

Husorden Ejerforeningen Odensegade 17 & Faksegade 13

Husorden – revideret ordinær generalforsamling 2016

---

## Indholdsfortegnelse

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Baggrund og formål                       | 3 |
| 2.  | Generelt                                 | 3 |
| 3.  | Husdyr                                   | 3 |
| 4.  | Affald                                   | 3 |
| 5.  | Barnevogne cykler knallerter m.v.        | 3 |
| 6.  | Døre og vinduer til fællesarealer        | 4 |
| 7.  | Egen vaskemaskine                        | 4 |
| 8.  | TV og radioantenne                       | 4 |
| 9.  | Vand                                     | 4 |
| 10. | Toiletter                                | 4 |
| 11. | Tørring af tøj                           | 4 |
| 12. | Rygning                                  | 4 |
| 13. | Anvendelse af grill                      | 4 |
| 14. | Flytning, ombygninger og istandsættelser | 4 |

### 1. Baggrund og formål

Nærværende husorden udgør sammen med vedtægterne et overordnet regelsæt for ejernes benyttelse af den enkelte lejlighed samt af fællesarealer. Herudover er der vedtaget forskellige særlige retningslinjer, der kan findes på foreningens hjemmeside.

Vedrørende benyttelse af det fælles gårdanlæg henvises desuden til vedtægterne for gårdlauget.

### 2. Generelt

De til ejendommen hørende fælles faciliteter og områder stilles under beboernes beskyttelse.

Støj på trapper og gange bør undgås. Finder forurening af trapper og gange sted, må nødvendig rengøring foretages omgående af den beboer der har ansvaret for forureningen.

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar, ligesom det er forbudt at beskadige de på ejendommen værende beplantninger.

Skader på ejendommens fællesarealer, inventar m.m. erstattes af skadevolderen.

Fodring af dyr samt rystning af duge mv. fra vinduer og altaner er ikke tilladt.

Der skal altid tages behørigt hensyn til naboerne, ved benyttelse af musikinstrumenter, radio, tv og lignende. Særligt hensyn bør udvises mellem kl. 22.00 og 7.00 (lukkede døre og vinduer) i forbindelse med musik og anden støjende adfærd.

### 3. Husdyr

Husdyr må ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere. Forurening fra husdyr på ejendommens områder skal omgående fjernes af den der har ansvaret for dyret.

### 4. Affald

Almindeligt husholdningsaffald skal placeres i de hertil opstillede affaldsbeholdere. Større affaldsgenstande kan placeres i rum til storskrald i overensstemmelse med de i rummet ophængte retningslinjer. Andet affald kan midlertidigt anbringes efter anvisning fra Bestyrelsen. Den pågældende beboer er selv ansvarlig for at affaldet fjernes. Sker dette ikke, vil affaldet blive fjernet for den pågældendes regning.

### 5. Barnevogne cykler knallerter m.v.

Barnevogne mm. må ikke henstilles i opgange eller kældergange, hvis de er til gene for ejendommens øvrige beboere, eller til gene for brandvæsenet. Fællesarealer må ikke benyttes til uvedkommende opbevaring. Cykler skal anbringes i cykelkælder eller cykelstativerne.

Knallerter, scootere og lignende må ikke parkeres i ejendommens kælder pga. den dermed forbundne brandfare.

### 6. Døre og vinduer til fællesarealer

Døre til hoved- og køkkentrapper samt til cykelkælder og vaskekælder skal holdes aflåst.

Alle branddøre til trapper og kældergange samt alle kældervinduer skal holdes lukkede.

### 7. Egen vaskemaskine

Ved installation og benyttelse af vaskemaskine i den enkelte lejlighed skal der tages hensyn til de øvrige beboere. Da der er tale om en ældre ejendom, kan særligt centrifugering være til gene for de omkringboende. Det henstilles derfor, at man ved opsætningen sørger for i videst muligt omfang at reducere at rystelser fra vaskemaskinen forplanter sig til gulve og vægge, samt at man anvender moderat centrifugeringshastighed.

Det henstilles, at der ikke vaskes efter kl.22.

### 8. TV og radioantenne

Ejendommen har fællesantenneanlæg, hvorfor andre antenner ikke må opsættes.

### 9. Vand

Der er ikke opsat vandmålere i den enkelte lejlighed. Forbrug af vand afregnes via fællesudgifterne.

Det henstilles, at forbrug af vand begrænses mest muligt.

### 10. Toiletter

Der må ikke kastes genstande i toiletterne, der kan give risiko for tilstopning af faldstammer og afløb.

### 11. Tørring af tøj

Det er kun tilladt at tørre tøj i gården på det opstillede stativ. I tørrekælderen må man udover på de snore der er hængt op, også tørre tøj på løse stativer.

### 12. Rygning

Der må ikke ryges på trapper og fællesarealer.

### 13. Anvendelse af grill

Foreningen har anskaffet en grill, der kan anvendes af alle beboere. Retningslinjer for anvendelsen er tilgængelige på foreningens hjemmeside.

På grund af brandfare må der ikke bruges kulgrill på altaner

### 14. Flytning, ombygninger og istandsættelser

Ved ind- og udflytning skal der udvises påpasselighed, således at der ikke forvoldes skade på trappegange eller øvrig fælles ejendom. Oprydning og udbedring af skader på fællesareal påhviler den enkelte ejer.

Ved ombygning og istandsættelse gælder følgende:

- 14 dage forinden sådant arbejde igangsættes skal de øvrige beboere i den pågældende opgang orienteres ved opslag på opslagstavle ved indgangsdør.
- Der må ikke henstilles byggematerialer eller affald på trapperne.
- Der må ikke arbejdes med åben dør mod for- eller bagtrappe.
- Trappen skal rengøres de dage, hvor arbejdet med reovering har forårsaget at trappen er blevet beskidt.
- Ved afbrydelse af forsyningslinjer, der berører øvrige beboere, skal dette varsles med rimelig frist.
- Hvis arbejdet kan forårsage skader på trappe eller afsatser, skal der etableres afdækning.
- Såfremt det i forbindelse med arbejdet er nødvendigt midlertidigt at lukke for fælles vandforsyning, skal dette varsles senest 3 dage i forvejen. Når der igen åbnes for vandet, skal det sikres, at forholdene (herunder varme på radiatorer) bliver fuldstændigt som før lukningen. Er det nødvendigt for foreningen at rekvirere bistand til genoprettelse af vand/varmeforsyningen, er den pågældende ejer forpligtet til at dække udgifterne hertil.

Såfremt skader i forbindelse med ovennævnte ikke udbedres, kan bestyrelsen beslutte, at lade skaderne udbedre. Forinden et sådant arbejde iværksættes skal ejeren have en frist på 3 uger til at foretage fornøden udbedring. Omkostninger til udbedring af skader forvoldt på trappeopgange samt øvrig fælles ejendom i forbindelse med flytning, ombygning og istandsættelse m.m. kan pålægges ejeren af den lejlighed, hvorfra skaderne stammer. Dette uanset hvem, der i forbindelse med aktiviteten har forårsaget skaderne. Den således afholdte udgift til udbedring af skader vil blive opkrævet sammen med fællesudgifterne.