

HUSORDEN

Medlemmerne i Ejerforeningen *Sekstanten*, lægger stor vægt på at opretholde et godt naboskab og en attraktiv ejendom



Affald

Til de i ejendommen eksisterende affaldsskakter, må der kun benyttes dertil egnede poser, som skal være forsvarligt lukkede, således at skakterne ikke bliver forurened. Pizzabakker, glas og flasker af enhver art må **under ingen** omstændigheder smides i skakten. Husholdningsaffald må som det eneste i lukkede poser smides i skakten, alt andet affald **må ikke** anbringes andre steder på ejendommen, men bringes til genbrugsstation (Kløvermarksvej) eller losseplads. Storskrald må kun henstilles efter forudgående skriftlig aftale med Bestyrelsen og dette må ikke indeholde byggeaffald.

Altaner

Skal kunne nydes af alle og der henstilles til en rolig og hensynsfuld opførsel på disse. På hverdage skal der være ro klokken 22:00 og i weekenderne senest klokken 23:00.

Der må kun benyttes gasgrill. Alternativt må der kun bruges el-opstarter til at starte sin almindelige grill op med.

Altankasser må kun hænges/monteres indvendig på altanen.

Der kan gives tilladelse til at opsætte hegn/afskærmning foran lejligheden, men der skal indhentes godkendelse fra Bestyrelsen inden opsætningen. Ikke godkendte hegn/afskærmninger skal fjernes på Bestyrelsens opfordring. Ejerforeningen yder ikke tilskud til opsætning eller nedtagning.

Antenner

I vores ejendom med fællesantenne er det forbudt at opsætte antenner uden særskilt, skriftlig tilladelse fra Bestyrelsen. Det er forbudt beboerne at foretage indgreb i fællesantenneanlæg. Konstateres fejl, rettes henvendelse til Bestyrelsen. Tilslutning af eventuelle antenner skal ske ved autoriseret tekniker.

Børn (og voksne!)

Børn må ikke lege i trappeopgangene eller ved støjende adfærd være til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Cykler og lignende

Cykler, barnevogne eller lignende må ikke henstilles i ejendommens opgange, men bør anbringes i cykelkælderen.

Døre

Der henstilles til at udvendige døre lukkes på en sådan måde, at det ikke er til gene for beboerne på de nederste etager. Udvendige døre til trapper, pulterrum (kælderrum) og cykelkælder skal holdes lukkede og låste.

Fodring

Fodring af dyr og fugle er forbudt af hensyn til faren for rotter.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke antændes noget sted på ejendommen.

Husdyr

Der må ikke holdes hund, kat eller andre former for husdyr i ejendommen. I modsat fald skal det skriftligt være godkendt af den til enhver tid siddende bestyrelse i ejerforeningen.

Kriminal prævention

For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt er det beboerens pligt at sørge for, at ejendommens døre lukkes og låses, herunder døre og vinduer i lejligheder og kældre. Såfremt beboeren skal være væk fra lejligheden i længere tid, kan man underrette naboer herom, således at de kan tilse lejligheden.

Motorkøretøjer

Da indkørslen til ejendommen fungerer som brandvej, må ingen permanent parkering finde sted her. Af- og pålæsning er tilladt. Motorcykler må ikke henstilles uden Bestyrelsens forudgående samtykke. Vask af motorkøretøjer o. lign. må ikke finde sted på ejendommens grund.

Musik

Støjende underholdning samt musik må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere (og aldrig i tidsrummet kl. 23.00 – 07.00). Ved afholdelse af fest skal beboeren advisere de øvrige beboere mindst 3 dage inden og således sikre, at de er indforstået med støj. Enhver klage skal respekteres, og hensynet til den forurettede skal respekteres omgående ved klage, således at den støj der relaterer sig til klagen stopper omgående. I tvivlstilfælde kontaktes Bestyrelsen.

Opmagasinerings

Ifølge brandsikringsbekendtgørelsen må ejendommens trapper og øvrige fællesarealer ikke benyttes til opmagasinerings af private ejendele, herunder cykler, barnevogne, sko, affaldsposer m.v.

Opslagstavler

Ejendommens opslagstavler er til rådighed for alle beboere til fremsættelse af forslag og meddelelser vedrørende ejendommen. Bestyrelsen har sin egen opslagstavle med oplysninger om nyttige telefonnumre til brug for ejendommens beboere.

Overtrædelse af husorden

Overtræder en beboer husorden, bør den, der konstaterer overtrædelsen, påtale dette direkte og straks overfor overtræderen. Stopper overtrædelsen ikke straks, kan skriftlig henvendelse til Bestyrelsen foretages. Den skriftlige henvendelse skal indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser for klageren og tidspunkt. Bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt klagen over overtrædelsen er berettiget og påtaler dette overfor beboeren i anonym form. Medfører klagen, at beboerens medlemskab af ejerforeningen bliver ophævet, må den beboer, der har klaget over overtrædelsen, være indstillet på at afgive vidneforklaring, hvis sagen indbringes for retten.

Porttelefoner

Porttelefonen skal benyttes korrekt. Beboeren må således ikke lukke nogen ind i ejendommen, før han har sikret sig, at det er en bekendt til beboeren, der lukkes ind. Alle andre skal afvises.

Ryging

Det er forbudt at ryge i opgangene og i elevatorerne.

Salg/fremleje af lejlighed

Ved salg af lejlighed er sælgeren forpligtet til omgående at underrette administrator eller Bestyrelsen. Sælger er forpligtet til at gøre køber bekendt med denne husorden. Ved udlejning eller fremleje gælder samme forhold.

Skader

Ejendommen og dens tilhørende anlæg står under beboernes beskyttelse. Såfremt ejendommen eller dens Inventar beskadiges vil skadevolderen – af hensyn til de øvrige beboere – blive draget til ansvar med krav om erstatning. Finder der forurening af trapper eller andre af ejendommens anlæg sted, må den nødvendige rengøring foretages af den beboer, der har ansvaret for forureningen. Sker dette ikke, vil rengøring blive foretaget efter regning.

Støj

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler til lettelse for husførelsen skal installeres og anvendes således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens beboere.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted under hensyntagen til naboer.

Tøjtørring

Dette kan foregå på altanen, men kun på stativer der ikke rager opover altanfokanterne. Opspænding af tørresnore højere end altanfokanterne er ikke tilladt.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner er omfattet af beboerens vedligeholdelsespligt. For at undgå merforbrug af vand, skal beboeren straks efter en evt. defekt er konstateret rekvirere autoriseret gas og vandmester til at få manglen udbedret – for egen regning.

Vinduer

I regn, sne, frost og stormvejr skal alle vinduer i trappe- og kælderrum holdes lukkede.

Vis hensyn

I øvrigt henstilles til beboerne om at vise hensyn, respekt og hjælpsomhed.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen, april 2010

Morten Tingleff (formand)
Christina Krüger Henningsen
Søren Hansen
Nikolaj Eriksen

Suppleanter:
Thomas Brassøe
Mike Jørgensen