

# HUSORDEN FOR EJERFORENINGEN UDSIGTEN, MARGRETHEHOLMEN, BLOK 1 og 2

I henhold til vedtægterne punkt 16.6 for Ejerforeningen Udsigten, kan hvert af de seks byggeafsnit i Ejerforeningen fastsætte og ændre byggeafsnittes individuelle husorden, såfremt der er 2/3 flertal derfor blandt byggeafsnittes ejerlejlighedsejere.

Denne husorden er vedtaget af Udsigten 1+2 P/S, den 1. maj 2015 på hvilken dato Udsigten 1+2 P/S ejer samtlige byggeafsnittes ejerlejligheder.

## **GENERELT**

Husordenen gælder for såvel ejere (medlemmerne) som lejere samt for personer i ejeres/lejerers husstand samt de personer som ejere/lejere giver adgang til ejendommen (herunder gæster, håndværkere m.fl.)

Overtrædelse af husordensreglerne kan i gentagelsestilfælde medføre eksklusion, opsigelse eller ophævelse jf. vedtægternes punkt 17.1 (og jf. Lejelovens § 83 litra e eller § 93 litra g.)

Vedtægterne har altid forrang fremfor denne Husorden.

## **PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.**

Udover de skrevne regler i husordenen er alle endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af ejerforeningen eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som medlemmerne er ansvarlig for jfr. punktet generelt.

## **ÆNDRING AF HUSORDEN**

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af ejerforeningen, såfremt der findes behov herfor. Findes der i ejendommen lovlig etableret beboerrepræsentation jfr. Lejelovens kap. 11, kan beboerrepræsentationen også vedtage ændringer til husordenen efter Lejelovens § 67.

## **FÆLLESAREALER, DEPOTRUM M.V.**

Medlemmer har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt af de øvrige beboers tilsvarende brugsret.

Det er ikke tilladt at henstille indbo, barnevogne, legevogne, cykler eller andre effekter, affald eller lignende på trapper, i opgangen eller øvrige fællesarealer, ej heller kortvarigt, idet trapper, elevatorer og gangarealer fungerer som flugtveje.

Elevatorerne er fortrinsvist til persontransport, og dørene må under ingen omstændigheder blokeres.

Der må ikke ryges i foreningens indendørs fællesarealer, hverken i fællesrum, trappeopgange, elevatorer eller andre fælles arealer.

Medlemmer har kun ret til at disponere over et depotrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist. Depotrum skal altid være aflåst og være afmærket med skilt med oplysning om depotrumsnr. Det er ikke tilladt at henstille knallerter i depotrum eller opbevare brandfarlige væsker og lignende.

Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald og lignende, samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældendes regning.

Der må kun grilles med gasgrill på altaner og terrasser og der skal vises hensyn til andre.

## **ALTANER**

Altaner og terrasser skal holdes rene og ryddelige og må ikke benyttes til opmagasinering.

Altankasser skal være gjort forsvarligt fast og monteret på indersiden af altanen eller terrassen.

Afløb på altaner skal holdes frit.

Der må ikke opsættes skilte, reklamer, udhængsskabe m.v. på altaner uden bestyrelsens samtykke.

Derudover skal det sikres, at eventuelle genstande ikke kan blæse ud over rækværket og derved være til fare for andre.

Der må ikke nedkastes genstande af nogen art, herunder diverse affald, cigaretskod eller væske fra altanerne.

## **SÆRLIGT OM AFFALD**

Affaldsskunken må kun anvendes til husholdningsaffald, som er indpakket i solide poser. (max. indhold 15 liter). Affaldsskunken må således ikke anvendes til nedkastning af tøj, sko, indbo m.v. samt uindpakkede genstande, som bleer eller andet.

Der må ikke nedkastes flasker i skunken, og større genstande skal bringes ned til affaldscontainerrummet. I affaldscontainerrummet påhviler det enhver at sortere affaldet.

Storskrald skal stilles i det dertil indrettede affaldscontainerrum og må ikke henstilles andetsteds. Med hensyn til miljøaffald såsom medicin, syre, olie, benzin, kemi, maling osv. henvises til kommunens genbrugspladser.

## **STØJ, FESTER M.V.**

Der er mere lydt i en beboelsesejendom, end de fleste er klar over. Derfor skal der generelt udvises hensyn overfor andre og enhver form for brug af støjende elektriske maskiner m.v. skal ske mellem kl. 8.00 og kl. 20.00 mandag til lørdag og mellem kl. 10.00 og kl. 18.00 på søn- og helligdage.

Enhver form for radio, TV, cd-afspiller og egen musikudøvelse skal, særlig efter kl.20.00 ske i afdæmpet form, så dette ikke er til gene for andre. Efter kl. 23.00 skal der være helt ro, hvilket også omfatter badning og lignende der medfører støj i vandvær, samt brug af støjende fodtøj m.v..

Hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringboende hustande orienteres 1 uge i forvejen og efter kl.23.00 skal musik dæmpes til et absolut minimum. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppes mens vinduer/døre åbnes.

## **HUSDYR**

Det er tilladt at holde husdyr, såfremt dyret er registreret hos Ejerforeningens Bestyrelse / Administrator. For tilladelse til at holde husdyr gælder følgende:

1. Der må holdes ét husdyr pr. husstand.
2. Der er generelt forbud mod krybdyr, slanger og de hundracer, som ifølge hundeloven er forbudt i Danmark (pt. 13 racer) samt krydsninger af disse.
3. Hunde skal være forsikrede.
4. Hunde skal bære hundetegn (navn, adresse og telefonnummer), således at den kan identificeres og dens ejer kontaktes ved vildfarelse.
5. Ejeren af husdyr er pligtig til at erstatte skader, dyret eventuelt forvolder.
6. Hunden skal holdes i snor i bebyggelsens område.
7. Et husdyr må på ingen måde forstyrre beboere med vedvarende larm.
8. Efterladenskaber fra husdyr på bebyggelsens område, herunder fortove, skal fjernes omgående af dyrets ejer/ledsager.
9. Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes, vil nærværende tilladelse blive inddraget, og husdyret skal omgående bortskaffes.