

I en bebyggelse med mange ejerskaber og lejere kommer beboerne sædvanligvis hinanden nærmere ind på livet, end tilfældet er i en almindelig beboelsesejendom. Det er derfor vigtigt for den daglige trivsel og velvære, at beboerne overholder de gældende bestemmelser for bebyggelsen.

- 1. Administration** Ejendommen administreres af Horup Bolig, Styrtoom Skovvej 12, 6200 Aabenraa, telf, 73626200, til hvem alle henvendelser vedr. administrative forhold, fejlmeldinger m.v. rettes

Administrationens opgaver er alene af administrativ og rådgivningsmæssig karakter. Ydelser der kræver en manuel indsats debiteres ordregiveren efter gældende takst.

Den enkelte ejer er selv ansvarlig for alle forhold på egen matrikel og vælger selv leverandør af serviceydelser. Husordenen vedlægges en liste over håndværkere m.v. der anvendes af Ejerforeningen,. Disse er orienteret om de generelle regler der gælder for ejendommen.

- 2. Affald** Affald skal sorteres og deponeres i overensstemmelse med de til enhver tid gældende kommunale regler. Brug af affaldsskakter er kun tilladt efter særlig aftale. De på deponeringspladsen opslåede regler skal følges.
- 3. Altaner** Der må ikke foretages faste installationer på altanerne, som påvirker facadens almene ensartede udseende. Altankasser og blomsterkummer skal vandes med forsigtighed af hensyn til underliggende altaner, ligesom de skal holdes rene. Beplantningen må ikke være højere end rækværket.
- 4. Beboer forening** De sociale aktiviteter i ejendommen varetages af en beboerforening, der selv fastsætter sine vedtægter og aktiviteter. Alle beboere i ejendommen har ret til at være medlem af foreningen mod betaling af det til enhver tid gældende kontingent.
- 5. Bygnings-ændringer.** Ændringer i og omkring lejligheden, der berører bygningsmæssige konstruktioner eller installationer, skal godkendes af bestyrelsen inden de sættes i gang. Ejeren har ansvaret for, at bygningsreglementerne overholdes og at nødvendige tilladelser indhentes.
- 6. Bygningsvedligeholdelse** I overensstemmelse med alment gældende regler påhviler vedligeholdelse af bygningsinstallationer, facader, udvendige arealer, gangarealer og fællesrum Ejerforeningen. Indvendig vedligeholdelse samt udskiftning og vedligeholdelse af vinduer påhviler ejer/lejer i henhold til vedtægterne. Vinduer skal være i overensstemmelse med ejendommens gældende standarder
- 7. Carporte** Foreningen råder over et antal carporte, der udlejes til ejere mod en lejeafgift, der fastsættes af bestyrelsen og reguleres en gang årligt. Lejen skal principielt dække vedligeholdelse, renter og afskrivning. Ønske om at overtage en ledig carport indgives til Administrationen, og tildeles i forhold til placering på en venteliste. Lejemål kan ikke videregives ved salg eller flytning.
- 8. Elevatorer** Elevatorerne har komplicerede installationer, og fejlagtig betjening eller misbrug vil bevirke, at disse sættes ud af drift.

- 9. Fejl melding** Sker til Administrationen på telf. 73626200, der også er vagttelefon i tilfælde af nødssituationer uden for alm. arbejdstid.
- 10. Flytning** Fra og tilflytning for såvel ejer som lejer skal meddeles Administrationen, der varetager de administrative og praktiske ændringer ved skiftet. Denne ydelse betales af ejer efter den i forbindelse med administrationsaftalen aftalte takst.
- 11. Fugle og skadedyr** Udkastning af brød og andet spiseligt til fugle er forbudt. Rester af spiseligt affald, der henligger på området, kan medføre at ejendommen hjemses af rotter og andre skadedyr.
- 12. Fælles depotrum** Fælles depotrum disponeres af bestyrelsen, der udarbejder regler for og giver tilladelse til individuelt brug i hvert enkelt tilfælde og for et fastsat tidsrum. Dispositionsret over fællesrum kan ikke videregives. Ejeren skal drage omsorg for, at genstandene er pænt opstillet, og at området er tilgængeligt. Effekter, der henstilles i fællesrum skal være mærket med navn og lejligheds nr. samt dato for hensættelsen. Genstande der ikke er mærket fjernes en gang årligt efter et varsel på 14 dage.
- 13. Fælles gangarealer** Fælles korridorer og alle gangarealer skal friholdes for personlige effekter. Kørestole m.v. der ikke kan opbevares i lejligheden henvises til anviste steder. På den enkelte etage kan en enkel udsmykning ske, når alle berørte lejligheder er enige herom. Der må ikke ændres farve på murværk og vægge. Når alle lejligheder på et afgrænset areal er enige herom, kan dørpartierne fornyes eller males i en fælles farve.
- 14. Fælles cykelkælder** Cykler henstilles i de opsatte cykelstativer eller i den fælles cykelkælder. Cyklen skal være mærket med navn og lejlighedsnummer. Opbevaring af cykler sker på eget ansvar.
- 15. Fælles opholds lokaler** Der er udarbejdet retningslinier for brug af foreningens fælles lokaler. Ved overtrædelse kan bestyrelsen fratage den pågældende retten til at anvende lokalerne.
- 16. Gæste værelser** Foreningen disponerer over fire gæsteværelser, der alene udlejes til ejere og beboere i ejendommen og afregnes af samme. Bestyrelsen fastsætter nærmere regler for værelsernes brug, pris m.v. Principielt fastsættes lejen så driften hviler i sig selv.
- 17. Husdyr** Der vil normalt ikke kunne gives tilladelse til at holde husdyr i ejendommen. Dispensationer gives for blok A-C af Horup Bolig, for blok D-G af bestyrelsen. Der må ikke medbringes husdyr i gæsteværelserne. Skriftlig dispensation skal være givet inden indflytning eller ved underskrivelse af lejekontrakt.
- 18. Installations fejl.** Alle opfordres til at melde eventuelle fejl og mangler ved installationer på fællesarealer, så som lamper, driftsforstyrrelser materialeskader m.v.
- Fejl indenfor lejlighedens matrikel påhviler principielt ejeren, der selv aftaler og gennemfører udbedringer. I det tilfælde hvor ejer eller håndværker mener, at omkostningen helt eller delvis bør bæres af fællesskabet, skal en reparation godkendes af Administrationen inden disse påbegyndes.

19. Klager og ønsker. Klager og ønsker der berører fællesskabet fremsendes til bestyrelsen gennem Administrationen, eller ved brev i Ejerforeningens postkasse i opgang E.
20. Nabohjælp Nabohjælp er en frivillig ordning med henblik på at støtte beboere, der pga. alder eller sygdom ikke selv kan klare alle daglige opgaver. Kontaktliste revideres og **omdeles 1 gange årligt.**
21. Markiser Markiser må kun opsættes efter aftale med Administrationen. Vejledende regler for markisernes farver fastsættes af bestyrelsen.
22. Nøgler Samtlige fællesdøre i ejendommen er omfattet af et af bestyrelsen godkendt nøglesystem. Lejlighederne kan tilslutte sig systemet. Nøgler der er knyttet til lejligheden kan bestilles direkte hos Aabenraa Låseteknik, Nygade 12, tlf. 74624344 mod ejerens legitimation eller fuldmagt.
23. Parkering Inden for bebyggelsens område må der kun parkeres på de dertil afmærkede pladser.
24. Radio/TV mv. I hver lejlighed forefindes stik til fælles antenneanlæg. Udvendig antenner må ikke opsættes.
25. Skadedyr Skadedyr, møl ol. skal bekæmpes/udryddes. Ansvar ligges hos den enkelte beboer, der selv skal anmelde problemet til berørte myndigheder.
- Bestyrelsen er berettiget til at kræve dokumentation for, at effektiv bekæmpelse vil finde/har fundet sted. Hvis angreb, der påvirker naboledighederne ikke bekæmpes effektivt, har bestyrelsen ret til at gennemføre på ejerens bekostning.
26. Støj Radio, TV og Musikafspilning samt brug af musikinstrumenter skal ske under fornøden hensyntagen til naboerne. Af hensyn til ejendommens øvrige beboere skal højrestet tale i fællesrum og på trappegange efter almindelig sengetid undgås. Det henstilles at aftapning af vand til bad undgås efter kl. 22. Anvendelse af bore- og slagværktøj må ikke foregå efter kl. 19.30.
27. Tøjbankning m.v. Tøjbankning samt rystning af tæpper og måtter må ikke foretages på gange eller fra vinduer og altaner.
28. Udenomsarealer Udenomsarealer ejes og vedligeholdes af foreningen. Benyttelse af udenomsarealer skal foregå med respekt for anlæggene, dvs. at man skal aflevere arealerne rengjorte og opryddede efter endt afbenyttelse,
29. Uvedkommende personer Enhver beboer bedes medvirke til, at uvedkommende bortvises fra ejendommens område bl.a. for at hindre misbrug af elevatorer samt undgå hærverk og tyveri
30. Udlejning. Ved udlejning til tredjemand har udlejer pligt til at gøre lejer bekendt med en gældende husorden samt medvirke til, at lejer overholder samme. Det skal dokumenteres ved en vedtægtsbestemt tilføjelse i lejekontrakten: *"Lejer er forpligtet til at overholde den til enhver tid gældende husorden", samt at lejer modtager et eksemplar af den aktuelle husorden.* Ejer bærer eventuelle omkostninger som måtte blive påført foreningen i forbindelse med opretholdelse af bestemmelserne.

- 31. Vaskeri** Ejendommens vaskeri kan benyttes af alle beboere. Gældende regler for brug af vaskeriet vil være opslået på stedet
- 32. Vedlige holdelse** Beboeren er pligtig til at sørge for, at gangarealer der støder op til lejlighedens matrikel fremstår pænt og opryddet. Ureglementerede forhold, som den enkelte ikke selv mener at have ansvar for, skal indberettes til Administrationen.
- 33. Udskiftning/ fornyelser.** Indvendig udskiftning og fornyelser er foreningen uvedkommende. Større ændringer, herunder specielt i konstruktion og installationer, skal meddeles Administrationen af hensyn til bygningsgodkendelse mv.
- Udvendig vedligeholdelse påhviler foreningen. Dog vedligeholdes vinduernes, herunder vinduesrammer, termoglas, fyldninger, fuger, karnapper samt døre og skydedøre af ejeren.
- Der gælder lidt forskellige regler for de enkelte opgange. Disse fremgår af foreningens vedtægter. Vinduer må ikke udskiftes uden bestyrelsens godkendelse og efter forelagte tegninger.
- Skader på bygning og beplantning, som er forårsaget af arbejder i forbindelse med ombygninger skal udbedres eller erstattes af skadevolderen.

Denne husorden omfatter de retningslinier, hvorefter bestyrelsen på beboernes vegne administrerer de ikke lovregulerede forhold mellem ejendommens beboere. Ønske om ændringer eller tilføjelser skal indgives skriftligt til bestyrelsen for forelæggelse på den først følgende generalforsamling i overensstemmelse med vedtægterne

Overtrædelse af vedtægterne og husordenens bestemmelser administreres i overensstemmelse med "Bekendtgørelse af lov om ejerlejligheder"

Denne husorden er vedtaget på generalforsamling den 21. marts 2013. samt efterfølgende almindelige justeringer, som er nødvendiggjort af udviklingen og mindre beslutninger i Bestyrelsen.

Oplysninger om ejerforeningers forhold og medlemmernes rettigheder og pligter kan hentes på hjemmesiden: <http://www.bolius.dk/> - søgeord: ejerforeninger