

# Husordenen

for "Stævnen" og "Broen", Promenadebyen 2-8, 5000 Odense C.  
(jf. ejerforeningens vedtægter §6)

## **Hensigt:**

Promenadebyen er et af de mest spændende byggerier i Odense, og med denne husorden vil vi gerne være med til at sikre, at det også bliver et af de mest pragtfulde steder at bo.

Husordenen skal derfor tilskynde beboerne til at vise hensynsfuld adfærd overfor andre beboere samt fastholde ejendommens fremtræden som områdets mest eksklusive ejerlejligheder i et unikt byggeri.

Ejerforeningen præciserer i denne husorden, hvordan man som beboer i Promenadebyen skal forholde sig.

## Regler:

### Affald:

Det centrale skraldesug skal anvendes i henhold til vejledning ved indkastet. Alt affald, der indkastes i skakten, skal være emballeret i de anviste posestørrelser. Ved forkert anvendelse kan anlægget blive tilstoppet. Afhjælpning sker for skadevolders regning.

Pap og andet kompliceret affald skal derfor afleveres ved genbrugsstationen ved Havnegade. Flasker kan afleveres i flaskecontaineren ved Englandsgade indtil anlægget ved Promenadebyen tages i brug.

Der er endvidere opstillet containere i P-kælderen til aviser, ugeblade og reklamer. IKKE til pap eller andet. Plastfolie skal fjernes fra magasiner mv. inden aflevering i container.

Der må aldrig stilles affald og lignende på fællesarealerne eller i P-kælderen.

### Altaner/terrasser:

Der må ikke opsættes markiser, paraboler, lamper, terrassevarmere, bålfa-  
de og tørresnore- stativer på altanerne. Parasoller skal være ensfarvede i  
afdæmpede farver og uden reklamer. Tørrestativer må ikke rage op over  
terrasseinddækningen. Der må ligeledes ikke opsættes reklamer eller skilte  
uden bestyrelsens godkendelse. Store, faste installationer eller lignende er  
ikke tilladt på altaner og terrasser (f.eks. opstilling af spabade, jacuzzi eller  
lign.).

Blomster og planter skal stå i krukke eller plantekummer anbragt på alta-  
nens gulv med nødvendig beskyttelse heraf.

Der må ikke anbringes altankasser eller lignende på gelænder af hensyn til  
det samlede facade-udtryk.

Vær opmærksom på, at lyd indefra lejlighederne meget let kan forstyrre  
andre, når altandøre eller vinduer er åbne. Se også afsnit "Ro"

Vedligeholdelse af altaner foretages for egen regning af den enkelte ejer.  
Dog er altanernes bærende konstruktioner vedligeholdt af ejerforeningen.

Almindelig vedligeholdelse af altaner: Det er tilladt at oliere altangulve og  
gelændere i henhold til den udleveres drifts- og vedligeholdelsesmanual.  
Bemærk, at farven på gulve og gelændere ikke må ændres ligesom disse  
ikke må males.

Gelænderglas er forsikret af ejerforeningens glasforsikring. Ejendomsadmi-  
nistratør kontaktes for udskiftning ved skade.

**Grill:** se under ”Brandsikring”

Altaner er ikke et ekstra opbevaringsrum. Derfor skal altaner og terrasser holdes fri for ”rod” m.v.

Vær opmærksom på, at alterne ofte bliver stærkt påvirkede af vind, med fare for at inventar mv. blæser ud over kanten.

### **Antenner:**

Der må ikke opsættes parabolantener eller lignende. Hverken på egne altaner/terrasser eller på taget.

### **Brandsikring:**

Opgange og trappearealer samt rampen og forpladsen ved gæsteparkering er brandveje og skal derfor friholdes for personlige ejendele og biler. Opgange skal til enhver tid være passerbare. Barne- eller klapvogne kan parkeres i opgangene under hensyntagen til naboer.

I alle lejligheder er der i øvrigt opsat røgalarmer. Med mellemrum skal beboeren selv huske at skifte batteri i røgalarm.

**Grill:** Det er tilladt at grille på altaner og terrasser. Der skal tages hensyn til øvrige beboere, når der grilles. Der må kun anvendes gas- eller elgrill i forhold til brandmyndighedernes krav, og grilningen skal foretages på passende afstand af bygningen og skal hele tiden overvåges.

**Fyrværkeri:** Afbrænding af fyrværkeri er ikke tilladt fra altaner, tagterrasser eller på arealet mellem bygningerne. Det er heller ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri på rampen eller opkørslen til bygningerne.

**Åbent ildsted** må ikke anvendes på altaner og terrasser.

### **Cykler:**

Cyklerne skal parkeres i de respektive afsnit i de enkelte blokke. Gæster kan parkere deres cykler ved udendørs cykelstativer. Udtjente cykler skal fjernes. Udendørs cykelparkering under Broen er forbeholdt Broens beboere.

### **Driftsforstyrrelser:**

Alle uregelmæssigheder vedr. el, vand, elevator, skraldesug og varmforsyning meddeles altid bestyrelsen samt vores vicevært.

Ved rørsprængninger eller akutte problemer, hvor der er behov for øjeblikkelig indgriben, skal bestyrelsen efterfølgende underrettes.

### **Facader:**

Der må ikke foretages nogen form for ændring af ejendommens facade af den enkelte ejer eller beboer. Dette inkluderer alt fra maling af husets ydre flader – incl. vinduer, altanlofter m.v. Ændringer af husets facade foretaget af ejer uden bestyrelsens samtykke vil blive tilbageført for ejers regning.

### **Flytning:**

Aflæsning af flyttebiler og større varebiler kan finde sted på opkørselsrampen syd for bygningerne. Aldrig i gangarealerne mellem haveafsnittene.

Det bør tilstræbes, at der passes på ved fællesarealerne, i opgange m.v. herunder elevator, således at der ikke kommer skrammer eller ridser. Skadevolder betaler evt. reparation.

### **Forsikringsforhold:**

Alt fastmonteret glas i lejlighederne og på bygningerne generelt er omfattet af ejerforeningens glasforsikring. Dette gælder også gelænderglas på altaner og terrasser. Er der glas, som splintres, eller på anden måde beskadiges, kontaktes bestyrelsen eller viceværten.

### **Fællesarealer:**

Udendørsarealerne er alle fællesarealer og passes og vedligeholdes af ejerforeningen i samarbejde med Odense Kommune.

Vær opmærksom på, at der er offentlig adgang til og fra Byens Ø, ligesom der er offentlig adgang til Promenaden.

Brug af engangsgrill i haveanlægget må ikke forekomme.

Husdyrs efterladenskaber må ikke forekomme på fællesarealerne. Husdyrejerne er forpligtet til øjeblikkelig at fjerne eventuelle efterladenskaber.

Alle opfordres i øvrigt til at være med til at holde fællesarealerne pæne og ryddelige. For at undgå rotter, må der ikke fodres fugle, tilløbende katte eller andre dyr på udendørsarealerne.

Hunde skal altid holdes i snor.

### **Husdyr:**

Det er tilladt at holde 1 husdyr (dog ikke krybdyr f.eks. slanger), hvis dette ikke er til gene for de øvrige beboere.

Bestyrelsen for den enkelte ejendom kan forlange husdyr fjernet fra en lejlighed og fra ejerforeningens område, hvis ejer eller eventuel lejer gentagne gange ikke efterlever berettigede klager på grund af husdyr.

Hunde SKAL holdes i snor på ejerforeningens område. Bortskaffelse af efterladenskaber er naturligvis den enkelte husdyrejers ansvar.

### **Nøgler:**

Nøgler skal bestilles enten via de enkelte ejendommens viceværter eller hos bestyrelsen. Vær opmærksom på, at der kræves betaling for ekstra nøgler.

### **Opgange:**

Der skal udvises stor forsigtighed ved transport med møbler, hårde hvidevarer og andre genstande, der kan forvolde skade på opgange og trapper og elevator. Sker der skade, skal skadevolder selv betale for udbedring af skaden.

Det er ikke tilladt at ryge på ejendommens fælles indendørsarealer – det vil sige opgange, elevatorer og i P-kælder.

### **Parkering:**

Beboerne anvender parkeringskælderen jf. Parkeringslaugets vedtægter og anvisninger. Evt. bil nr. 2 og gæsteparkering sker på dertil indrettede p-pladser udendørs, synliggjort ved skiltning. Der må ikke parkeres mellem bygningerne, på rampen og på forpladsen foran gæsteparkering ( Se desuden afsnit om "Brandsikring").

### **Rengøring og vinduespolering:**

Et rengøringsfirma forestår rengøringen af fælles indendørs arealer således:

Forrummet i stueetagen rengøres hver uge tillige med elevator. Trapperummene rengøres af rengøringsfirmaet efter behov.

Øvrige forrum rengøres af de enkelte ejere. Der skal vaskes gulv og poleres vinduesglas i dør i en turnusordning aftalt mellem de enkelte lejligheder på etagen.

Vinduer poleres som udgangspunkt af den enkelte ejer bortset fra vinduer, der ikke kan nås fra altaner/terrasser. Disse poleres af rengøringsfirmaet som udgangspunkt hver 3. måned.

Glas på gelændere på altaner og terrasser skal den enkelte ejer selv polere.

Rengøring og vedligeholdelse af fælles udendørs arealer varetages af vicevært eventuel i samarbejde med ekstern virksomhed.

Forurener en beboer trapper, opgange og elevator, f.eks. i forbindelse med håndværksarbejder, indkast i affaldsskat eller flytning, skal den enkelte beboer selv sørge for fornøden rengøring umiddelbart efter. Ved længerevarende håndværksarbejde skal rengøring ske løbende.

### **Reposer:**

Reposer, fælles områder mellem lejlighederne på etagerne (forrum), må ikke benyttes til opbevaring

### **Ro:**

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted på hverdage fra kl. 08.00 til kl. 20.00. I weekender og på helligdage fra kl. 10.00 til kl. 16.00.

Man skal bruge tilstrækkeligt kraftigt værktøj, så boretiden kan reduceres.

Lån evt. af beboere, der har kraftigt grej.

Enhver form for voldsom støjende adfærd skal på naboernes forlangende dæmpes eller stoppes. Der skal være ro kl. 24

Musik og anden støj skal reguleres i forhold til åbne døre og vinduer for at sikre ro for de øvrige beboere.

### **Sikring af ejendommen:**

Alle beboere skal sikre sig, at samtlige døre til opgange og kælder altid holdes aflåste.

Vær opmærksom på, at dørene smækker ordentlig i.

Reager prompte, hvis du bliver opmærksom på forhold, der ikke er, som de bør være. Det kan f.eks. være tale om belysning, der ikke virker, defekt elevator, låse, der ikke fungerer, eller brud på installationer. Giv derfor straks besked til ejendommens vicevært.

Kaldeanlæg må kun benyttes til ens eget eller gæsters brug. Det betyder, at man ikke åbner for adgang til andre beboere, for ubekendte eller uvedkommende, ligegyldigt hvilke påskud eller forklaringer der gives.

### **Snerydning:**

Varetages af vicevært i samarbejde med ekstern virksomhed.

### **Udlejning af lejlighed:**

Der skal indhentes skriftlig samtykke fra ejendommens bestyrelse, hvis en ejer udlejer sin lejlighed.