

Husorden for ejerforeningen Frederiks Plads 16

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.

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 henvises man til at kontakte 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.) samt 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 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 på fællesarealerne.

Cykler skal stilles i cykelrummene og andre effekter skal stilles i eget tremmerum eller opbevares i egen lejlighed. Det eneste, der må forefindes i opgangene, er dørmåtter samt blomster i vindueskarmene. Disse må dog ikke genere rengøringen.

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

Husk at lukke alle døre for at undgå ubudne gæster. Det er således ikke tilladt at blokere døre til ejendommen i længere tid. Undtagelse hertil er ved ind og udflytning, hvor man midlertidigt under opsyn kan holde dørene åbne i længere perioder, hvis det er nødvendigt.

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 eller placeret i strid med husordenen.

Cykler og andet må ALDRIG placeres på brandvejene, og fjernes uden varsel.

6. Musik/støj

Der skal udvises generel hensyn over for naboer og øvrige beboere, 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 herunder 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 der ikke være støjende adfærd ikke på altaner, terrasser eller for åbne døre og vinduer.

Beboer bedes sørge for at gæster efter en endt fest eller anden sammenkomst ikke smækker med døre eller larmer på trapper eller gangene. Da der er relativt lydfølsomt, specielt mellem etagerne, bør der udvises hensyn i forbindelse med diverse lyd og støj.

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.

Der må **ikke** komme løst affald herunder løse poser i skraldeskakten.

Andre effekter, såsom bl.a. flasker, pap, grene, aviser, møbler eller lignende skal afleveres enten i de opsatte nedgravningscontainere på Jægergårdsgade, afleveres på genbrugsstationen eller ved egen bestilling af storeskrald. Se mere på hjemmesiden: www.FrederiksPladsAarhus.dk.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at det er bekosteligt for ejerforeningen, når affaldsskakten stoppes til, hvorfor det er yderst vigtigt at dette overholdes.

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 **straks**.

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. Herefter sendes anmodning til ejendommens administrator. Se mere på hjemmesiden: www.FrederiksPladsAarhus.dk.

Ekstra nøgler og brikker kan bestilles hos ejendommens administrator.

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 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. Se mere på hjemmesiden: www.FrederiksPladsAarhus.dk.

10. Fra- og tilflytning/ejerskifte

Der er i ejendommens budgetter ikke afsat penge til istandsættelse efter skader i forbindelse med ind og udflytninger.

I det der jævnlige er og vil være til- og fraflytninger, udsættes ejendommen for en del slidtage på fællesarealerne. For at kunne opretholde det pæne udtryk og vedligeholde fællesarealerne vil der blive opkrævet følgende gebyrer:

Ved ejerskifte betaler både sælger og køber et gebyr på kr. 1.000,- til ejerforeningen.

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

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

11. Korttidsudlejning herunder Airbnb

Korttidsudlejning herunder udlejning via airbnb er ikke tilladt i ejendommen. Dette fremgår af ejerforeningens vedtægter under punkt. 32.1 og 33.

Bestyrelsen er påtaleberettiget, og der gøres opmærksom på misligholdelsesbestemmelse i vedtægternes punkt 36.

Det er ejernes ansvar, at der ikke sker korttidsudlejning, og det forventes, at dette formidles videre til lejere, der anvender lejligheden til helårsbeboelse.

12. Oplysninger og kontaktinformation

Ejerforeningens hjemmeside: www.FrederiksPladsAarhus.dk.

Facebooksiden, Frederiks Plads 16 – intern kommunikationsplatform for bygningens beboere.

Formanden for ejerforeningen kan kontaktes pr. mail. Se mere på hjemmesiden: www.FrederiksPladsAarhus.dk.

Kontakt til viceværten sker igennem formanden, således at 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.

Såfremt viceværten rekvireres til arbejde, der ikke er godkendt af bestyrelsen, hæfter den rekvirerende person direkte over for viceværten.

Denne husorden samt henstilling skal efterkommes.

Husordenen er vedtaget af bestyrelsen for Ejerforeningen Frederiks Plads 16, august 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 indvendinger eller forslag til ajourførelse af foranstående husorden, vil bestyrelsen gerne modtage forslag.