

# Husorden

## Husorden for Ejerforeningen Klareboderne 6

- vedtaget 13. juli 2017 i henhold til § 5 i lov om ejerlejligheder, hvor Ejerforeningen i en husorden kan fastsætte almindelige ordensregler.

### Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren - i det følgende kaldet 'beboeren'. Beboeren har ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i Ejerforeningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og Ejerforeningens Ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

### Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle være med til at sikre, derfor:

- Husk at tømme din postkasse.
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer, og undlad at smide cigaretskodder i gården.
- Hold trappeopgangen ryddet og pæn, det vil blandt andet sige at flasker, sko, støvler, affald mv ikke må opmagasineres på reposerne.
- Husk at lukke og låse alle døre inkl den i midtergangen og den til gården, når du har brugt dem – vi vil helst ikke have ubudne gæster.

### Musik og støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for musikken i de sene aften og nattetimerne så denne ikke er til gene for de øvrige beboere.
- Hvis der holdes fest, eller andre arrangementer, kan de øvrige beboere med fordel informeres herom.
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet mellem kl. 08:00 og 20:00.

### Husdyr

I henhold til de tinglyste vedtægter er det ikke tilladt at holde husdyr i Ejerforeningen, der er til gene for de øvrige beboere. Det er dog tilladt at passe husdyr i kortere perioder – såfremt det vurderes at det kan være til gene for de øvrige beboere bør man overveje at informere de øvrige beboere herom.

# Husordenen

## Affald

Ejerforeningen er underlagt givne regler for affalds- og genbrugsordninger m.v., der gives fra det offentlige – som beboer er man også underlagt disse. Derfor bedes alle sikre at

- *Dagrenovation (naturligt forekommende affald fra husholdninger og i vores tilfælde papiraffald)* anbringes i de opstillede affaldscontainere. Vådt affald skal emballeres særskilt plasticposer eller lign. Skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt. Affaldet komprimeres rimeligt, så containerne ikke fyldes med luft, men med affald.

Ejerforeningen har ikke alle former for renovation. Det betyder at

- *Glasemballage (glasflasker og husholdningsglas samt skår heraf)* ikke kan smides i vores skraldespande men skal afleveres i særlige glascontainere i nærområdet.
- *Anden keramisk emballage (krystalglas, ler og porcelænsvarer, spejle, keramik, elektriske pærer)* skal afleveres på en genbrugsstation.
- *Storskrald (kasserede indbo-genstande, større affaldsgenstande, byggematerialer, papkasser etc.)* samt affald som kan indebære en fare for miljø så som olie- og kemikalieaffald skal ligeledes afleveres på en genbrugsstation.

Ovenstående kan derfor ikke afleveres i gården eller i vores "kælder" da renovationen ikke tager det med. Anbringer en beboer affald herunder glas- og keramisk emballage, storskrald mv. er i strid med husordenen, vil beboeren af Bestyrelsen få et passende varsel til at bortkøre dette – ellers vil det blive bortkørt på beboerens regning.

## Skadedyr

Vi lever i Indre by, hvor skadedyr kan forekomme – så hvis en beboer opdager skadedyr som fx mus, rotter og kakerlakker i Ejendommen, bedes beboeren snarest muligt for vores alle skyld at meddele dette til Bestyrelsen.

Skulle det ske at en beboer årsag til, at der er skadedyr i Ejendommen, kan Bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

## Udlejning af beboelsesejerlejlighederne

Som Ejerforening er vi fokuseret på at sikre en stabilitet i Ejendommen for de beboere som bevæger sig i Ejendommen til dagligt – men der kan være behov for at udleje sin lejlighed af en eller anden årsag.

I henhold til de tinglyste vedtægter skal udlejning af en boligejerlejlighed godkendes af Bestyrelsen inden underskrivelse af kontrakt.

Dette er selvfølgelig muligt, at udleje sin ejerlejlighed og Bestyrelsen vil se positivt på langtidsudlejninger – men i henhold til stabiliteten i Ejendommen vil AirBnB eller lignende udlejning ikke være i Ejerforeningens interesse.

# Husordenen

## **Skader på Ejendommen**

Vi bor i en ejendom fra 1747 – så der er visse forholdsregler vi alle skal tage. Det betyder blandt andet at afløb i alle ejerlejligheder skal holdes rensede, således at oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes affald i Wc-skåle og lignende som kan tilstoppe afløb og faldstammer.

Hvis der sker skader på selve Ejendommen, skal beboeren henvende sig til Administrator eller Bestyrelsen.

Ved akutte situationer kan en beboer tage kontakt til en håndværker, men generelt må dette ikke ske uden Bestyrelsens godkendelse. Sker det, kan Bestyrelsen afvise at betale regningen.

Der henvises i øvrigt til Ejerforeningens tinglyste vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i ejerlejlighederne.

## **Proces**

- 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 vil ved behandling af klager rette henvendelse til beboeren, da denne samtidig har ansvaret for sin husstand, lejere og de personer, der er på besøg.
- Hvis en beboer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse af husordenen, kan Ejerforeningen sanktionere beboeren efter ejerlejlighedslovens § 8 og i yderste konsekvens pålægge vedkommende at fraflytte ejerlejligheden med passende varsel.