

HUSORDEN

For Ejerforeningen Lindholm

Indledning

Ejerforeningen Lindholm er et minisamfund, hvor mange mennesker bor tæt sammen og er fælles om mange ting. For at skabe et godt boligmiljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til sine naboer, og at alle værner om ejerforeningens fællesfaciliteter, trappeopgange, grønne områder m.v.

I husordenen er vedtaget nogle uddybende regler på nogle af de væsentligste områder, hvor man skal huske at vise hensyn. Husordenen kan alene ændres på ejerforeningens generalforsamling.

Det skaber tryghed og tilfredshed, når alle anerkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden, ligesom udgifter til vedligeholdelse og ejerbidrag kan holdes nede, hvis alle hjælper med at holde bebyggelsen og de grønne områder i pæn stand.

Adfærd på Lindholm

1. Ved benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg, musikinstrumenter eller tilsvarende, skal man tage hensyn til sine naboer.

Ved opstilling eller opsætning af højtalere skal man huske, at lyden forplanter sig gennem væggen til de øvrige beboere.

2. Støjende adfærd bør begrænses og helt undgås i perioden kl. 22.00 – 07.00. I særlige tilfælde ved fester og lignende bør man sikre sig sine medbeboeres indforståelse og endvidere udvise særligt hensyn efter kl. 22.00. Alle døre og vinduer skal holdes lukket, når der høres høj musik eller holdes fest. Holdes der fest skal dette varsles i god tid, f.eks. ved et opslag i opgangen og i naboopgangen eller en seddel i de berørte naboers postkasse.
3. Brug af støjende værktøj er tilladt mellem kl. 09.00 og 19.00.
4. Gårdanlægget er til fælles afbenyttelse og man bør derfor vise hensyn overfor sine medbeboere. Det er ikke tilladt at klippe i beplantningen eller skyde genvej gennem hække og buske.

Støjende adfærd bør ikke finde sted i gården.

Ejendommen

5. Hvis der sker skade på ejendommen, skal den pågældende ejer/lejer, der har ansvaret for skaden, anmelde dette til administrationen hurtigst muligt.
6. Hoved-og kælderdøre skal holdes aflåste.
7. Radio-, og fjernsynsantenner, paraboler eller lignende fastmonteret udstyr må ikke anbringes på ejendommens facade, terrasser, altaner eller tage uden forudgående skriftlig godkendelse fra ejerforeningens bestyrelse.
8. Der må ikke foretages indgreb i bygningens bærende dele (ind- såvel som udvendigt) eller i øvrigt ændringer, der er synlige udefra, herunder ændringer af altaner, terrasser, vinduer og lignende. Der

må ikke foretages maling af udvendige bygningsdele, herunder altanerne, ligesom oliering heraf alene skal ske efter de af bestyrelsen fastsatte retningslinjer.

9. Ejendommens elevatorer må ikke benyttes til leg. Undgå at spærre dørene. Opstår der tekniske fejl eller andre problemer med elevatorerne, kontaktes foreningens vicevært. I tilfælde af, at alarmen i elevatoren aktiveres ved en fejl, skal den ansvarlige person blive i elevatoren, indtil der er opnået kontakt med alarmcentralen, således at unødvendig tilkald af elevatorfirmaet undgås. Se i øvrigt vejledning ved fejlkald opsat i elevatorerne.
10. På grund af rottefaren er det ikke tilladt at udlægge foder til fugle eller andre dyr på ejendommens fællesareal.
11. Genstande må ikke henstilles i trappeopgange, indgangspartier eller kældergange.
12. Parkering af cykler må kun ske i ejendommens anviste cykelstativer. Cykler, der ikke holder i de definerede områder vil blive fjernet af ejerforeningen. Bestyrelsen har endvidere fuldmagt til periodisk at gennemføre en cykeloprydning/bortskaffelse af ubenyttede cykler.
13. Stueplanslejligheder, som i henhold til § 25 i ejerforeningens vedtægter har eksklusiv brugsret til et fællesområde, skal benytte dette i henhold til følgende regelsæt:

Opbevaring på terrasserne må ikke have depotlignende karakter. Da pudsede vægge og hegn ikke kan tåle det, er det endvidere ikke tilladt at parkere cykler op ad disse.
14. Opbevaring på ejerlighedernes altaner må ikke have depotlignende karakter. Således skal eksempelvis opbevaring af øl-og sodavandskasser, plastik, papkasser m.v. holdes til et absolut minimum.
15. Grilning med brug af gasgrill eller trækulsgrill er tilladt, under forudsætning af, at man tager hensyn til de øvrige beboere. Ved anvendelse af trækulsgrill må der IKKE anvendes tændvæsker. På terrasser og tagterrasser er det vigtigt, at man tager visse forholdsregler i forbindelse med brug af grill, hav altid en spand vand eller andet brandslukningsmateriale i nærheden

Bortskaffelse af affald

16. Affald skal sorteres og behandles efter anvisning.

Det er ikke tilladt at henstille storskald eller anden affald på foreningens fællesarealer som f.eks. i opgangene, p-kælder eller i områderne omkring pulterummene. Affald som henstilles i disse områder vil blive fjernet for ejerens regning.

- a. Affaldsskakterne i opgangene skal kun anvendes til almindeligt husholdningsaffald: Der skal anvendes skraldeposer – 15-20 l – som skal kunne lukkes/bindes forsvarligt i toppen, således at man undgår, at affald sætter sig fast på affaldsskakternes sider, da dette kan medføre lugtgener.
- b. Affaldsposerne skal kunne falde problemfrit gennem skakten, der ellers stopper og derfor skal renses for den pågældende beboers egen regning. Der må under ingen omstændigheder kastes f.eks. pizzabakker og andet pap i affaldsskakterne – så stopper skakten.
- c. Affald der ikke er husholdningsaffald, f.eks. aviser og reklamer, papkasser og anden pap, glas og flasker og lignende, skal afleveres på miljøstationen ved Sluseholmen 15.

- d. Storskrald og problemaffald som f.eks. olie og kemikalieaffald eller anden affald, som kan indeholde en fare, skal afleveres på kommunens genbrugsplads efter kommunens gældende retningslinjer herom.

Husdyr

17. Det er tilladt at holde hund eller kat under følgende betingelser:

- a. Der må holdes ét husdyr pr. husstand
- b. Hunde skal være forsikrede
- c. Hunde skal bære hundetegn (navn, adresse og telefon nr.) i bebyggelsen, således at den kan identificeres og dens ejer kan kontaktes.
- d. Ejeren af husdyr er pligtig til at erstatte skader, dyret eventuelt forvolder.
- e. Luftning af hunde og andre kæledyr på bebyggelsens område er forbudt. Hunde skal holdes i snor på bebyggelsens område.
- f. Et husdyr må på ingen måde forstyrre beboerne med vedvarende larm.
- g. Efterladenskaber fra husdyr på bebyggelsens område, herunder fortove, skal fjernes omgående af dyrets ejer/ledsager.
- h. Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes, vil tilladelse til husdyrhold blive inddraget, og husdyret skal omgående fjernes fra bebyggelsens område.

P-kælder

18. P-kælderen videoovervåges.

19. Parkering i P-kælderen overvåges af Europark (eller anden leverandør valgt af bestyrelsen), der opkræver afgift ved uberettiget parkering.

20. P-pladsernes nummer 1-114 må kun anvendes til personbiler og indregistrerede motorcykler/knallerter samt specielle køretøjer godkendt af bestyrelsen.

21. P-kælderen må kun anvendes til parkering for ét registreret køretøj pr. p-plads, hvor der er indgået en gyldig lejekontrakt med ejerforeningen dokumenteret ved synligt skilt i forruden, samt gennemgangsvej for foreningens beboere til deres respektive pulterrum samt fælles cykelstativer og rum med el-målere. Al anden anvendelse af p-kælderen, herunder ophold og leg samt henstilling/opmagasinering af nogen form for genstande, i p-kælderen er ikke tilladt uden tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse.

En beboer kan indhente særskilt tilladelse fra bestyrelsen til i en kortere periode at have et uregistreret køretøj stående. Men bestyrelsen skal have kendskab til, hvem der ejer køretøjet.

Såfremt en ejer af en ejerlejlighed i ejerforeningen gyldigt har indgået aftale om et lejemål til en p-plads i p-kælderen, har ejeren ret til at overdrage lejemålet sammen med overdragelsen af ejerlejligheden til en ny ejer uden iagttagelse af ventelisten. Der kan kun overdrages ét lejemål pr. ejerlejlighed.

22. Al færdsel i p-kælderen skal ske i henhold til følgende reglement:

- a. Parkering skal være indenfor den afmærkede bås. Bilens for-og bagende må ikke stikke ud over båsen (dvs. liniernes ophør).
- b. Der må kun køres i definerede køreretninger.

- c. Der skal køres forsvarligt og max. 15 km/t. Overtrædelser vil føre til skriftlig advarsel og efter gentagelser føre til ophævelse af lejemålet.

Det er ikke tilladt at udføre reparation samt vask af køretøjer på ejendommens område. Her henvises til værksteder og servicestationers vaskehaller.

Regler for ventelister til p-kælderen:

Opskrivning på ventelisten foregår ved skriftlig henvendelse til ejerforeningens administrator. Placering på ventelisten sker efter opskrivningsdato. P-pladser tildeles således i henhold til opskrivningsdato. Dog vil der være fortrinsret for ejere af bolig på Lindholm, der ikke i forvejen har et lejemål i p-kælderen.

Ejerskifte samt ind- og udflytning

23. I forbindelse med ind-og udflytning vil der være udgifter til udskiftning af navneskilte etc., ligesom der oftest bliver ekstra snavset og der kommer ridser og skrammer på vægge og døre i fællesarealerne, også selvom man selvfølgelig passer på. Derfor opkræves et beløb på kr. 750 ved indflytning, som anvendes til rengøring og vedligeholdelse af opgange m.v. samt til omkostninger i forbindelse med ændring af navneskilte etc.
 - a. Ved ejerskifte vil ejerforeningens administrator få besked om ejerskiftet fra den berigtigende advokat, hvorefter gebyret vil blive opkrævet i forbindelse med den næste indbetaling af ejerbidrag til ejerforeningen.
 - b. I de situationer, hvor en lejlighed udlejes, skal ejerforeningens administrator, jf. vedtægternes §24, have en kopi af lejekontrakten, hvorefter gebyret vil blive opkrævet i forbindelse med den næste indbetaling af ejerbidrag til ejerforeningen.
 - c. Det er ikke tilladt at opsætte "hjemmelavede" navneskilte på postkasser, ved dørtelefoner eller ved indgangsdøren. I tilfælde af, at der er brug for nye skilte, kontaktes administrator, der vil sørge for, at nye skilte bliver opsat.

Således vedtaget på generalforsamlingen den xx.xx.xxxx