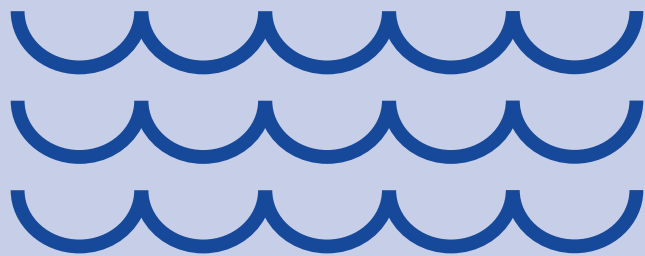


Kongebro Huset



Husorden

HUSORDEN

FOR Ejerforeningen Kongebrohuset

1 OVERHOLDELSE

- 1.1 Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren, dennes husstand, lejere og de personer, som ejerlejlighedsejeren eller lejeren giver adgang til ejendommen, herunder gæster, håndværkere m.v. (i det følgende under et kaldet "Beboeren").
- 1.2 Hovedprincipperne i ejerforeningens husorden er, at Beboeren udviser sund fornuft, hensyn over for andre og ejerforeningens ejendom. Det betyder blandt andet, at nedenstående skal overholdes.
- 1.3 Hvis Beboeren væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til denne husorden, herunder ved gentagne grove krænkelser eller hensynsløs adfærd overfor de øvrige beboere, kan dette medføre eksklusion fra ejerforeningen efter lovgivningens regler herom.

2 ALTANER OG TAGTERRASSER

- 2.1 Altaner og tagterrasser skal til enhver tid fremstå ryddelige og skal renholdes af Beboeren.
- 2.2 Beboeren skal ligeledes fjerne sne fra altaner og tagterrasser. Altaners og tagterrassers afløb skal holdes rene.
- 2.3 Der må ikke tørres tøj på altaner og tagterrasser. Altaner og tagterrasser må ikke anvendes til opmagasinering af f.eks. affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer.
- 2.4 [Det er ikke tilladt at ryste genstande ud over altaner og tagterrasser, eksempelvis tæpper, duge og lignende, hvorved der kommer støv, krummer m.v. ud over altanen.]
- 2.5 Der må ikke opsættes/hænges altankasser eller lignende på altanens eller tagterrassens yderside. Det er af sikkerhedsmæssige og byggetekniske årsager ikke tilladt at fastnagle effekter udvendigt i murværk eller træværk, og der må ikke bores/files i eller på anden vis tilvirkes på selve altanpladsen eller tagterrassen. Dette gælder såvel under- som overside.
- 2.6 Det er ikke tilladt udvendigt at opsætte faste installationer, herunder antenner, paraboler og markiser, ligesom udvendige facader, vinduer og døre ikke må males eller på anden måde ændres, idet ejendommen skal have et ensartet præg udadtil.
- 2.7 Alle former for afskærmning eller afdækning af altanerne og tagterrasserne er forbudt.

3 TRAPPEOPGANGE OG ELEVATORER

- 3.1 Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til henstilling og opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affaldsposer m.v.
- 3.2 Ejendommens elevatorer er alene til persontransport, og dørene må ikke blokeres. Beboeren har ansvaret for og skal påse, at elevatorer, trappeopgang m.v. ikke beskadiges i forbindelse med flytninger og lignende. Ved skade på elevator og/eller trappeopgang vil den ansvarlige blive opkrævet erstatning for udbedring.
- 3.3 Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken i trappeopgange eller i elevatorer.

4 HUSDYR

- 4.1 Det er tilladt for Beboerne i ejerforeningen at holde husdyr, såfremt husdyret/husdyrene ikke ved lugt, støj, forurening eller på anden måde er til gene for de øvrige Beboere i ejendommen. Ved husdyr forstås i denne sammenhæng alene hund og kat. Husdyret må ikke færdes på ejendommens arealer uden at være i snor eller bur. Der må heller ikke luftes husdyr på ejendommens arealer. Eventuelle efterladenskaber skal straks fjernes.
- 4.2 En Beboer har altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige Beboere er afskåret fra husdyrhold.
- 4.3 Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

5 SKADEDYR

- 5.1 Hvis Beboeren opdager skadedyr, som f.eks. væggelus, mus, rotter og kakerlakker, på ejerforeningens område, skal Beboeren straks meddele dette til bestyrelsen.
- 5.2 Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre dyr på ejerforeningens område.
- 5.3 Er Beboeren årsag til, at der er skadedyr på ejerforeningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på Beboerens regning.

6 SKADER PÅ EJENDOMMEN

- 6.1 Hvis der sker skader på ejendommen, vil ejerforeningens bestyrelse ved opslag orientere om, hvor Beboeren skal henvende sig.
- 6.2 Beboeren må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på ejerforeningens regning. Sker dette, kan bestyrelsen afvise at betale regningen, medmindre der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.
- 6.3 Forsætlige skader, eller skader som udspringer af groft uagtsom adfærd mod ejendommen og fællesarealer, skal erstattes af den beboer, der forvolder skaden, eller hvis gæster/lejere/håndværkere m.v. forvolder skaden.

7 STØJ, RØG OG BRANDFARE

- 7.1 Beboeren har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.
- 7.2 Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.
- 7.3 Støjende adfærd, høj musik m.v. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 8.00 på hverdage og mellem kl. 00.00 og kl. 9.00 i weekender og på helligdage. Dette kan i rimeligt omfang fraviges ved fester, hvis Beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang og berørte tilstødende opgange.
- 7.4 Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00 på hverdage og mellem kl. 19.00 og kl. 10.00 i weekender og på helligdage. Beboeren skal

varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang og berørte tilstødende opgange senest tre døgn før.

- 7.5 Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse.
- 7.6 Støjklager skal respekteres første gang.
- 7.7 Det er tilladt at grille på altaner og tagterrasser med gas- og el-grill under hensyntagen til naboer.
- 7.8 Brug af gasvarmere og åben ild, f.eks. bål og fakler er ikke tilladt.

8 SKILTNING

- 8.1 Beboerne må ikke selv opsætte skiltning, idet det alene er ejerforeningens bestyrelse, der sikrer opsætning af skilte på postkasser, i opgange og på døre til ejerlejligheder. Såfremt skilte skal ændres, skal dette ske ved at rette henvendelse til bestyrelsen.

9 KLAGER

- 9.1 Den Beboer, der vil klage over en anden Beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.
- 9.2 Det er bestyrelsen, der behandler klager over Beboere, der ikke overholder husordenen.
- 9.3 Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til den, der ejer boligen, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

10 AFFALD

- 10.1 Affald skal afleveres i de dertil indrettede molokker eller affaldscontainere efter nærmere fastsatte regler. Ejerlejlighed, altan, tagterrasse og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.
- 10.2 Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides i molokkerne eller affaldscontainerne.
- 10.3 Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

11 CYKLER, BARNEVOGNE

- 11.1 Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, der er indrettet til formålet. Af sikkerhedsmæssige grunde skal Beboerne altid sikre sig, at cykel- og barnevognsrum er aflåst.

12 PARKERING

- 12.1 Parkering af personbiler, varebiler, og motorcykler må kun ske på optegnede parkeringspladser, og ingen andre steder. Lastvogne (biler over 3,5 t) og ikke-indregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på ejerforeningens område.

12.2 Campingvogne, anhængere og lignende må kun holde på ejerforeningens område, hvis ejerforeningens bestyrelse har givet tilladelse hertil.

13 VICEVÆRT OG ADMINISTRATOR

13.1 Vicevært er [*] og kan kontaktes på tlf. nr. [*].

13.2 Administrator er [*] og kan kontaktes på tlf. nr. [*] og på mailadressen [*].