

## **EJERFORENINGEN ØRESUND STRANDPARK ETAPE 2**

### **HUSORDEN**

- Affald** Affald og glasskår må ikke henkastes eller anbringes noget andet sted end i affaldsskakten, forsvarligt emballeret i forseglede lukkede pose. Aviser, ugeblade og reklamer skal lægges i de særlige papircontainere, der er opstillet, ligesom flasker og glas skal afleveres i flaskecontainer. Flasker må ikke afleveres udenfor tidsrummet kl. 09.00 – 22.00.
- Altaner** Altaner skal til enhver tid fremstå ryddelige. Udendørs ophængning af tøj eller andet materiale højere end altanens rækværk må ikke finde sted. Det er ikke tilladt at ophænge blomsterkasser eller lignende på altanens yderside. Parabol-antennener på altaner er ikke tilladt.
- Det er af sikkerhedsmæssige og byggetekniske årsager ikke tilladt at fastnagle effekter i murværk eller træværk, og der må ikke bores i, files i eller på anden vis tilvirkes på selve altanpladen. Dette gælder såvel under- som overside.
- Indvendig afdækning af altanernes glas-flader kan evt. ske med materiale der fremstår ensfarvet i en sandfarve.
- Barnevogne** Barnevogne og klapvogne må kun henstilles således de ikke er til gene for andre. Dette kan fx ske under trappen i hver opgang eller på aftalte pladser i kælderens, dog aldrig således placeringen vanskeliggør passage eller indskrænker det frie gangareal.
- Bore- og banketider** Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj såsom gulvafhøvler, hammer og lignende må kun finde sted i følgende tidsrum:
- Mandag – fredag fra kl. 07.00 – 19.00
- Lørdag, søndag og helligdage må brug af boremaskine og andet støjende værktøj kun finde sted i begrænset omfang, og kun i tidsrummet kl. 09.00 – 16.00.
- Boldspil** Boldspil må ikke finde sted på parkeringspladsen, stier eller foran opgange.
- Buske og planter** Det er ikke tilladt at betræde buskads og planter samt nysået græs.
- Børn** Børn må ikke lege i opgange eller i kældre. Det er forældrenes pligt at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.
- Cykler** Cykler må ikke henstilles i opgange, på stierne eller foran indgangspartier. Cykler henvises til cykelskurene og cykelstativerne.
- Døre** Døre til opgange og kælder skal altid holdes lukkede.
- Fester, musik og støj** Der bør generelt være ro i ejendommen efter kl. 22.00. Private fester skal finde sted under hensyntagen til de øvrige beboere og husorden. Festerne skal annonceres i god tid i de berørte opgange, senest 2 dage før.

Vinduer og altandøre skal ved støj holdes lukkede, så unødige gene af beboere undgås.

Adfærd der medfører et støjniveau der kan erkendes af andre, herunder fra højttalere, må aldrig finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 07.00 på hverdage, søndage og helligdage efterfulgt af en hverdag, og aldrig mellem kl. 2.00 og kl. 7.00 på fredage, lørdage og andre dage efterfulgt af en fridag.

Tag i det hele taget hensyn til dine naboer. Hold al støj på et niveau, som både du og dine naboer kan acceptere. Det gælder selvfølgelig også når du holder fest. Sørg for at vinduer og døre er lukkede når du spiller musik eller støjer.

### **Lyt til dine naboer når de beder dig skrue ned eller ændre adfærd!**

#### **Fodring af dyr**

Fodring af vilde dyr og fugle må ikke finde sted på eller fra ejendommens arealer, heller ikke på og fra altaner.

#### **Graffiti og hærværk**

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens facade og rekvisitter (herunder også på skilte og tavler i opgangene) eller i øvrigt at beskadige ejendommen eller dens inventar, herunder uden forudgående tilladelse at tilvirke/ændre facader, fællesarealer, fællesrum m.m., eller ophænge/opsætte genstande/konstruktioner.

Såfremt en beboer eller en til husstanden hørende person eller gæst forårsager ødelæggelse på ejendommen eller på ejendommens tilhørende genstande, er den pågældende beboer pligtig at udbedre/betale for skadernes istandsættelse.

En beboer er altså ansvarlig for sin husstands samt besøgendes adfærd, og kan pådrages økonomiske konsekvenser herfor.

Er en beboer, dennes husstand eller besøgende skyld i ekstraordinær tilsmudsning af trapper eller udendørsarealer, påhviler det vedkommende selv at foretage den nødvendige rengøring. Er dette ikke gjort, foretager ejerforeningen rengøringen for beboerens regning.

#### **Grill**

Det er tilladt at benytte grill på altaner og terrasser under hensyntagen til såvel klimatiske forhold som naboer.

#### **Husdyr**

Det er tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang. Husdyr må ikke være til gene for andre.

Husdyr må under ingen omstændigheder opholde sig alene eller blive luftet i kældre, på grønne områder, stier eller øvrige fælles arealer. Husdyr skal på fællesarealerne holdes i snor eller bur.

#### **Hække**

Hække og beplantning på og omkring terrasser må ikke overstige 1,80 meter.

#### **Kældre**

Kælderrum hørende til de enkelte lejligheder skal holdes aflåste, og være forsynet med mærkat med angivelse af brugerens lejlighedsnummer. Brændstof og andre brandfarlige væsker, knallerter og lignende må ikke opbevares i kælderrum.

Affald må ikke henstilles i kælderen.

#### **Markiser**

Markiser må af sikkerhedsmæssige og byggetekniske årsager ikke opsættes på ejendommen.

#### **Opgange**

Hoveddøre til opgangen skal holdes lukkede.

Larm og drikkeri i opgange, ved indgangspartier, i kældre og på udendørs fællesarealer er ikke tilladt. Rygning er ikke tilladt i trappeopgangene.

Opbevaring og henstilling af effekter, affald med videre i opgange og på trapper er ikke tilladt.

#### **Opslag**

Opslag og lignende må kun finde sted på de opsatte opslagstavler.

**Parkering**

Grundejerforeningen henstiller til at der parkeres i parkeringsbåse og gæsteparkeringspladserne ved blok 2. Hvis disse er optaget, accepteres parkering på stikvejene ud for stueetagerens forhaver. Dog er det ikke tilladt at parkere på de første 10 m. af stikvejene jfr. Københavns Brandvæsens regler.

**Terrasser/Hegn**

Private terrasser må ikke betrædes uden ejerens tilladelse. Terrasser skal til enhver tid fremstå ryddelige. Det er tilladt at opsætte hegn omkring sin have/terrace. Alle hegn skal placeres indenfor hækken, være af træ/pileflet samt maghonifarvede (svarende til den farve de udvendige døre og vinduesrammer har). Desuden må det første fag regnet fra husmuren ikke overstige målene 180 cm. x 180 cm., herefter må det andet fag ikke overstige 150 cm. x 150 cm.. Alle evt. øvrige fag må på intet tidspunkt overstige hækkens aktuelle højde. I tvivlstilfælde opfordres medlemmerne kraftigt til at spørge bestyrelsen til råds inden et evt. hegn sættes op.

**Øvrige forhold**

Beboere har pligt til at følge de af bestyrelse og vicevært givne anvisninger til overholdelse af husorden og andre gældende bestemmelser.

Foruden de her angivne regler har beboerne pligt til at overholde, hvad der anses for til hver en tid at være god husorden. Effekter henstillet i strid med husorden kan uden ansvar fjernes af ejerforeningen.

Dispensationer kan i særlige tilfælde bevilges af bestyrelsen. Dispensationer kræver forudgående ansøgning.

Seneste revision April 2011