

HUSORDEN FOR EJERFORENINGEN EBELTOFT HAVNEFRONT

1. Formål med ordensreglementet

Det overordnede formål med denne husorden er at sikre, at alle ejerlejligheder og fællesarealer såvel indvendige som udvendige i Ejerforeningen Ebeltoft Havnefront ("Ejerforeningen") fremstår attraktive for nuværende og fremtidige ejere og derved bevarer sin værdi i årene fremover.

Alle lejligheder, altaner samt ind- og udvendige fællesarealer skal til enhver tid fremstå ryddelige og ordentlige. Enhver ejer er derfor forpligtet til at sørge for, at eventuelle lejere, gæster og besøgende overholder bestemmelserne i husordenen.

Husordenen kan ændres ved afstemning i henhold til Ejerforeningens vedtægter. Alle medlemmer af Ejerforeningen kan foreslå ændringer, som hvert år bringes til afstemning på den årlige ordinære generalforsamling. Ændringerne kan vedtages med simpelt flertal blandt de fremmødte på generalforsamlingen.

2. Depotrum

Til hver ejerlejlighed hører et depotrum placeret i kælderniveau. Opmagasiner og anbringelse af ejendele uden for beboernes lejligheder eller uden for depotrummene må ikke finde sted. Opmagasiner på fællesarealerne er ikke tilladt.

3. Bilparkering, bilvask og bilrengøring

Der er etableret [*indsæt antal*] stk. parkeringspladser Ejerforeningens område, heraf [*indsæt antal*] stk. til handicapparkering. Der hører til hver ejerlejlighed en opmærket parkeringsplads. Biler med brugsret til en parkeringsplads skal parkeres i de opmærkede parkeringsbåse. Parkering må ikke finde sted uden for de opmærkede parkeringspladser eller andre steder på Ejerforeningens område. Det er ikke tilladt at foretage egentlig bilvask på parkeringspladsen pga. forureningsrisiko ved nedsivning og pga. gene for Ejerforeningens øvrige ejere og beboere. Det er dog tilladt at støvsuge og foretage lettere rengøring af biler på parkeringspladsen, som ikke er til gene for de øvrige ejere og beboere.

Der må ikke foretages bilvask, olieskift eller større vedligeholdelsesarbejder på køretøjer på Ejerforeningens område i øvrigt. Der må ikke parkeres køretøjer, der lækker olie på parkeringspladserne. Sker dette alligevel, skal ejeren af køretøjet selv sørge for oprensning. Campingvogne, anhængere, lastbiler, varevogne over 3.500 kg. samt uregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladserne. Der skal altid være fri adgang for udrykningskøretøjer.

4. Cykler, cykelparkering og barnevogne

Der er etableret cykelparkering på Ejerforeningens område med plads til minimum [*indsæt antal*] cykler. Cykelparkeringspladserne må alene benyttes af Ejerforeningen medlemmer samt lejere og brugere af ejerlejlighederne. Cykler skal derfor stilles i de dertil beregnede og til Ejerforeningens medlemmers brug opstillede cykelstativer eller i eget depotrum. Det er ikke tilladt at parkere cykler andre steder på Ejerforeningens arealer. Det er ikke tilladt at cykle i gårdarealet mellem bygningerne på Ejerforeningens område (mindre børn undtaget).

Barnevogne m.m. må ikke parkeres på Ejerforeningens fællesarealer.

5. Musik/støjende adfærd

Udøvelse eller afspilning af musik samt anden støjende adfærd må generelt kun foregå på en sådan måde, at den ikke er til urimelig gene for de øvrige beboere. I tidsrummet kl. 22.00 til kl. 7.00 skal der tages særligt hensyn. Elektrisk værktøj, larmende adfærd, høj musik og lignende må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.

6. Forurening, herunder affald fra rygning og tyggegummi mv.

Enhver form for forurening af fællesarealer eller henkastning af husholdningsaffald er forbudt. Det indskræpes, at cigaretskodder og tyggegummi ikke må efterlades på Ejerforeningens fællesarealer.

7. Fodring af fugle og dyr

For bl.a. at undgå risiko for mus og rotter og øvrige lignende gener er fodring af fugle og dyr ikke tilladt.

8. Fyrværkeri

Eventuel affyring af raketter m.v. skal - i det omfang det er muligt - ske langs den offentligt tilgængelige sti. Pga. risiko for person- eller tingskade samt brand må fyrværkeri ikke antændes i Ejerforeningens gårdarealer eller øvrige fællesarealer. Beboere skal selv sørge for oprydning.

9. Husdyr

Det er tilladt at holde ét almindeligt husdyr såsom hunde, katte eller andre mindre husdyr. Dyrene må ikke være til gene for beboerne eller boligområdet. Eventuelle efterladenskaber fra husdyrene skal straks fjernes, herunder efterladenskaber på fællesarealerne. Hunde skal være i snor på Ejerforeningens arealer. Krybdyr så som slanger, øgler samt rotter m.v. må ikke holdes. Det er ligeledes forbudt at holde kamp-hunde. Ejerforeningens bestyrelse har ret til i konkrete tilfælde at give dispensation fra husordensreglerne om husdyr.

10. Affald

Husholdningsaffald må kun anbringes i de dertil anviste affaldsbeholdere, og dette skal af sundhedsmæssige årsager ske i lukkede plastposer. Affald, som ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal beboerne selv fjerne for egen regning; dette gælder såvel ved pladmangel i beholderne til husholdningsaffald, som hvis affaldet består af andet end husholdningsaffald, herunder storskrald og kasserede brugsting. Ejerforeningens og Syddjurs Kommunes anvisninger skal følges.

11. Altaner og bygningens ydre fremtræden

Af hensyn til beboerne i underliggende lejligheder må der ikke spules på altanen. Rengøring skal foretages ved almindelig gulvvaske. Det er tilladt at anbringe altankasser/blomsterkasser på den indvendige side af altanen. Der må ikke opsættes markiser. Julebelysning skal holdes i hvide farver og må ikke være blinkende. Antenne, parabol, reklameskilte og lignende må ikke opsættes. Grill må kun anvendes, såfremt den ikke er til gene for beboerne i de øvrige ejerlejligheder. Det er tilladt på altanerne at foretage tørring af tøj, så længe dette sker under altanernes brystningshøjde; f.eks. er det tilladt at benytte et tørrestativ, men ikke en tørresnor.

12. Fællesområder

Støjende adfærd og høj musik på fællesområderne er forbudt, jf. også afsnit 5. Der må ikke opstilles personlige effekter o.l. på fællesområderne, herunder på gangene og i gårdarealet. Midlertidig opstillede bænke, borde, stole, legeredskaber m.v. i forbindelse med afholdelse af arrangementer skal fjernes fra fællesarealet ved arrangementets afslutning, og fællesarealet skal efterlades opryddet og uden affald.

13. Procedure ved evt. tvister, uenigheder og fortolkninger

Ejerforeningens bestyrelse er ansvarlig for dialog ved alle uenigheder om og fortolkninger af ovenstående ordensreglement. Bestyrelsens afgørelse i sådanne spørgsmål er i første instans inappellabel, men kan eventuelt bringes op til diskussion og afstemning på den årlige generalforsamling.