

# Husorden for ejerforeningen

## Frederiks Plads 26

Baggrunden for denne husorden er et ønske fra bestyrelsen om, at udstikke få, men væsentlige regler til dels at sikre ejendommens ensartet udtryk og dels at sikre en god trivsel for alle og til at fremme det gode naboskab.

Ejerforeningens bestyrelse er påtaleberettiget og dispensationsmyndighed, men det er vigtigt at den enkelte beboer der oplever brud på husordenen selv påtaler dette inden bestyrelsen inddrages.

Ejerforeningens vedtægter har forrang for denne husorden. Det er den enkelte ejer af lejlighederne, som har ansvaret for at beboere/lejere overholder vedtægter og denne husorden.

Ejerforeningens bestyrelse opretter i tillæg til denne husorden en kontaktlister til de væsentligste kontakter for ejendommens ejere og beboere.

### 1. Husdyr

Det er tilladt at holde ét husdyr i egen bolig, jf. vedtægterne pkt. 28.4, under forudsætning af, at dette sker **uden gener for naboer**. Hunde skal føres i snor på ejerforeningens arealer, og hundenes efterladenskaber skal samles op. Det er ikke tilladt at holde kamphunde og lignende dyr, og eller krybdyr uanset art samt dyr, der holdes i terrarier og lignende. Fodring af fugle og andre dyr fra terrasser, altaner eller fællesområder er ikke tilladt.

### 2. Antenner, belysning m.m.

Der må ikke opsættes udvendige antenner, paraboler, skilte, lysarmaturer og andre effekter på ejendommens facader og undersiden af altanerne. Alt skal overholde vedtægternes bestemmelser. Hvis man er i tvivl, så bedes man spørge bestyrelsen.

### 3. Terrasser/altaner og udvendige arealer

Ved ophold og anvendelse af arealer skal der tages størst muligt hensyn til de øvrige beboere. Synlig opmagasinering af effekter (herunder f.eks. skrald, papkasser o.lign.) og støjende aktiviteter må ikke finde sted.

På terrasser og altaner må der ikke anvendes kulgrill, men alene el- og/eller gasgrill.

Der må ikke antændes fyrværkeri o.l. fra lejlighederne, terrasserne, altanerne eller fællesområderne.

Medlemmer med enten terrasse og/eller altan skal sørge for at holde disse rene samt sørge for at afløbet holdes frit og rent, således at det altid er funktionsdygtigt.

Blomsterkasser skal anbringes indvendigt på rækværket og tørring af vasketøj o.a. må kun finde sted under rækværkshøjde.

Tæpper, duge og lign. må ikke bankes eller rystes ud over terrasserne/altanerne.

#### **4. Indvendige fællesarealer (trappe, gangarealer, elevator og kælder)**

Indvendige fællesarealer (herunder også parkeringskælderen) er røgfrie områder, det samme gælder en radius af 5 meter fra ind og udgangsdøre.

Af hensyn til brandveje og almindelig færden i fællesarealerne er det ikke tilladt at henstille effekter af nogen art, dette gælder også fodtøj. Cykler skal stilles i cykelrummene og andre effekter skal stilles i sit eget tremmerum eller opbevares i sin egen lejlighed. Det eneste der må forefindes i opgangene er dørmåtter.

Alt andet fjernes uden ansvar, men kan udleveres ved henvendelse til bestyrelsen. Bestyrelsen opbevarer dog effekterne maksimalt 1 måned, hvorefter de bortskaffes.

Det er dog tilladt at stille klap-/barnevogne under krappen i K1 såfremt at disse ikke er til gene for andre, herunder flugtveje. Tilladelsen kan dog blive trukket tilbage, såfremt brandmyndighederne ikke godkender at der står brandbare ting i trappeopgangen.

Husk at lukke alle døre for at undgå ubudne gæster. Det er således ikke tilladt at blokere døre til ejendommen i længere tid. Eneste undtagelse er ved ind og udflytning, hvor man midlertidigt og ALTID under 100% opsyn kan holde dørene åbne i længere perioder.

#### **5. Cykelparkering**

Cykler skal placeres i de dertil opsatte cykelstativer i området, og ikke foran bygningen eller op ad fællesarealer. Sørg for, der altid er fri passage for de parkerede biler. Bestyrelsen/viceværten er berettiget til at fjerne cykler, knallerter, barnevogne m.m. der henstår ubenyttet og/eller er forkert placeret. Cykler og andet må ALDRIG placeres på brandvejene, og fjernes uden varsel.

#### **6. Musik/støj**

Der skal udvises generelt hensyn overfor sine naboer, hvorfor følgende bedes respekteres:

Støjende adfærd skal dæmpes, **så det ikke er til gene for naboerne**, søndag-torsdag kl. 21.00-07.00 og fredag-lørdag kl. 24.00-10.00.

Larmende reparationsarbejde må kun udføres:

Hverdage mellem kl. 07.00-20.00. Lørdag-søndag og helligdage kl. 10.00-16.00.

Støj/ høj musik skal selvfølgelig begrænses mest muligt, og ekstremt høj musik og gennemtrængende bas i længere perioder er ikke tilladt. Af hensyn til de øvrige beboere må støjende adfærd aldrig ske på altaner, terrasser eller for åbne døre og vinduer.

Beboer opfordres til at informerer andre, når de holder fest, ved at, i god tid, at smide en seddel i de andres postkasser, og beboer bedes sørge for, at gæsterne efter endt fest kommer godt hjem uden smækken med døre samt larm og trampen i opgangene.

#### **7. Affaldshåndtering**

Erhvervslejere:

Alt affald fra erhvervslejere skal placeres i det til erhvervslejernes særligt indrettede affaldsrum.

Øvrige beboere:

I affaldsskakten må der kun henkastes sorteret husholdningsaffald, indpakket i lukkede poser med en knude. Andre effekter, såsom bl.a. flasker, pap, grene, aviser, møbler eller lignende skal afleveres enten i de opsatte nedgravningscontainere på Jægergårdsgade eller afleveres på genbrugsstationen eller ved egen bestilling af storeskrald. Se mere på Aarhus kommunes hjemmesiden:  
<https://aarhus.dk/borger/affald-og-genbrug>

Bestyrelsen gør opmærksom på, at såfremt affaldsskakten stoppes til, vil det blive en bekostelig affære for hele ejerforeningen at få denne udbedret. Den lejlighedsbeboer der er skyldig i driftsstop på grund af forkert brug i henhold til forskrifterne, er økonomisk ansvarlig herfor, og det er ejeren af den pågældende lejlighed, som af ejerforeningen vil modtage regningen, uagtet om det er ejeren eller lejeren der har forårsaget driftsstoppet.

## **8. Skadedyr**

Hvis et medlem observerer skadedyr på ejerforeningens område, skal bestyrelsen underrettes omgående. Er et medlem årsag til, at der er skadedyr på ejerforeningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på medlemmets regning.

## **9. Navneskilte og nøgler**

Navneskilte på postkasse og ved indgang til den enkelte lejlighed, må kun opsættes af bestyrelsen, for at opretholde ensartet udseende. Dette er naturligvis gratis. Alle henvendelser om ændring af navneskilte, skal ske af ejeren af den enkelte lejlighed. Derfor sendes anmodning til ejendommens administrator.

Ved uhensigtsmæssigt påklippet navn på egen postkasse eller navneskilt ved døren (uden bestyrelsens godkendelse), vil den enkelte beboer blive bedt om at fjerne disse. Er dette ikke sket inden 14 dage, vil der blive opkrævet et gebyr på kr. 400,- for at bestyrelsen/viceværten gendanner det oprindelige udtryk.

Ekstra nøgler og brikker, kan bestilles hos ejendommens administrator. Se adresseliste. Nøgler og brikker er en del af ejendommens nøglesystem, og det er den enkelte ejers ansvar at opbevare disse forsvarligt for at sikre tryghed for adgangen til ejendommen. Hvis dette mod forventning ikke overholdes/ groft tilsidesættes, vil omkostningerne til en udskiftning af ejendommens låsesystem pålægges den enkelte ejer, som er ansvarlig for nøgler og brikker til den lejlighed som forårsager nødvendigheden af en udskiftning af låsesystemet. Ejerforeningen opfordrer derfor ejere til at sikre overdragelse af nøgler og brikker i forbindelse med udlejning eller salg/køb af lejligheder i ejendommen. Derfor skal defekte / knækkede nøgler altid afleveres så disse kan registres som destruerende i nøgleregistreringen. Prisen for udskiftning / anskaffelse af nøgler og brikker er den til enhver tid gældende pris hos ejendommens administrator.

Kontakt til administrator: Se adresselisten

## **10. Fra- og tilflytning/ejerskifte**

Der er i ejendommens budgetter ikke regnet med istandsættelse af skader i forbindelse med ind og udflytninger. I en ejendom som denne med 26 lejligheder, vil der til tider være flytninger, hvilket vil give en del slidtage på ejendommens fællesarealer. For at kunne opretholde det pæne udtryk og vedligeholdelse af fællesarealerne, vil der blive opkrævet følgende gebyrer:

Ved fra- og tilflytning, for enten en lejlighed eller et erhvervslokale, opkræves ejeren af matriklen et gebyr på kr. 2.000,- til ejerforeningen.

Sker fra- og tilflytning i forbindelse med ejerskifte, deles gebyret mellem sælger og køber, således at de hver opkræves et gebyr på kr. 1.000,- til ejerforeningen.

De indkomne gebyrer vil i ejendommens regnskab blive afsat som en hensættelse til istandsættelse af fællesarealerne, specielt opgang og elevatorer.

## 11. Oplysninger og kontaktinformation

Formanden for ejerforeningen bedes kontaktes pr. mail. Se adresselisten.

Kontakt til viceværten sker igennem formanden, så viceværten ikke påtager sig unødvendige opgaver, som er bekosteligt for alle i ejerforeningen. Viceværten er ansat af ejerforeningen til at klare opgaver i forbindelse med ejerforeningens arealer og installationer. Den enkelte ejer/beboer af lejligheder kan derfor ikke rekvirere viceværten til opgaver i den enkelte lejlighed.

Ejerforeningens har, i samarbejde med de andre foreninger på pladsen, oprettet hjemmesiden:  
[www.FrederiksPladsAarhus.dk](http://www.FrederiksPladsAarhus.dk).

Her vil bestyrelsesmedlemmer, kontakt information, husorden og lignende løbende blive opdateret.

Husordenen er vedtaget af bestyrelsen for Ejerforeningen Frederiks Plads 26, juli 2018, og vil i løbet af året blive ajourført hvis dette er påkrævet. Efterfølgende vil husordenen blive fremsat af bestyrelsen til vedtagelse på næstkommende generalforsamling.

Hvis nogen har forslag til ajourførelse af foranstående husorden, vil bestyrelsen gerne modtage forslag.

### **Foreløbig adresseliste:**

Hjemmesiden	<a href="http://www.FrederiksPladsAarhus.dk">www.FrederiksPladsAarhus.dk</a>
Ejerforeningens formand	FP26formand@FrederiksPladsAarhus.dk <i>FrederiksPlads26@gmail.com</i>
Ejendoms administrator (Vidar Ejendomme)	mail@vidarejendomme.dk
Vores primære kontakt er: Brian Skovgaard Klaaby	bok@vidarejendomme.dk