

HUSORDEN
FOR
EJERFORENINGEN HAVNEØEN VEJLE ETAPE 2

Cvr. nr. 41 04 54 69

Husorden vedtaget for Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2 i henhold til vedtægtens pkt. 23.1.

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren. I det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og besøgende overholder husordenen.

Hovedprincipperne er, at den beboer der er omfattet af husordenen udviser sund fornuft, hensyn overfor andre og ejendommen i øvrigt. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

Al dagrenovation skal pakkes ned i forsvarligt lukkede affaldsposer, inden det smides ud i områdets affaldsmolokker.

Der må under ingen omstændigheder henstilles affald ved siden af affaldsmolokkerne, i kælderen, i opgange eller i gården. Affald der ikke passer i affaldsmolokkerne, er beboeren selv ansvar for at bortskaffe.

Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på fællesarealer.

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

3. Altaner/tagterrasser

Altaner, tagterrasser og disses afløb skal holdes rene.

Altankasser er ikke tilladt. Tilsvarende gælder at tørrestativer, hvor stativets højde overstiger altankanten, ikke må benyttes på altaner.

Der må ikke fastmonteres lamper, antenner eller andre genstande på facaden, altanen eller tagterrassen. Altanerne og tagterrasserne må ikke anvendes til opmagasinering af f.eks. affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning er forbudt dog ikke tagterrasser.

4. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer på terræn eller i kælderen, som er indrettet til formålet.

Cykler må ikke anbringes i opgange eller medbringes i boligerne.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

Bestyrelsen er endvidere berettiget til at få trykt mærker med "kendetegn", som beboeren skal respektere at påsætte sin cykel, knallert eller barnevogn.

5. Fællesarealer

Fællesarealer skal efterlades ryddelige. Dette gælder også for legetøj o. lign., medmindre der er givet skriftlig godkendelse til andet fra bestyrelsen.

Den gældende skiltning på terræn skal respekteres.

Hjælp med at værne om vores anlæg og beplantning.

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

Eventuelle kælderrum skal holdes aflåst. Beboeren bærer ethvert ansvar for genstande, som opbevares i eventuelle fællesrum eller kælderrum.

7. Husdyr

Det er tilladt at holde et almindeligt husdyr, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for de andre beboere ved støj, lugtgene, aggressiv adfærd eller på anden måde. I disse tilfælde er bestyrelsen berettiget til at bestemme, at en beboer ikke længere må holde husdyret og drage omsorg for, at få husdyret fjernet seneste 14 dage efter beslutningen er meddelt beboeren. I modsat fald er bestyrelsen berettiget til at fjernet beboerens husdyr med fogedens bistand, og samtlige omkostninger forbundet hermed skal betales af beboeren. Såfremt du er lejer, kræver det særskilt tilladelse fra din udlejer.

Det er ikke tilladt at holde kamphunde eller krydsninger heraf, krybdyr eller lignende eksotiske dyr.

Hunde skal til enhver tid føres i snor på fællesarealerne, og efterlandskaber skal samles op. Bestemmelser om husdyrhold m.m. må kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

8. Skadedyr

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

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens område.

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

9. Skader på ejendommen

Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse ved opslag orientere om, hvor beboeren skal henvende sig.

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.

Akutte henvendelse skal rettes til ejendommens administrator eller vicevært.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

10. Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimeligt omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest 3 døgn inden ved opslag i egen opgang. Musik skal dog dæmpes fra kl. 00.00.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. På lørdage og søn- og helligdage gælder fornævnte mellem kl. 18.00 og kl. 9.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer med opslag i egen opgang senest 3 døgn før.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse.

Støjklager skal respekteres første gang.

Overalt i ejendommen og på fællesarealer er rygning forbudt, såsom f.eks. trappeopgange, kælderarealer, elevatorer mv.

Det er tilladt at grille på altaner/tagterrasser med gas- og elgrill under hensyntagen til naboer. Kulgrill er ikke tilladt.

Brug af gasvarmere og åben ild, f.eks. fakler er ikke tilladt.

Fyrværkeri må ikke antændes på i ejendommen eller på dennes arealer.

11. Udluftning

Det anbefales, at der dagligt luftes ud i boligerne - optimalt 5-10 minutter flere gange dagligt. Det mindsker fugt og sikrer et bedre indeklima.

12. 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 eller administrator (for ejendommen) vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller foreningens udlejere, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

13. Ejerskifte

Medlemmer er forpligtet til at oplyse administrator om fraflytning/salg samt information om nye ejere. Overholdes oplysningspligten ikke, vil der opkræves et gebyr på kr. 2.800 (2021 priser) til administration for manuel behandling af forbrugsregnskab.

Hvis ejendomsmægler eller advokat ønsker oplysninger fra ejerforeningen eller Grundejerforening tilvejebringes disse ved henvendelse til Østerbo – som er administrator. Gebyr er fastsat til kr. 2.500 ex moms. Beløbet betales direkte til Østerbo af sælger.

I forbindelse med en bolighandel er sælger forpligtet til at tilgå meddelelse om ejerskifte til vort administrationsselskab Østerbo. Ved meddelelsen oplyses dato for ejerskifte, personlige oplysninger på køber såsom navn, adresse, e-mailadresse samt dato for ind/udflytning. Der udfyldes ligeledes en samtykkeerklæring.

Det enkelte medlem er forpligtet til og har ansvaret for, at der senest 1 uge før en til- eller fraflytning sker underretning til bestyrelsen om tidspunktet for flytningen og for, at medlemmet sammen med bestyrelsen

kan gennemgå trappeopgang m.v. for skader såvel før som efter hver enkelt flytning. Evt. skader som er påført pga flytning – vil påfalde det fraflyttende eller tilflyttende medlem at udbedre med bestyrelsens godkendelse.

Rev. 20072023