

Indhold

Forord	2
Lejlighederne	2
Opmagasinerings.....	2
Musik og støj	2
Affald	2
Altaner og terrasser.....	3
Porten	3
Vedligeholdelse	3
Renholdelse biler og cykler.....	3
Parkering.....	4
Husdyr.....	4
Akutte Skader	5
Klager	5
Efterskrift.....	5

Forord

En beboelsesejendom med mange beboere er et miniaturesamfund. Man er mere eller mindre afhængige af hinanden. Man er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse regler – en husorden – der skal danne grundlag for et godt miljø i ejendommen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden og sikre en indbydende ejendom.

Ejerforeningen Møllebakken, Mønsgade 8's bestyrelse beder derfor om, at husordenen opfattes som en beskyttelse af både beboere og ejendom. Bestyrelsen ser husordenen som et led i at skabe ro og orden for beboerne, holde ejendommen og fællesarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesudgifterne nede. Husk at det er os selv, der skal betale istandsættelsen af det, der ødelægges!

Udover nærværende husorden henvises til ejerforeningens vedtægter.

Lejlighederne

Lejlighederne må kun anvendes til beboelse. Til og fra flytning skal altid meddeles til ejerforeningens administrator.

Opmagasiner

Private ejendele må KUN være placeret inde i lejligheden eller i det tilhørende opbevaringsrum. Det er derfor ikke tilladt at benytte trappeopgangene, fællesarealerne eller udenomsarealerne til opmagasinering.

Musik og støj

Ved brug af lydudstyr, eksempelvis anlæg med forstærker, fjernsyn, musikinstrumenter eller lignende skal man tage hensyn til de andre beboere, idet lyden forplanter sig til de tilstødende lejligheder. Derfor må erhvervsmæssig musikudøvelse ikke finde sted. Færdsel og ophold i ejendommens trappeopgange skal ske så støjfrit som muligt og det forventes, at der tages hensyn til andre beboere ved ophold på altaner og andre fællesarealer. Høj musik og støjende adfærd og lign. må ikke forekomme efter kl. 22.00 på hverdage og efter kl. 24.00 i weekenden. *Generelt skal støjende adfærd undgås!*

Særligt støjende maskiner, eksempelvis boremaskiner, rystepudser og gulvafslibere må ikke anvendes udenfor tidsrummet 8:00 til 19:30 på hverdage, 9:00 – 18:00 på lørdage, og 10:00 – 16:00 på søndage.

Affald

Alle anvisninger vedrørende affaldshåndtering fra bestyrelsen, renovationsselskabet og Århus Kommune skal følges. Det er ikke tilladt at henstille affald i trappeopgangene, i kælderen eller på andre fællesarealer.

Almindeligt husholdningsaffald skal indpakkes forsvarligt i affaldspose med knude før det placeres i de opstillede containere i affaldsrummet.

Al form for papir og pap affald skal afskaffes i den specielt opstillede container, og al form for glasaffald skal afskaffes i kommunes affaldscontainere for enden af Mønsgade. Store genstande, så som papkasser, stole, reoler, m.m., må under ingen omstændigheder placeres i affaldscontainerne. Affaldscontainerne SKAL KUNNE LUKKES, for at renovationsarbejderne tager dem. Konstateres det, at affaldscontainerne er fyldte, kan man benytte affaldscontaineren på Mønsgade. DET ER IKKE TILLADT AF HENSTILLE/EFTERLADE AFFALD PÅ GULVET, det er uhygiejnisk og tiltrækker skadedyr.

Affaldscontainerne tømmes HVER torsdag. Er de derfor ikke tomme torsdag aften skal man kontakte Ejendomskontoret på tlf.: 86 19 72 00.

Altaner og terrasser

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke hænges altankasser og lignende på rækværkets *yderside*. Opsætning af foderbræt m.m. uden for vinduer er ligeledes ikke tilladt. Markiser og skærme må kun opsættes med bestyrelsens tilladelse, og gives tilladelse SKAL de vedligeholdes således, at ejendommen altid har en præsentabel facade. Af sikkerhedsmæssige årsager må der under ingen omstændigheder antændes fyrværkeri fra vinduer eller altaner!

Porten

Porten skal holdes lukket så uvedkommende ikke kan få adgang. Der sker meget hærværk i Århus, så derfor er dette et meget vigtigt punkt for at sikre ejendommen og bilerne fra skade, og for at skabe tryghed for ejendommens beboere.

Ved ind- eller udflytning er det Ejendomskontoret, jf. ovenstående telefonnummer, der udskifter navneskiltene i porttelefonen. Man må ikke selv opklister noget på porttelefonen.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse, fornyelser og forandringer på fællesarealerne sker alene ved bestyrelsens foranstaltning.

Renholdelse

Ejendommens trappeopgange og alle andre fællesarealer skal holdes rene og pæne. Det er vigtigt, at der ikke opstår lugtgener. Spilder man eksempelvis mad, drikkevarer o.l. på et fællesareal skal man sørge for at rengøre området øjeblikkeligt derefter. Det er IKKE tilladt at ryge i trappeopgangene og i opbevaringsrummene.

Det er ej heller tilladt at tegne på ejendommens fliser, træ- og murværk. Ydermere må der ikke under nogen omstændigheder henkastes affald, cigaretskodder o.l. på fællesarealerne. Bruges fællesarealerne, eksempelvis til grill m.m. skal man efterlade området i renlig OG ryddelig stand.

Biler m.m. kan vaskes ved parkeringspladsen. Husk at rydde pænt op.

Parkering af biler og cykler

Ejendommens parkeringsplads til biler er privat, og derfor UDELUKKENDE forbeholdt ejerne og lejerne af parkeringsarealet. Det betyder, at selvom at man har adresse på Mønsgade 8, har man ikke automatisk en parkeringsplads. Derfor henvises gæster og ikke betalende beboere til de udenfor liggende offentlige parkeringsmuligheder. Parkering på græsplænen er IKKE tilladt. Parkerer man gentagne gange på græsplænen vil det medføre, at bilen bliver fjernet på ejerens regning!

Cykler må kun placeres på cykelparkeringen, eller i det tilhørende private opbevaringsrum. Det er dog ikke tilladt at parkere knallerter o.l. i opbevaringsrummene, eller i kælderen på grund af brandfare. Overholdes reglerne for opmagasinering ikke, vil elementerne, private eller ej, blive fjernet af viceværtten eller bestyrelsen uden yderligere ansvar. 1-2- gange årligt ryddes der op i cyklerne og cykler uden ejermand afleveres som hittegods.

Husdyr

Bestyrelsen kan give tilladelse til at beboerne kan holde hund og/eller kat.

Før tilladelsen kan træde i kraft skal den lovpligtige ansvarsforsikring forevises. Denne skal endvidere forevises på bestyrelsens forlangende. Hunde skal altid bære deres lovpligtige identifikationsmærke, så ejeren kan kontaktes. Det er enhver husdyrejer's pligt at meddele ændringer i husdyrholdet.

De almindelige regler for husdyr er:

- Det påhviler ejeren af husdyr at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet, for at dyret/ene ikke forvolder skade på sig selv eller andre.
- Ejeren pligtig til at erstatte den skade dyret eventuelt måtte forvolde.
- Der er enhver husdyrejer's pligt at holde sit husdyr i en sundhedsmæssig forsvarlig stand.
- Hunde skal være således afrettede at ejer/ledsager har fuld kontrol over dets adfærd.
- Husdyr må ikke genere ejendommens øvrige beboere ved vedvarede larm og lugt.
- Efterladenskaber fra husdyr skal fjernes omgående af dets ledsager fra samtlige fællesarealer.
- Konstateres det, at ovenstående regler ikke overholdes, kan det medføre at tilladelsen til husdyrholdet inddrages, hvorefter husdyret omgående skal fjernes fra ejendommen.

Akutte Skader

Akutte skader på fællesarealer, eksempelvis i tilfælde af vandskade i kælderen, kontaktes Ejendomskontoret. Daglig telefon: 86 19 72 00 – Udenfor normal åbningstid henvises til mobilnr.

Sker der akutte skader inde i ens egen lejlighed skal man selv kontakte vvs, elektriker mm.

Klager

Berettigede klager over brud på husordenen indgives skriftligt til administrator (Ejendomskontoret) og til bestyrelsen. I tilfælde af respektløs larm og uorden foreslår bestyrelsen at de(n) generede selv foretager en direkte politianmeldelse, og i så fald videresender en kopi af politirapporten til bestyrelsen, så denne kan tage affære.

Efterskrift

I tilfælde af forslag til ændrede eller supplerende bestemmelser i husordenen rettes henvendelse til bestyrelsen, som sørger for fremlæggelse på foreningens generalforsamling. Det er på Ejerforeningens generalforsamling, at punkterne i nærværende husorden bestemmes iht. Ejerforeningens vedtægter § 25.

Alle anvisninger fra bestyrelsen skal følges, men der opfordres til en generel gensidig respekt beboerne imellem.