

30. april 2015

# **Ejerforeningen Tuborg Havnepark C**

## **Husorden og Ordensregler**

Bestyrelsen for **Ejerforeningen Tuborg Havnepark C** (nr. 9-14) ("Bestyrelsen") har i medfør af vedtægternes § 23, stk. 1, fastsat følgende:

## Husorden og ordensregler

Husordenen og ordensreglerne ("Husordenen") gælder i tillæg til de ordensregler, der er fastsat i Ejerforeningens vedtægter, som er tinglyst servitutstiftende jf. vedtægternes § 27.

Husordenen gælder for Ejerforeningens medlemmer ("Medlemmerne"), personer i Medlemmernes husstand samt de personer, som Medlemmerne giver adgang til ejendommen (herunder gæster, håndværkere mv.).

Ordensforskrifter og husorden gælder tilsvarende for lejere jf. § 20 i vedtægterne.

Denne Husorden revideres af Bestyrelsen med passende mellemrum og Medlemmerne vil blive orienteret i tilfælde af opdateringer.

### 1. Trappeopgang og elevator

- 1.1 Elevatorerne er fortrinsvis til persontransport og dørene må ikke blokeres. Elevatoren må ikke benyttes i forbindelse med flytninger og der henvises desangående til punkt 8. Det enkelte Medlem har ansvar for og skal påse, at elevator, trappeopgang m.v. ikke beskadiges hvis trapperne eller elevatorerne undtagelsesvis anvendes til andet end persontransport.
- 1.2 Trappeopgangen skal holdes ren og pæn, hvorfor bl.a. indgangsmåtterne bedes benyttet. Ligeledes bedes tilstræbt, at Medlemmet sikrer rengøring snarest, hvis der tabes noget eller hvis der tilsnavses i opgang eller i elevator af Medlemmet eller Medlemmets husdyr.
- 1.3 Brandvedtægten tilsiger, at intet må henstilles på trappeafsatser og teknikrum i opgange og lignende fælles arealer. Dette betyder til eksempel, at måtter, fodtøj, barnevogne og andet ikke må henstilles i opgangen, men skal stilles i den enkelte beboers egen lejlighed eller pulterrum. Vedr. barnevogne se dog punkt 2.1. Henstillede genstande fjernes af viceværten uden varsel.

### 2. Parkeringskælder og kælderrum

- 2.1 Cykler og barnevogne skal stilles i Cykelkælderen, (udendørs skal cyklerne stilles i cykelstativerne) og alt andet – herunder legevogne o.l. må ikke anbringes i cykelkælderen, men skal placeres i eget pulterrum. Barnevogne kan dog også midlertidig parkeres i kælderen under trappeopgangen, hvis dette kan ske uden gene for andre. Øvrige genstande fjernes af viceværten uden varsel.
- 2.2 Parkering i Parkeringskælderen skal ske inden for Medlemmernes afmærkede parkeringsfelter. Parkeringskælderen må kun anvendes til køretøjer (biler, motorcykler, ladcykler eller trailere). I Kanalhusene er det dog tilladt at parkere cykler i Medlemmets parkeringsfelt pga. få pladser i cykelkælderen. Opbevaring af andet end køretøjer,

såsom dæk, bagage, flyttekasser, havemøbler mv. ikke er tilladt og vil blive fjernet af viceværten. (Ifølge brandvedtægten må der ikke finde oplagring sted).

- 2.3 Eldrevne biler og lignende køretøjer må ikke oplades ved brug af parkeringskældrenes el installationer uden brug af energimålerudstyr og efterfølgende afregning. I øvrigt skal alle myndighedskrav for opladning efterleves.
- 2.4 Af hensyn til knapheden af parkeringspladser udendørs, skal køretøjer altid parkeres indenfor de afmærkede parkeringsfelter foran ejendommene.
- 2.5 Kørsel i parkeringskælderen skal foregå med forsigtighed og under iagttagelse af og hensyntagen til sikkerheden.

### **3. Altaner og terrasser**

- 3.1 Der må ikke nedkastes genstande (herunder slatter eller cigaretskod), samt rystes tæpper, støvklude o.l. fra altanerne.
- 3.2 Medlemmerne skal vise størst muligt hensyn - såvel til ejendommen som til de andre medlemmer - ved benyttelse af udendørs grill. Der må ikke benyttes kul-grill på altaner og terrasser.
- 3.3 Der må ikke monteres faste installationer i murværk og altanloft. Eksempelvis lamper, elektriske varmelegemer og hængekøjer m.m. Eneste undtagelse er montering af markiser, som kun må opsættes på stuelejlighedernes sydvendte terrasser og kun efter ansøgning til og accept af foreningens bestyrelse. Der må således ikke opsættes markiser på altanerne. Følgeskader ved opsætning af markiser er lejlighedsejerens ansvar. Farven på eventuelle markiser skal være hvid.
- 3.4 Belysning på altaner eller terrasser må ikke genere de øvrige Medlemmer.
- 3.5 På og fra terrasser og altaner må der ikke fodres fugle og andre vilde dyr.
- 3.6 Terrasserne må ikke indhegnes yderlig.
- 3.7 For at minimere risikoen for misfarvning af murværk og altanskaller er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til løbende at sikre den nødvendige afrensning af altanskallernes overside og indvendige side samt håndlister for bl.a. alger og anden forurening. Herudover er ejerlejlighedsejeren ansvarlig for, at afløbet under altandækket holdes funktionsdygtigt og ikke stopper til.

### **4. Særligt om affald og renovation**

Der sondres mellem "Affaldsskakten", "Affaldscontainerrummet" og "Storskrald/Haveaffald".

- 4.1 Affaldsskakten må kun anvendes til affald, som er indpakket i plasticposer. Der må ikke nedkastes flasker i skakten og større genstande skal bringes ned til Affaldscontainerrummet. Affaldsskakten må ikke anvendes til nedkastning af våde eller snaskede, uindpakkede genstande. Hvis uheldet er ude og man tilsmudser området omkring skakten bør man snarest sørge for rengøring.

- 4.2 I Affaldscontainerrummet påhviler det Medlemmerne at sortere affaldet i de dertil opstillede containere til henholdsvis dagrenovation, glasemballage og aviser/blade/reklamer. (Der må ikke lægges pap og lignende i aviscontaineren)
- 4.2.1 Containeren til dagrenovation (for enden af Affaldsskakten) skal anvendes til almindeligt husholdningsaffald. Vådt eller snasket affald skal emballeres særskilt i plastikposer. Skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt. Affaldet bør komprimeres rimeligt.
- 4.2.2 Glasemballage, der er rengjort, og vin- og spiritusflasker skal anbringes i den opstillede flaske- og glascontainer.
- 4.2.3 Papiraffald (aviser, blade, tryksager) anbringes i den opstillede avisaffaldscontainer.
- 4.2.4 Mindre papemballage skal, efter en passende komprimering, anbringes i containerrummet på den anviste plads.
- 4.2.5 Brugte batterier skal anbringes i den til formålet opstillede beholder.
- 4.2.6 Mindre elektronikaffald må kun anbringes i den til formålet opstillet beholder.
- 4.2.7 Restprodukter og materiale udover ovennævnte må ikke anbringes i containerrummet. Sådanne ting skal bortskaffes enten som storskrald eller fjernes af Medlemmet selv.
- 4.2.8 Affald, der ikke fjernes fra Affaldscontainerrummet af den eksterne renovation, skal straks fjernes ved Medlemmets egen foranledning.
- 4.3 Storskrald/Haveaffald må ikke henstilles i trappeopgange, i kælderrum (herunder Affaldscontainerrummet, parkeringskælder og kældergange) eller på udendørsarealer, men må kun udsættes ved nedkørslen til parkeringskælderen tidligst søndag kl. 22.00 forud for mandag morgen.

I ulige uger afhentes storskrald og i lige uger bliver haveaffald hentet af den kommunale renovation.

Haveaffald skal være anbragt i papirsække, da affaldet køres direkte til forbrændingen.

Storskrald og haveaffald, der ikke fjernes af den kommunale renovation, skal straks fjernes ved Medlemmets egen foranledning.

- 4.4 For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommenes fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskod, flasker eller andet affald på ejendommens fællesarealer og medlemmerne skal i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.
- 4.5 Der henvises endvidere til Gentofte Kommunes regler, der er kan ses på kommunens hjemmeside og på opslagstavlen i opgangene.

## 5. Udendørs fællesarealer

- 5.1 Kørsel i Tuborg Havnepark eller på ramper til Parkeringskældre skal foregå med forsigtighed og under iagttagelse af og hensyntagen til såvel sikkerhed som støjniveau.

- 5.2 Parkanlæggene samt bedene ved ejendommene må ikke beplantes yderligere af Medlemmerne og disse arealer skal beskyttes bedst muligt.
- 5.3 Bedene må ikke betrædes af hverken mennesker eller husdyr. Etablering af en mindre trædesti fra terrassen mod syd til græsplænen kan dog etableres efter accept af Ejerforeningens bestyrelse.
- 5.4 Cykling på græsarealerne er ikke tilladt.
- 5.5 Der må ikke henkastes cigaretskodder eller andet affald. Dyrs efterladenskaber skal straks fjernes.
- 5.6 Boldspil samt leg på parkanlæggene må kun finde sted således, at der ikke sker skade på græstæppet eller beplantningen. Leg og spil må ikke være til gene for øvrige medlemmer.

## **6. Generelle ordensforskrifter**

- 6.1 Brug af støjende værktøj (herunder boremaskiner) må kun finde sted i tidsrummet kl. 8.00 til 18.00. Lørdage samt søn- og helligdage dog tidligst fra kl. 10.00.
- 6.2 Musik og TV-afspilning bør fortrinsvis finde sted for lukkede altan- og terrassedøre og vinduer og altid således, at lydniveauet ikke er til gene for de øvrige Medlemmer, særligt ikke efter kl. 24.00.
- 6.3 Ved festlige lejligheder i weekender bør der opsættes opslag i egen opgang samt i de berørte, tilstødende opgange senest to dage forinden, og efter kl. 02.00 skal lydniveauet sænkes så meget, at alle Medlemmer kan opholde sig uforstyrret.
- 6.4 Medlemmerne skal tilse, at gadedøre, kælderdøre og port til parkeringskælder altid holdes forsvarligt lukkede og skal udvise omtanke, når for dem ubekendte personer søger at skaffe sig adgang via disse døre.
- 6.5 Afløb i lejlighederne, herunder fra toilet, vaskemaskine, bad eller kummer skal holdes rensede således, at oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes genstande i toiletskåle, som kan tilstoppe afløb og faldstammer.
- 6.6 Fejl eller uorden ved fællesinstallationer til vand, el, varme, afløb samt port til parkeringskælder skal omgående meldes til viceværten. Medlemmerne skal afstå fra selv at foretage indgreb i installationer henhørende under fællesareal/-områder.
- 6.7 Rygning er ikke tilladt i indendørs fælleslokaler, herunder P-kælder, elevatorer, trappeskakte og kælderrum.
- 6.8 Der må ikke ændres ved eller opsættes tekniske installationer og lignende på fællesarealerne uden bestyrelsens skriftlige godkendelse.

## **7. Overholdelse af Husordenen**

- 7.1 Forsætligt skader eller skader, der udspringer af grov uagtsomhed, mod ejendommen eller fællesarealer skal erstattes af det Medlem, der forvolder skaden. Unødigt slitage skal undgås.

- 7.2 Hvis et Medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til denne Husorden, herunder ved gentagne grove krænkelser eller ved hensynsløs adfærd over for Medlemmerne, kan dette medføre krav om fraflytning fra Ejerforeningen efter bestemmelserne i vedtægternes § 24.

## **8. Flytninger**

- 8.1 Ved til- eller fraflytning må der udelukkende anvendes lift til transport af møbler, flyttekasser og øvrige genstande. Trappe og elevator må ikke benyttes til flyttegods. Eneste undtagelse fra ovenstående er de tilfælde hvor flyttegodset kun kan komme ind i lejligheden via hoveddøren.

Liften sættes til lejlighedens altanværn, som skal beskyttes mod skader. Lejligheder i stueetagen er undtaget for pligten til at benytte lift ved flytninger.

- 8.2 Det enkelte medlem er forpligtet til og har ansvaret for, at der senest 8 dage før en til- eller fraflytning sker underretning til bestyrelsen om tidspunktet for flytningen og for, at medlemmet sammen med bestyrelsen, eller parternes respektive repræsentanter, kan gennemgå trappeopgang m.v. for skader såvel før som efter hver enkelt flytning.

Revideret og godkendt  
Bestyrelsen  
30. april 2015