



H U S O R D E N

Til opretholdelse af orden i ejendommen "Ellebjerg" kan bestyrelsen vedtage en husorden.

Det er ethvert medlems pligt at følge husordenens anordning med hensyn til ro og orden i ejendommen. Ejendommens bestyrelse er bemyndiget til at sørge for husordenens overholdelse og har pligt til at påtale eventuel overtrædelse af husordenen.

Retter beboerne sig ikke efter bestyrelsens mundtlige påtale, vil skriftlig påtale blive fremsendt. I gentagelsestilfælde vil § 7 i foreningens vedtægter blive anvendt.

Ved at vise hensynsfuldhed overfor andre, kan man påregne hensyn til gengæld.

§ 1. Vaskekældre og tøjtørring

1.1 Beboerne har adgang til vaskekælder og tørrerum/tørreplads efter forudgående bestilling.

1.2 Efter endt afbenyttelse af vaskeri og tørrerum/tørreplads, skal vaskemaskine, skyllekar, tumbler m.v. være rengjorte og rummene skal afleveres rengjorte til rette tid.

1.3 Den, der overtager et vaskeri eller tørrerum/tørreplads efter en anden, er pligtig at overbevise sig om, at alt er i orden. I modsat fald skal der gøres anmeldelse til en af ejendommens varmemestre, der foretager det videre fornødne.

1.4 På altaner, i haver og i vinduer er tøjtørring *forbudt* - der henvises til tørrepladserne i gården.

§ 2. Gård, trapper og kældre

2.1 I gården, på trapper og i kældergange må intet som helst henlægges eller hensættes.

2.2 Cykler og barnevogne henvises til de respektive kælder- og cykelrum.

2.3 Det henvises til beboerne, at man så vidt muligt undgår transport af cykler og knallerter gennem gadedørene.

2.4 Dørene til cykelkældrene skal altid være aflåste.

2.5 Cykler må ikke henstilles op ad husmure.

2.5 Cykelstativerne skal benyttes, hvor disse findes.

2.6 Det er forbudt at henstille motorkøretøjer i gården, undtaget er dog af- og pålæsning. I garagegården må køretøjer ikke henstilles uden tilsyn.

§ 3. Benyttelse af gård og haveanlæg

3.1 Gårdens haveanlæg stilles i øvrigt under beboernes beskyttelse. Forældre skal sørge for, at børnene ikke beskadiger de til ejendommen hørende bygninger og arealer og forældre vil blive draget til ansvar for de ødelæggelser, som deres børn forvolder.

3.2 Hunde skal føres i snor i gården og de må ikke forrette nødtørft der eller i ejendommens andre anlæg.

3.3 Fodring af dyr i gården er ikke tilladt.

3.4 Bænke, borde og stole skal sættes på plads efter brug.

3.5 Grill og riste skal rengøres og kullene skal slukkes.

3.6 Kørsel med cykler og knallerter i gården og i porten er ikke tilladt.

3.7 Boldspil, løb på rulleskøjter, kapløb på cykel og anden voldsom leg, der udsætter ejendommen for overlast, er *forbudt*. Løb på rulleskøjter må kun finde sted på den dertil indrettede rulleskøjtebane på garagetaget.

3.8 I øvrigt er al leg på tørrepladser, anlæg i gården samt cykelrum, port, trappe- og kældergange forbudt.

3.9 Støjende leg i gården må ikke finde sted efter kl. 21.00. Støjende ophold i gården er *forbudt* efter kl. 22.00.

§ 4. Støj og lugtgener

4.1 Musiceren og anden støjende adfærd må ikke finde sted i ejendom eller gård efter kl. 22.00, medmindre ejendommens øvrige beboere samtykker deri.

4.2 I festlokale må musiceren og anden støjende adfærd ikke finde sted efter kl. 21.00, medmindre ejendommens øvrige beboere samtykker deri.

4.3 I øvrigt skal der tages videst muligt hensyn til de øvrige beboere, da der er meget lyd i ejendommen.

4.4 Beboerne er pligtige at iagttage god husorden og tage rimeligt hensyn til ejendommens øvrige beboere. Al unødigt støj i beboelsen må undgås - særligt skal natteroen respekteres.

4.5 Det henstilles i øvrigt til beboerne at udvise størst muligt hensyn til naboerne vedrørende støj.

4.6 Stærk mados og anden lugt, som kan virke generende, må ikke lukkes ud på trapper.

§ 5. Garagegården

5.1 Vaskepladsen i garagegården skal efterlades rengjort og vandslanger, luftslange m.m., som har været benyttet, skal henlægges på den dertil indrettede plads.

5.2 Børn må ikke opholde sig i garagegården.



§ 6. Skader og vedligeholdelse

6.1 Ejendommen og dens inventar må behandles med skånsomhed således, at alt kan holdes i forsvarlig og tiltalende stand. Alle ved hensynsløs og uagtsomhed

forvoldte skader på ejendommen eller dens effekter bliver at erstatte af den ansvarlige.

6.2 Vedligeholdelse af vand- og gashaner, badeindretninger, håndvaske, låse og dørhåndtag samt el-kontakter og afbrydere påhviler beboerne.

6.3 Beboerne skal drage omsorg for, at der i toiletterne kun benyttes toiletpapir og at der ikke kastes klude, vat, avispapir eller andet i WC-skålen, som kan medføre tilstopning af afløb.

6.4 Hvis cisternen "løber" el. der er hylende vandhaner skal dette omgående repareres.

6.5 Enhver foranstaltning, som bestyrelsen måtte anse nødvendig eller hensigtsmæssig i anledning af reparation eller vedligeholdelse af ejendommen eller beboelsen, er beboerne pligtige at finde sig i.

§ 7. Renovation

7.1 Udtømmning af køkkenaffald o. lign. må kun finde sted i de dertil indrettede containere. Affald skal pakkes forsvarligt ind inden det kastes i affaldscontainere.

§ 8. Ejendommens facade

8.1 Skiltning på ejendommens facader eller i vinduerne må ikke finde sted uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.

8.2 Parabol-antennor og -modtagere må ikke opsættes, hverken på facader, haver eller altaner.

§ 9. Vinduer, døre og trapper

9.1 Vinduer, døre og trapper i ejerforeningen Ellebjerg skal være ensartede og det er således ikke tilladt at opsætte vinduer, døre eller trapper der væsentligt afviger fra Ejerforeningens Ellebjergs øvrige vinduer, døre og trapper. Det kan bl.a. præciseres at dannebrogsvinduer ikke er tilladt. Retningslinierne udstedt af bestyrelsen skal følges, sker dette ikke, kan bestyrelsen få udført de nødvendige udbedringer til opretholdelse af retningslinierne på beboerens regning. Er man i tvivl, kan ejendommens varmemestre eller bestyrelse kontaktes.

9.2 Vinduer, døre og trapper skal have samme farve og vedligeholdelsesstand. Vurderer bestyrelsen at vinduer, døre eller trapper ikke har den korekte farve eller stand, kan bestyrelsen pålægge ejeren at få dette udbedret.

9.3 Ønsker en beboer i stueetagen at etablere udgang til gård eller have, med brugsret til, så skal varmemestre og bestyrelse kontaktes. Facadetegninger udleveres af varmemestrene. Når tegninger og ansøgning er klar, skal disse forevises og godkendes af bestyrelsen, hvorefter fuldmagten vil blive underskrevet. Retningslinierne udstedt af bestyrelsen skal følges, sker dette ikke, kan bestyrelsen få udført de nødvendige udbedringer til

opretholdelse af retningslinierne på beboerens regning.

§ 10. Brugsret til haver mod gaden

10.1 Ejerne af stuelejlighederne på Händelsvej, Sjælør Boulevard og Haydsvej har brugsret og vedlige-holdelsespligt til haverne mod gaden.

10.2 Ejeren/brugeren er forpligtet til at holde haven præsentabel og ryddeliggjort.

10.3 Ejerforeningen Ellebjerg sørger for klipning af hække.

10.4 Hvis ejeren ikke formår at holde haven pæn og vel vedligeholdt, kan ejerforeningen i medfør af vedtægternes § 11 pålægge arbejdet udført. Såfremt vedligeholdelse og ryddeliggørelse ikke udføres efter skriftlig påtale med 2 måneders frist, vil arbejdet blive udført for ejerens regning.

10.5 Ønsker ejeren ikke at opretholde sin brugsret over haven kan denne til enhver tid afgives. Ejerforeningen Ellebjerg vil herefter stå for den fortsatte ved lige-holdelse.

10.6 Haver uden brugsret vil oftest blive ryddet og græs sået eller der vil blive etableret cykelparkering.

10.7 I gentagne tilfælde af manglende vedlige- og renholdelse af en have kan brugsretten fratages ejeren.

10.8 Overgår retten igen til Ejerforeningen Ellebjerg, så skal ejeren betale de omkostninger der er til at fjerne nuværende belægning og få lagt jord og sået græs i stedet.

10.9 Ejeren kan indrette haven efter eget ønske indenfor nedenstående rammer:

- Haven skal holdes præsentabel. Dette indebærer af haven ikke får lov til at gro vildt samt at evt. ukrudt fjernes så vidt muligt.
- Hækken klippes i ca. 1,75 meters højde, dog klippes hækken på Händelsvej i ca. 1 meters højde.
- Skillehegn kan opføres vinkelret ud fra muren ved nedløbsrør ud til 1 meter fra inderside af hæk samt max 1,75 meter i højden. Hegnet skal holdes i jordfarver og der skal beplantes med slyngplanter eller lign. bevoksning.
- Yderligere hegn i haven må ikke overstige 1,50 meter og skal holdes mindst 1 meter fra inderside af hæk. Holdes hegnet ikke 1 meter fra inderside af hæk overgår pligtigten, til klipning af hækken på indersiden, til beboren.
- Planter, buske, træer eller anden beplantning i haven skal holdes inden for ydersiden af hækken og må højst række til underkanten af altanen på 1. sal. Enhver beplantning må desuden ikke være til gene for naboer, overboer eller fodgængere på fortorvet.



§ 11. Brugsret til haver mod gård

11.1 Ønsker en beboer i stueetagen at etablere have i gården, så skal varmemestre og bestyrelse kontaktes. Retningslinierne udstedt af bestyrelsen skal følges, sker dette ikke, kan bestyrelsen få udført de nødvendige udbedringer til opretholdelse af retningslinierne på beboers regning.

11.2 Ændrer beboeren på eksisterende belægning, planter m.v. udover det nødvendige (der hvor trappenedgangen placeres) overgår vedligeholdelsen af det ændrede område permanent til lejligheden.

11.3 Der kan i alle tilfælde kun lægges fliser af mærket Nybrosten/Herregårdssten eller flis af træ.

11.4 Hvis beboeren ændrer på eksisterende belægning og laver terrasse, kan terrassen kun bruges til havemøbler og evt. en grill.

11.5 Terrassen er ikke en cykelparkering og opbevaringsplads (barnevogne undtaget).

11.6 Ønsker beboeren at opsætte hegn i forlængelse af terrassen, kan det ikke ske ud mod gården, men kun som afskærmning mod en evt. Naboterrasse. Hegnet skal opføres i pileflet og farven skal være den samme som ejendommens vinduesfarve.

11.7 Ejeren/brugeren er forpligtet til at holde haven præsentabel og ryddeliggjort.

11.8 Hvis ejeren ikke formår at holde haven pæn og vel vedligeholdt, kan ejerforeningen i medfør af vedtægternes § 11 pålægge arbejdet udført. Såfremt vedligeholdelse og ryddeliggørelse ikke udføres efter

skriftlig påtale med 2 måneders frist, vil arbejdet blive udført for ejerens regning.

11.9 Ønsker ejeren ikke at opretholde sin brugsret over haven kan denne til enhver tid afgives. Ejerforeningen Ellebjerg vil herefter stå for den fortsatte vedligeholdelse.

11.10 Overgår retten igen til Ejerforeningen Ellebjerg, så skal ejeren betale de omkostninger der er til at fjerne nuværende belægning og få lagt jord og flisi stedet.

§ 12. Kontakt og klager

12.1 Al henvendelse vedrørende ejendommen skal ske til ejendommens funktionærer eller foreningens bestyrelse, dog kun i disse kontortider.

12.2 Klager angående forhold i ejendommen **skal ske skriftligt** til foreningens bestyrelse, der forelægger klagen ved førstkommande bestyrelsesmøde.

E/F Ellebjerg, den 27. september 2010.

Bestyrelsen