

HUSORDEN
for
Ejerforeningen
Frederiks Allé 28-36/Søgade 4-12

Indledning:

Formålet med husordenen er, at fastsætte regler for takt og tone for beboerne i Ejerforeningen Frederiks Allé 28-36/Søgade 4-12. Der bor mange mennesker side om side, og formålet med disse regler er at sikre de bedst mulige rammer for fællesskabet i ejendommen.

Beboerne i Frederiks Allé 28-36/Søgade 4-12 er i enhver henseende og til enhver tid forpligtede til at benytte egen lejlighed, altan og fællesarealer på en sådan måde, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

1. STØJ: RADIO, MUSIKANLÆG OG VÆRKTØJ MV.

Der må generelt ikke udøves støjende adfærd, og der må ikke spilles musik eller støjtes på anden måde mandag til torsdag efter kl. 22.00. Generelt skal der ved brug af TV, radio og stereoanlæg eller lignende sikres, at det ikke er til gene for naboer. Undlad at spille højt for åbne vinduer og døre.

Vær især opmærksom på placeringen af højttalere, sæt aldrig store højttalere direkte på gulvet; men placer et stykke filt under højttalerne, da især baslyden forplanter sig gennem gulve og videre ud i betonvæggene. Placer ikke højttalere direkte på betonvæggene, anvend altid støjdæmpende ophæng. Vis altid hensyn og særligt i nattetimerne, og i forbindelse med fester.

Hvis der skal holdes fest, skal dette annonceres mindst 3 hverdage forinden med et opslag i opgangen. Festmusik skal slutte senest kl. 01.00.

Hvis beboere gentagende gange føler sig generet af støj fra andre, og egne henvendelser ikke hjælper, kan der ske henvendelse til ejerforeningens bestyrelse. For at ejerforeningen kan gøre noget ved problemet, er det meget vigtigt, at der ligger en dokumentation i form af registrering af tidspunktet for pågældende gene. Dette kræves for at bestyrelsen og/eller politiet har mulighed for at gøre noget ved det.

Anvendelse af boremaskine eller andet støjende værktøj må kun ske i tidsrummet: Hverdage mellem 09.00 og 19.00, lørdag/søndag og helligdage kun mellem 09.00 og 13.00.

Ovennævnte er baseret på mindre arbejder herunder ophængning af billeder og hylder m.m. For større renoveringsarbejder gælder nedennævnte - afsnit 2.

Brug af opvaske- og vaskemaskiner samt tørretumblere etc. bør undlades i nattetimerne.

2. RENOVERING/MODERNISERING

Ved renovering og/eller modernisering af de enkelte ejerlejligheder skal ejerforeningen altid kontaktes og forelægges renoveringsplaner.

Renoveringsstøj, herunder ved ”gør det selv” renoveringsarbejde, må kun foregå i dagtimerne mellem kl. 07.30 og 17.00. Lørdag/Søndag og helligdage må sådanne arbejder ikke finde sted.

Såfremt der i fællesarealerne er sket skade ifm. renoveringsarbejderne, er den enkelte ejer forpligtet til at få udbedret dette. Ligesom der skal ryddet op og rengøres efter arbejderne.

3. FACADER.

Der må på ingen måder ændres på bygningernes facader udvendigt uden ejerforeningens tilladelse og kommunens skriftlige tilladelse.

Der må ikke bores i vægge eller mure uden for ejerlejligheden, uden at bestyrelsen har givet skriftlig accept hertil (f.eks. montering af parabolantennener, nøglebokse, markiser, lamper mv.).

4. ADFÆRD I TRAPPEOPGANGE, PÅ ALTANER OG TERRASSER.

Der er lydt i trappeopgangene og på gangene, og al færden i trappeopgange og øvrige indvendige fællesarealer skal ske på en afdæmpet måde. Der må ikke henstilles nogen som helst form for effekter i trappeopgangene eller øvrige fællesarealer.

Der må ikke rystes sengetøj og bankes måtter, tæpper o. lign. ud over altaner og terrasser. Det henstilles, at tørring af tøj på altaner/terrasser gennemføres så diskret som muligt. Rengøring skal foregå uden gener for underboere og gående.

Det er ikke tilladt at hænge altankasser eller andet udenpå altanerne. Beplantninger i kummer og eventuelle indvendige altankasser skal holdes beskåret, således at der forekommer mindst mulig nedfald. Nedfald kan være generende for underboen. Indvendige altankasser skal være forsvarligt monteret.

Det henstilles til beboerne at undgå forurening/svineri af anlæg, trapper, elevatorer mv. Hvis det finder sted, er det den ansvarlige, som selv må stå for rengøringen.

Henkastning af affald så som madrester, papir, flasker, dåser, cigaretskod og andre effekter er strengt forbudt. Beboerne skal overfor deres gæster indskærpe, at de udviser hensyn såvel overfor beboere som ejendommen og beplantning, ved deres færdsel på området. Der må ikke skrives eller tegnes på mure, døre, trappeopgange, svalegange eller elevatorer.

Det er ikke tilladt at fodre dyr på ejerforeningens område, hverken via foderbræt, opsat af ejerforeningen eller ved ophæng af foderkugler.

5. KÆLDER OG DEPOTRUM

Hver lejlighed har brugsret til depotrum i kælderen. Brugeren af depotrummet skal sikre ved skiltning, at det fremgår, hvem der benytter depotrummet (f.eks. lejlighedsnummer).

Genstande/ejendele i depotrummet skal opbevares forsvarligt og ikke til gene eller fare for øvrige genstande eller personer i kælderen. Der må ikke opbevares brandbare væsker i depotrummet.

Det er ikke tilladt at opbevare ejendele udenfor depotrummene. Depotrummene må ikke sælges eller udlejes og må kun benyttes af den enkelte ejerlejlighedsejer eller lejer.

6. GRILL

Det må ikke benyttes grill, der opvarmes af kul eller andet materiale på ejendommens altaner eller terrasse, som ved afbrændningen frembringer røg.

7. MOTORCYKLER & KNALLERTER

Motorcykler og knallerter må udelukkende parkeres i de dertil beregnede og afmærkede båse på parkeringspladsen i gården. Parkeringspladser langs muren i gården mod Frederiks Allé 28 er forbeholdt erhvervslejerne.

Der må af hensyn til brandfare ikke henstilles sådanne køretøjer i kældergangene, i pulterrum eller andre indendørs rum.

8. CYKLER, BARNEVOGNE

Cykler stilles i cykelstativer i garagekælderen eller i de udvendige stativer. Der må ikke stilles cykler i trappegange, indendørs gange eller øvrige fællesarealer.

Henstillen af barnevogne skal ske efter henvisning fra viceværten.

9. HUSDYR

Der må ikke holdes husdyr eller andre dyr, såsom krybdyr, slanger, edderkopper eller andre eksotiske dyr i ejendommen. Ejerforeningens bestyrelse kan dog give tilladelse til dyrehold af almindelige mindre dyr, så som små hunde, katte, marsvin mv.

Såfremt der er givet tilladelse til dyrehold, er det ejerens ansvar, at husdyret ikke støjer eller på anden måde generer øvrige beboere. Luftning henvises til græsarealerne i umiddelbar nærhed. Hunde skal ifølge politivedtægten altid føres i snor. Efterladenskaber skal samles op.

10. AFSKAFFELSE AF AFFALD

Der henvises til de lokale myndigheders beskrivelse/definition af affaldstyper.

Affaldsøen i Søgade skal benyttes af alle beboere til bortskaffelse af almindeligt husholdningsaffald, pap og papir. Affald må ikke placeres udenfor beholdere/containere.

Affald, der ikke må placeres i affaldsøen, skal man selv afskaffe på anden vis, evt. på genbrugsstationer e.lign. Dette gælder f.eks. juletræer, møbler og elektriske artikler.

11. NAVNESKILTE

Navneskilte ved postkasse, på dørtelefon og foran døren til lejligheden skal følge ejendommens standard. Ved indflytning samt ved udlejning skal administrator kontaktes. Administrator sørger for navneændring. Der opkræves et engangsbeløb på kr. 300 for navneskilte mm.

Det er ikke tilladt selv at ændre skiltningen. Sker der navneændring hos eksisterende ejere, så skal administrator også have besked.

Såfremt bestyrelsen beslutter sig for at få ændret udformningen af navneskiltene i ejendommen, er den enkelte lejlighed forpligtet til at betale herfor.

12. ADFÆRDSREGLER

For at Frederiks Allé 28-36/Søgade 4-12 kan være et rart og godt sted at bo, bør der tages hensyn til andre beboere. Rygning er ikke tilladt på de indvendige fællesarealer.

Støjgener er noget af det, der oftest er klager over, og alle bedes være opmærksomme på, at i et betonhus forplantes støjen voldsomt.

Hvis man føler sig generet af støj på tidspunkter, hvor der generelt burde kunne forventes ro, skal man i første omgang selv henvende sig i den lejlighed, hvor støjen kommer fra, og tale med den pågældende beboer om generne. Tag selv venligt og seriøst imod eventuelle henvendelser fra naboer om gener af enhver art