

# Husordenen

Ejerforeningen Annebergparken 10, 4500 Nykøbing Sj.



## Indledning

I henhold til lov om ejerlejligheder § 5 kan ejerforeningen i en husorden fastsætte almindelige ordensregler.

Husordenen kan ikke tilsidesætte gældende love om boligforhold, der til enhver tid vil have forrang for husordenen.

Alle fælles indretninger og faciliteter må kun anvendes til de formål, de er beregnet til.

## Affald

Alt affald skal pakkes ind i lukkede affaldsposer, før det smides i en affaldscontainer. Der henvises i øvrigt til kommunens regler, som fremgår af hjemmesiden [www.odsherred.dk/borger/affald-og-genbrug](http://www.odsherred.dk/borger/affald-og-genbrug).

## Afløb

Afløb i lejlighederne skal holdes rensede, således at oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes affald - f.eks. tændstikker, hygiejnebind, tamponer, kattegrus eller andre ting - i WC-skåle, da det kan tilstoppe afløbsledninger og faldstammer.

## Antenner, parabler, markiser m.v.

Der må ikke foretages bygnings- eller installationsmæssige ændringer, herunder opsætning af antenner, parabler og markiser uden tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse.

## Brand- og sundhedsfare

Brand- og sundhedsfarlige væsker må ikke opbevares uden for lejligheden og lejlighedens skur og skal opbevares og benyttes forsvarligt, så det ikke udsætter ejendommens beboere for brand- og sundhedsfare.

## Barnevogne, cykler, fodtøj og lign.

Barnevogne, legevogne, klapvogne, cykler, indkøbsvogne, fodtøj, ski, kælke, spande, kasser, affald og lign. må ikke henstilles på ejendommens trapper, gange, reposer, gårdareal eller uden for lejligheden, medmindre andet aftales beboerne imellem. Dog kan cykler, barncykler, barne- og klapvogne henstilles i det dertil indrettede cykelskur.

Ind- og trappeopgange skal være frit fremkommelige og må ikke benyttes til opbevaring.

## Børn

Støjende adfærd på trapper er ikke tilladt. Børns leg på ejendommens grund skal ophøre ved mørkets frembrud, dog senest kl. 21:00.

## Cykler og knallerter

Cykler og knallerter henvises til det aflåste cykelrum, medmindre andet er bestemt af bestyrelsen. Henstilling af cykler og knallerter må ikke ske i trappeopgangene. Ejere af knallerter skal undgå unødigt støj.

## Døre

Døre, der er forsynet med dørpumpe eller smæk lås, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker, kiler eller lign.

## Ejendommens ydre

Ejendommens ydre fremtoning må ikke ændres, dvs. at vinduer, træværk, døre og lignende skal bibeholdes i samme farver, som udstukket af bestyrelsen.

## El og VVS

Ejere/beboerne skal hurtigst muligt anmelde til bestyrelsen enhver fejl og uorden ved de i lejligheden værende installationer til afløb og til forsyning med el, vand og varme.

Ejere/beboerne har pligt til at refundere udgiften ved vandspild fra utætte cisterner, vandhaner etc. som ejere/beboerne har undladt at reagere på. Unødigt brug af vand i lejlighederne må ikke finde sted.

## Fodring af dyr

Fodring af fugle og andre dyr på ejendommens arealer er kun tilladt, hvis det sker på en måde, så der ikke tiltrækkes rotter.

## Frost etc.

I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal alle ejerforeningens fællesvinduer holdes lukkede.

## Fællesarealer

Have og gård vedligeholdes af det firma ejerforeningen til enhver tid har indgået aftale med. Haven vedligeholdes med hensyn til græsslåning og beskæring af træer og buske, samt lettere lugning efter behov. Det fejes og skræbes sne i gården efter behov. Beboerne salter selv lige foran opgangene og på ramper.

## Generelt

Enhver beboer må i øvrigt iagttage hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende af bestyrelsen, administrator eller dennes befuldmægtigede påbydes, bl.a. af hensyn til de øvrige beboere.

# Husorden

**Ejerforeningen Annebergparken 10, 4500 Nykøbing Sj.**



Beboerne og erhvervsdrivende skal generelt undgå støjende adfærd. Støjende musik og anden larm er ikke tilladt. Ved lejlighedsvis fester orienteres de øvrige beboere mindst en uge før arrangementet.

Ejendommen forventes at være en rolig beboelses-/erhvervs ejendom. Det henstilles derfor til beboerne, at udvise hensynsfuld og ordentlig adfærd, så der er plads til alle.

Der må grilles på fællesområdet efter bestyrelsens anvisning. Der må ikke grilles på altaner og i private haver medmindre der anvendes elektrisk grill.

## Haveanlæg

Løgvækster, planter, buske og træer, plantet ved ejerforeningens foranstaltning, må ikke beskæres, medmindre dette er aftalt med bestyrelsen.

Enhver beboer kan benytte haven, men fester og andre større arrangementer skal orienteres de øvrige beboere mindst en uge før arrangementet.

## Hjemmeside

På ejerforeningens hjemmeside findes sidste nyt fra bestyrelsen, tegninger over bygningen, vedtægter, referater, regnskaber, liste over håndværkere og relevante myndigheder og meget andet.

## Husdyr

Forudsat en hund ikke er til gene for ejendommens beboere ved utidig gøen eller anden gene, såsom griseri på trapper, reposer samt gårdarealer til ejendommens gadedøre eller ejendommens fællesarealer, er hundehold tilladt.

For at beboerne og disses gæster kan færdes frit og ugeneret på ejendommens områder, skal hunde og i særlige tilfælde katte føres i snor.

Det er tilladt at holde traditionelle husdyr, der uden gene for de øvrige beboere eller skade for dyret selv, kan være i en lejlighed. Ud over almindelige akvariefisk i traditionelle akvarier må der højst være to husdyr, såsom hunde, katte, fugle og mindre gnavnere i bur, i hver lejlighed.

Enhver form for padder, øgler, slanger, fugleedderkopper, krybdyr, minkdyr og lignende ikke traditionelle husdyr er strengt forbudt at holde i lejlighederne. Forinden anskaffelse af et dyr, hvor der er tvivl om berettigelsen, skal ejerforeningens skriftlige tilladelse indhentes før anskaffelsen.

Dyreejerne skal sørge for at dyrene ikke er til gene for de øvrige beboere. I lejlighederne og på altanerne må der ikke være unødigt larm fra dyrene. Hunde må ikke gå uden snor på ejendommens arealer, og hundeefterladenskaber skal straks samles i poser og fjernes.

## Håndværksarbejde

Håndværksarbejder af enhver art, herunder opsætning af løsøre, brug af boremaskiner eller andre støjende arbejder, må ikke finde sted mellem kl. 20:00 og 08:00, i weekender og på helligedage dog i tidsrummet mellem 18:00 og 09:00.

Håndværksarbejder skal udføres til mindst mulig gene for beboerne.

## Inventar etc.

Det er forbudt, at tegne og male på ejendommens træ- og murværk, eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dennes inventar. Ejendommens navneskiltning på døre skal holdes ensartet. Se endvidere punktet 'Skilte, reklamer og lign.'

## Miljø

Beboerne skal overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning og sørge for ikke at være til gene ved udsendelse af røg- og lugtgener, ligesom sundhedsskadeligt materiale skal omgås med varsomhed.

Rygning i opgangene er ikke tilladt.

## Musik

Benyttelse af radio- og tv-apparater, stereoanlæg, hjemmebiografer, musikinstrumenter etc. skal ske med fornøden hensynstagen til naboerne. I de sene nattetimer bør man vise særligt hensyn til naboer ved at dæmpe ned, så man ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero i tiden kl. 22:00 til 07:00.

Ved særlige anledninger bør man sikre sig, at beboerne er indforstået med 'støj' efter kl. 24:00.

## Måtter

Det påhviler beboerne at rengøre under måtter. Finder forurening af trapper, reposer og gange sted, må den nødvendige rengøring uopholdeligt foretages af den beboer, der har ansvaret for forureningen.

## Parkeringspladser

Motorkøretøjer parkeres i de tilhørende carporte eller den afstribede gæsteparkering. Det er tilladt at holde kortvarigt mellem skurene, men det må ikke hindre adgang til skurene. Carportene skal være friholdt for affald og renligholdte.

# Husorden

Ejerforeningen Annebergparken 10, 4500 Nykøbing Sj.



## Postkasser

Der er opsat fælles postkasseanlæg i indgangen. Beboerne har pligt til at tømme deres postkasser, således at der er plads til det omdelte. Såfremt man ikke ønsker det omdelte, skal man selv rette til PostNord for at få labels om 'NEJ TAK til gratisaviser og/eller reklamer' til opklæbning på postkassen.

## Private installationer

Installation af private opvaskemaskiner, vaskemaskiner, gasvarmere, elvandvarmere, elradiatorer og gasradiatorer må kun ske gennem autoriserede installatører. Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere og må kun anvendes i tidsrummet 08:00-22:00.

## Renholdelse

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskod, flasker og andet affald på ejendommens fællesarealer, og beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig.

Opgange og området foran hoveddøre holdes rene, hvor hver opgang aftaler en turnusordning for trappevask.

## Skade på ejendommene

Enhver skade mod ejendommen skal erstattes af den, der forvolder skaden. Unødig slitage og ødelæggelse skal undgås.

## Skadedyr

Angreb af husbukke, svamp, råd, væggetøj, utøj og andre skadedyr skal straks afhjælpes, ligesom eventuelt forekomsten af rotter straks skal anmeldes til kommunen.

## Skilte, reklamer og lign.

Der må kun benyttes den af ejerforeningen godkendte navneskiltning på postkasser og dørtelefon. Egne navneskilte må ikke opsættes på lejlighedsdøre. Klistermærker må ikke påklistres på lejlighedsdøre. Standardskilte som nabohjælp og levende dyr må klistres på dørkarmen. Opslag, plakater m.m. må kun opsættes på opslagstavle.

## Teknikrum

I teknikrummet i hver opgang ved siden af elevatoren i stuen opbevares bl.a. malingrester fra da ejendommen blev opført til fælles brug. Der må ikke henstilles andet i disse rum, medmindre andet aftales med bestyrelsen.

## Transportmidler

Kørsel med enhver form for transportmidler skal på ejendommens område foregå med forsigtighed og under iagttagelse af størst mulige hensyn til beboerne. I øvrigt gælder færdselslovens bestemmelser.

Lastbiler, campingvogne og uregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres på ejendommens områder. Der må stå trailer i den udstrækning, der er plads til det på egen P-plads.

Ejerforeningens bestyrelse og ejendomsadministrationen kan, under iagttagelse af de derom givne regler lade motorkøretøjer fjerne, hvis de parkeres i strid med disse anvisninger.

Knallert og cykelkørsel er forbudt overalt på ejendommens grønne områder og stier.

## Vinduer

Vinduer må udvendigt kun behandles efter bestyrelsens anvisninger eller i henhold til Ejerforeningens p.t. gældende vejledning.

Nærværende husorden er vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 26. april 2017 og afløser tidligere gældende husordener.