

HUSORDEN

Formålet med disse ordensregler er at fastsætte praktiske retningslinjer til fælles bedste for beboerne og til opretholdelse af fredelige og ordnede forhold indenfor Kattegat Strandpromenades område.

1. Parkeringsplads og køretøjer

Hver lejlighed har ret til 1 parkeringsplads, som den enkelte ejer skal vedligeholde med hensyn til ukrudt og snerydning.

Beboere skal parkere på den anviste parkeringsplads og bør kun undtagelsesvis parkere et døgn i græsabat eller vejside, idet græsabat og vejside er forbeholdt gæster til ejendommens beboere.

Køretøjer over 3500 kg, trailere og campingvogne må ikke henstilles på ejerforeningens område eller parkeringsplads.

Opladning af elbiler er kun tilladt ved opsatte lade standere efter det vedtagne koncept på området. Opladning af elbiler vha. almindelig stikkontakt (f.eks. fra skuret) er ikke tilladt.

2. Redskabsrum

Til hver lejlighed hører et redskabsrum, som ejer skal sørge for at vedligeholde, herunder maling, udskiftning af træværk og tag. Der skal anvendes de af bestyrelsen anviste materialer, så et ens udseende fastholdes.

3. Husdyrhold

Almindeligt husdyrhold er tilladt, men må ikke være til gene for andre beboere med hensyn til støj, lugt, efterladenskaber eller rengøring i trappeopgang.

4. Snerydning

Ved snefald har alle beboere en forpligtelse til at rydde stier og udføre glatførebekæmpelse. Skovle og salt er tilgængelige i fællesskuret.

Øvrig snerydning foretages af ekstern firma, ud fra bestyrelsens vurdering af behovet for snerydning.

5. Bygningerne

Ændringer

Der må ikke foretages bygningsmæssige ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens skriftlige samtykke. Dette gælder for alle ændringer af mere permanent karakter, også isætning af ovenlysvinduer, som skal være identiske med de eksisterende vinduer i bygningen og godkendes af bestyrelsen.

Skader

Eventuelle fugtskader, angreb af skadedyr, herunder husbukke, væggetøj o.lign., samt svamp skal straks anmeldes til ejerforeningens bestyrelse. Man har som beboer pligt til at holde lejligheden opvarmet samt dagligt lufte ud, så man undgår skimmelsvamp.

6. Fællesområder og beplantning

Ændringer i fællesområdernes beplantning kræver aftale med bestyrelsen.

Haver tilhører kun stuelejligheder og skal holdes i pæn og ryddelig stand med en maksimal højde på beplantning til overkanten af vinduerne.

Læhegn, hække eller lignende, der vender mod fællesområder, skal vedligeholdes og have et ensartet udseende for området. Det samme gør sig gældende for forhaverne, som skal holdes fri for ukrudt og have et pænt, hyggeligt og ryddeligt udseende.

Området skal holdes ryddeligt. Cykler, knallerter, legetøj m.v. skal således holdes i eget skur.

7. Støj

Støjende adfærd i området og i lejlighederne accepteres ikke og skal minimeres for at sikre trivsel for alle beboere. Planlæg uundgåelig støj, der kan berøre øvrige beboere, til at foregå i tidsrummet 08.00-20.00. Orienter de øvrige i huset hvis du skal holde fest, som måske kommer til at støje mere end en normal sammenkomst.

8. Affaldshåndtering

Det påhviler den enkelte beboer at overholde forskrifterne for korrekt affaldshåndtering i de opstillede molokker/containere. Det handler om at komprimere affaldet mest muligt for derved at gøre tømningen så billig som muligt.

Ved bortskaffelse af storskrald henvises der til den kommunale genbrugsplads.

9. Trappeopgangen

Det er beboernes fælles ansvar i hver af de 5 punkthuse, at sørge for renholdelse af opgangen, herunder flise- og trappevask, støvsugning og fjernelse af spindelvæv.

Aftal indbyrdes, hvordan opgaven bedst løses.

Man har som beboer ikke ejendomsret over trappeopgangen eller dele deraf. Derfor bør man indrette sig derefter og sørge for enighed om anvendelse og udseende af det fælles område.

Af hensyn til brandfare må flugtvejen ikke være spærret af møbler, planter og andet, der hindrer fri passage. Trappeopgangen må heller ikke anvendes til opmagasinering.

10. Fodring af fugle

Grundet frygt for gnavere i bebyggelsen, er fodring i området ikke tilladt.

11. Udlejning

Ønsker man at leje sin bolig ud, skal dette ske i henhold til vedtægterne gældende for de pågældende boliger. Hvis lejers forpligtigelser forsømmes, er det udlejers pligt straks at bringe dette i orden.

Godkendt udlejning i henhold til vedtægterne, kræver skriftlig lejekontrakt, hvoraf kopi skal afleveres ved ejerforeningens bestyrelse inden lejeforholdets begyndelse.

Udlejer skal indestå for, at lejer ved sin underskrift bekræfter at ville overholde ejerforeningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensregler.

Overholder lejer ikke husordenen, og er udlejer bekendt med dette, f.eks. som følge af klager fra andre lejere, så har udlejer pligt til at sende en advarsel til lejer. Denne advarsel skal fra lejers side opfattes som den første advarsel mod en opsigelse af lejeaftalen. Ændrer lejer ikke adfærd efter skriftlige advarsler fra udlejer, så har udlejer ret til at opsige lejer, som følge af misligholdelse af lejekontrakten.

12. Fuldmagt

Hver husstand, bestående af en eller flere ejere af lejligheden, kan modtage én fuldmagt og dermed maksimalt repræsentere 2 stemmer på generalforsamlingen.

13. Klager

Ønsker man at klage i forbindelse med overtrædelse af denne husorden, henvender man sig først til den beboer eller ejer, man mener har overtrådt husordenen. Hvis man ikke kan blive enige, henvender man sig efterfølgende til bestyrelsen, som vil behandle klagen på førstkommande bestyrelsesmøde.

Denne husorden skal overholdes af alle i Ejerforeningen Kattegat Strandpromenade, uanset om man er ejer eller lejer.

Overtrædelse kan føre til retslige konsekvenser.