friarealer, trapper, kælderområder, depotrum m.m.)

Fællesarealer skal holdes ryddelige.

Renholdelse af trappeopgange incl. vinduer, elevatorer og øvrige indendørs fællesarealer foretages af ejerforeningen.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne alle genstande, der er anbragt i strid med husordenen for ejerens regning. Det gælder også cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have givet beboerne et passende varsel.

Fællesarealer må ikke inddrages til eget brug.

Depotrum må benyttes til opbevaring af genstande, som ikke på nogen måde kan udgøre en risiko for beboere og konstruktioner. Depotrum må derfor ikke anvendes til beboelse og ophold.

Depotrum må ikke udlejes eller benyttes erhvervsmæssigt.

Strømforbrugende apparater/udstyr i depotrum og på fællesarealerne fx fryser, værkstedsmaskiner, opladning af elbiler og cykler m.m. må kun benyttes, hvis de er koblet på egen måler.

Depotrum, der udgør en selvstændig ejerlejlighed, må kun afhændes til andre beboere i ejendommen. Sådanne depotrum skal forsynes med separat måler for el og varme.

Bestyrelsen kan dog godkende, at der i stedet betales en forbrugsafgift, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Bestyrelsen kan på anmodning og med en passende frist kræve adgang til lukkede depotrum.

Der må ikke sættes planter eller løg i ejendommens friarealer.

Rygning i trappegang, elevator og kælder er ikke tilladt.

Kælder døren og fordørene skal holdes aflåst.

6. Terrasser i terræn

Havearealer og terrasser på terræn må kun ændres med bestyrelsens godkendelse.

Terrasser på terræn må ikke anvendes til opmagasinerings af fx affald, indbo og hårde hvidevarer.

Vedligeholdelse af terrasser foretages af respektive ejerlejlighedsejere, idet klipning af hække forestås af ejerforeningen. Den maksimale højde af hække er fastsat til 80 cm.

7. Julebelysning og fyrværkeri

Der må kun anvendes julebelysning med permanent, varmt, hvidt lys.

Fyrværkeri må ikke afbrændes på ejendommens arealer, på altaner eller nedkastes fra vinduer og altaner.

8. Leg og boldspil

Der må ikke leges og spilles bold i opgangene, kældrene og op ad muren, og beboerne skal sørge for, at besøgende i husstanden ikke ved støjende adfærd er til gene for de øvrige beboere.

9. Parkering

Parkeringspladser på terræn og i kælderen er kun til indregistrerede biler og motorcykler. Parkering må kun ske på de optegnede parkeringspladser.

Parkeringspladser på terræn må ikke anvendes til parkering af campingvogne og trailere i mere end 24 timer. Køretøjer over 3,5 t og køretøjer, der ikke er indregistreret, må ikke parkeres på foreningens område. Andre køretøjer må kun parkeres på foreningens område, hvis bestyrelsen har anvist en plads.

10. Rengøring og pleje

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinerings, fx af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, legetøj, sko, støvler, affaldsposer mv.

Græsslåning, renholdelse og pleje af friarealer og vintervedligeholdelse af stier og fortove (bortset fra befæstede arealer i gården) foretages af ejerforeningen.

Pudsning af vinduer - bortset fra vinduespartier, der kan nås fra altaner/terrasse - foretages 4 - 6 gange årligt af et eksternt firma.

Udgiften til ren- og vedligeholdelse fordeles efter fordelingstal som bestemt i ejerforeningsvedtægten.

11. Skadedyr og fodring

Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter og kakerlakker, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og lignende på ejendommens udendørs arealer, terrasser og altaner

12. Skader og forandringer på ejendommen

Beboerne opfordres til at tage vare på fællesejendommen - undgå at beskadige døre, vinduer og vægge.

En ejer eller lejer (eller et husstandsmedlem), der er skyld i tilsvining eller skader på ejendommen, trapper, kælderområder eller haveanlæg, bærer det fulde ansvar.

Rengøring må straks foretages af ejeren, hvorimod udbedring af skader vil blive foretaget af fagfolk for den ansvarlige ejers regning.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 24 i ejerforeningsvedtægten om ejerlejlighedernes benyttelse.

13. Støj, røg og brandfare

Støjende adfærd er forbudt. Vis hensyn overfor andre beboere.

Lugt- og støjgener skal begrænses mest muligt. Af hensyn til røg- og lugtgener må der alene bruges el- eller gasgrill. Vis altid hensyn til naboer og overboer når der grilles.

Musik må kun spilles sådan, at det ikke er til gene for de øvrige beboere og ikke for åbne vinduer, på friarealer, terrasser og altaner.

Fester o.lign., som formodes at kunne høres af omboende, bør adviseres senest 1 uge forinden.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 08.00 og kl. 20.00, fredag, lørdag og søndag dog kun indtil kl. 17.00.

Det henstilles til beboerne om ikke at foretage støjende reparationer af lejlighederne før kl. 08.00 eller efter kl. 20.00, fredag, lørdag og søndag dog kun til kl. 17.00.

14. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller lejeren, da disse har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

Klagen skal udformes skriftligt.

Vedtaget på generalforsamlingerne d. 24. april 2018 og d. 29. maj 2018.

Opdateret 08-04-21 for mindre faktuelle ændringer.