

Husorden for Ejerforeningen Hyldehaven, 2920 Charlottenlund  
(Gældende for såvel ejere som lejere)

Ejere og lejere er i det følgende kaldet beboere

1. **FORMÅL**

Formålet med denne husorden er at sikre, at der i ejendommen hersker ro og orden, at beboerne udviser hensyn til hinanden samt at ejendommen samlet set fremstår pæn og præsentabel.

2. **ALMENT**

Enhver skade mod ejendommen skal erstattes af den/de der forvolder skaden. Unødigt slitage og ødelæggelse skal undgås.

Hvis bestyrelsen får kendskab til overtrædelser af husordenen vil den pågældende beboer straks modtage et varsel, i denne forbindelse henvises til ejerlejlighedsloven, hvor der i 5 8 er anført:

"Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagende misligholdelse af sine forpligtigelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, kan ejerforeningen pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel".

I øvrigt henvises der til pkt. 25 i vedtægter for Ejerforeningen Hyldehaven, 2920 Charlottenlund.

For så vidt angår lejere af lejligheder omfattet af Ejerforeningen Hyldehaven er de samme regler gældende, dog således, at lejelovens regler omkring retsvirkning er gældende.

3. **ERSTATNINGSANSVAR**

Enhver skade mod ejendommen skal erstattes af den/de der forvolder skaden. Unødigt slitage og ødelæggelse skal undgås. Dette gælder f.eks. knuste ruder, tegning og maling samt anden ødelæggelse af træ- eller murværk, og i det hele taget enhver form for utilsigtet eller uagtsomt hærværk mod ejendommens værdier.

Hærværk på eventuelle legeredskaber eller andet på opholdsarealer værende fællesmateriel medfører erstatningspligt.

4. **BRANDBARE VÆSKER**

Brandbare væsker må ifølge gældende lov ikke opbevares i kælderrum.

5. **FÆLLESANLÆG/GÅRDANLÆG/PORTE OG GENNEMGANGE**

Fællesanlægget må benyttes af alle ejendommens beboere og deres gæster.

Fællesanlægget er privat og personer der ikke er bosat i ejendommen, har ikke adgang dertil, med mindre det drejer sig om private gæster.

Alle porte og gennemgange skal så vidt muligt holdes aflåst.

Portene til ejendommen er til fælles benyttelse.

Dørene skal holdes aflåst således, at det kun er beboere der har adgang til anlægget. Dørene må ikke blokeres, og der må ikke sættes noget i klemme for at forhindre dørens lukning. Nøgler til porte og adgangsdøre må ikke overlades til uvedkommende,

Ved grilning skal der udvises hensyn. Grill må ikke placeres på borde eller bænke eller direkte på græsarealer og må ikke efterlades uden opsyn.

I ejendommens kælder er lille lokale med tilhørende køkken og service, der vil kunne lejes mod en mindre betaling.

I øvrigt må al ophold på fællesarealet kun finde sted, for så vidt det ikke medfører uacceptabel støj eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere.

I forbindelse med lejers egen glatførebekæmpelse må kun benyttes urea ligesom på den øvrige ejendom.

## 6. SKILTNING

Beboere i ejendommen må på ingen måde selv opsætte skilte eller henvisninger af nogen art, idet det alene er ejendommens administrator eller vicevært, der sikrer opsætning af skilte i postkasser eller på døre til lejligheder. Såfremt skilte skal ændres, skal dette ske ved at rette henvendelse til ejendommens administrator eller vicevært og anmode om dette.

## 7. TØRRING AF TØJ

Der må ikke hænges tøj op på fællesarealerne undtagen på de eventuelt indrettede pladser.

## 8. FORBRUGSMÅLERE

Ejendommen er forsynet med forbrugsmålere, og al skade på disse skal anmeldes til ejendommens vicevært.

## 9. ADGANG TIL LEJLIGHEDER

Enhver beboer er forpligtet til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere eller viceværter adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, vedligeholdelser modernisering eller ombygninger.

Det er ikke tilladt at fremleje lejligheden ej heller via air bnb.

## 10. RYGNING

Tobaksrygning på svalegange og kælder er strengt forbudt.

Tobaksrygning på ejendommens udendørs fællesarealer er tilladt, skodder må dog ikke henkastes.

## 11. STØJ OG MUSIK

Støjende adfærd og færdsel er ikke tilladt på ejendommens fællesarealer. Beboeren har ansvar for at instruere sine gæster herom.

Musik og anden uacceptabel støjende adfærd må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere og ikke i tidsrummet fra kl. 22.00 til 08.00. Efter kl. 22.00 skal lyden på musikanlæg, tv. o.l. dæmpes således, at det ikke er til gene for andre i ejendommen.

Brug af boremaskiner og andre støjende værktøjer mv. må ikke finde sted i tidsrummet mellem kl. 21.00 til 08.00 på hverdage og kl. 21.00 til 10.00 i weekender og på søn- og helligdage.

Private fester skal altid meddeles øvrige beboere i samme opgang og varsles mindst en uge i forvejen.

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler til lettelse for husførelsen skal installeres, således at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere.

## 12. ALTANER

Der må ikke ophænges noget på afskærmningen, hverken indvendigt eller udvendigt. Der må ikke fastmonteres lamper. Det er ikke tilladt at ryste tæpper, tøj eller sengetøj fra altanen, ligesom altanerne ikke må anvendes til opmagasinering af eksempelvis flyttekasser, hårde hvidevarer mv. Der må benyttes mekanisk grill så som elektrisk eller gasgrill på ejendommens altaner og terrasser.

Parasoller eller lignende ikke-permanente former for solafskærmning må anvendes med det forbehold, at de nedtages, når de ikke er i brug og såfremt de er forsvarligt fastgjorte. Det er ikke tilladt at anvende tørrestativer, såfremt højden overstiger altankanten. Det er ikke tilladt at opsætte markiser.

Ønsker man afskærmning på sin altan kan der gives accept af, at opsættes råhvid sejludug i lighed med det på 1. sal monterede. Andet afskærmning er ikke tilladt.

## 13. LEGEPLADS OG LEG PÅ FÆLLESAREALER

Legepladsen må benyttes af alle ejendommens børn og deres gæster, men den er fortrinsvist beregnet til brug for de noget mindre børn og større børn må ikke ved voldsom leg hindre de mindre børns benyttelse af legepladsen.

Leg og andre aktiviteter i gården må ikke ved uacceptabel støj eller lignende være til gene for andre beboere.

Leg og ophold i porte, gennemgange, kælder og deslige er ikke tilladt. Legetøj, der af børnene er medbragt på opholdsarealet må ikke efterlades på legepladsen, men skal af de pågældende eller deres familie fjernes ved legetids ophør. Efterladt legetøj kan uden varsel fjernes og bortskaffes på Ejerforeningens foranledning.

## 14. AFFALD

Affald skal anbringes i de dertil indrettede områder for skrald og i de anviste beholdere. I tilfælde af opstillet affaldssortering skal dette overholdes og respekteres.

Genstande til storskrald skal placeres efter gældende retningslinjer. Såfremt der ikke på Ejerforeningens foranledning er en fungerende storskraldsordning skal storskrald bortskaffes for beboerens eget initiativ og regning.

I tvivlstilfælde kontaktes viceværten. Der må ikke henstilles affald på ejendommens arealer uden forudgående aftale med foreningens vicevært.

Anbringelse af affald i strid med gældende instruks, herunder denne husorden, vil omgående blive påtalt, og bortskaffelse af affaldet vil blive foretaget for beboerens regning.

Henstilling af byggeaffald er forbudt og vil blive fjernet for beboerens regning. Ved byggeaffald forstås alt det, der normalt ikke medtages ved en fraflytning.

Alle beboere skal sætte sig ind i reglerne om affaldssortering og overholde de opslag, som er/bliver sat op.

#### 15. OPMAGASINERING

Ejendommens kældre, trapper og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinerung af private ejendele, herunder cykler, barnevogne, affaldsposer mv.

Evt. påbud og udgifter foranlediget Ejerforeningen grundet sådan opmagasinerung, herunder udgifter til bortskaffelse vil blive pålagt den pågældende beboer

#### 16. HUSDYR

Det er tilladt at holde almindelige husdyr (fx hund eller kat) i sædvanligt omfang (krybdyr og slanger er ikke tilladt). Der må dog højst være en hund eller en kat pr. lejlighed og husdyr kan kun holdes, hvis dette kan ske uden væsentlig gene for de øvrige lejligheder. Der må ikke holdes kamp- eller muskelhunde eller krydsninger heraf.

Det påbydes at hunde og katte (uanset størrelse) overalt på ejendommens fællesarealer skal føres i snor. Det påhviler ejeren af husdyr omgående at fjerne dyrenes eventuelle efterladenskaber på ejendommens areal.

Overtrædelse af forbuddet mod husdyrhold udover ovennævnte tilladte skal betragtes om væsentlig misligholdelse af beboerens forpligtelser i henhold til nærværende husorden.

#### 17. FODRING AF VILDE DYR PÅ EJENDOMMEN

For at minimere generne ved tilstedeværelse af vilde fugle samt risiko for rotter, er det ikke tilladt at udlægge foder på ejendommens altaner og terrasser eller fællesarealer. Eventuelle rotteangreb skal anmeldes til viceværten, som herefter om nødvendigt informerer kommunen eller Miljøkontrollen.

#### 18. FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke antændes noget sted på ejendommen eller dennes arealer.

#### 19. RENHOLDELSE

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens arealer, må der ikke efterlades nogen form for affald, herunder cigaretskod, flasker mv. på ejendommens arealer. Beboere er i alle sammenhænge ansvarlige for korrekt oprydning efter sig selv og beboerens gæster.

Der må ikke strøs salt på betonoverflader.

#### 20. MOTORCYKLER, KNALLERTER, CYKLER, BARNEVOGNE MV.

Motorcykler, knallerter, cykler, barnevogne mv. må ikke henstilles på ejendommens trapper, gange eller op ad ejendommens facader.

Cykler og barnevogne skal henstilles på de dertil anviste pladser.

## 21. PARKERING

Parkering af biler, motorcykler mv. skal til enhver tid ske på de dertil indrettede pladser eller i overensstemmelse med ejendommens skiltning.

Bilvask på ejendommens arealer er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at parkere campingvogne, trailere og andre typer af påhængsvogne på ejendommens område, undtagen kortvarigt (mindre end 60 min) for på- og aflæsning.

## 22. TEKNISK Udstyr

Det er ikke tilladt at opsætte antenner, parabolantener og andet teknisk udstyr udvendigt på bygningen eller på bygningens fællesarealer. Det er ej heller tilladt at opsætte antenner, parabolantener og andet teknisk udstyr på altaner, terrasser eller på jorden, selv om beboeren har eksklusiv brugsret til et givent areal.

## 23. VEDLIGEHOLD

Bestilling af VVS-, El-installatør eller anden service på ejendommen, skal forlods aftales med og godkendes af viceværten/bestyrelsen inden arbejdet bestilles, såfremt beboeren ikke selv skal afholde udgifterne hertil.

Vaske- og opvaskemaskiner skal installeres af en autoriseret installatør. Maskinerne skal være forsynet med aqua-stop, og der skal være drypbakke under maskinen.

Der må ikke foretages nogen form for ændringer af facader, vinduer, udvendige døre mv. eller af bebyggelsens oprindelige farver.

Hegn mv., der afgrænser et areal, hvortil en beboer har eksklusiv brugsret skal vedligeholdes og klippes af beboeren.

Bestyrelsen forbeholder sig retten til løbende at ændre husordenen såfremt dette skønnes at være nødvendigt eller hensigtsmæssigt, og hvis det i øvrigt skønnes at være til fordel for hovedpartens af ejendommens beboere.