

HUSORDEN FOR EJERFORENINGEN FÆNØSUND PARK 2-8

Godkendt på generalforsamling 24/4-2018

Revideret og godkendt på generalforsamlingen d. 19/2-2019

Revideret og godkendt på generalforsamlingen d. 2/6-2021

Revideret og godkendt på generalforsamlingen d. 19/4 2023

Revideret og godkendt på generalforsamlingen d. 24/4 2024

Husorden for Ejerforeningen Fænøsund Park 2-8 revideret april 2024

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren og foreningens lejer. I det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

De opstillede affaldscontainere er kun til begrænsede mængder affald fra ejerforeningens husstande. Større mængder affald skal beboerne selv aflevere på kommunens genbrugsstation.

Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det lægges affaldscontaineren. Låget til affaldscontaineren skal altid holdes lukket.

Øvrigt affald skal sorteres og placeres i de affaldscontainere/-rum, som er beregnet til det. Foreningens, renovationsfirmaets og Middelfart Kommunes anvisninger skal følges.

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt på ejerforeningens område.

Det er ikke tilladt at stille eller smide affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det.

Fjerner beboeren ikke affald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive kørt væk på beboerens regning.

3. Altaner og terrasser

Altaner, terrasser og disses afløb skal holdes rene.

Altankasser skal hænges på indersiden af altanens rækværk. Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner.

Det er ikke tilladt at ryste tæpper og duge fra altanen

Altaner og terrasser må ikke anvendes til opmagasinering af affald, flyttekasser, hårde hvidevarer e.l.

Montering af lamper, herunder varmelamper, må kun ske inden for altaner og terrassers brugsareal og må ikke være til fare eller unødigt gene for foreningens øvrige beboere eller naboer.

Markiser, herunder sidemarkiser, må udelukkende monteres med bestyrelsens godkendelse. Markisens fabrikat, type og farve fastsættes af bestyrelsen.

Solafskærmning i folie på glasflader på altaner kan monteres, såfremt dette monteres i glassets fulde højde og bredde. Foliefabrikat, farve og evt. mønster fastsættes af bestyrelsen.

Det er med bestyrelsens godkendelse tilladt at plante bøggehæk som afgrænsning på terrasser. Udgifter til plantning og vedligehold påhviler lejlighedens ejer. Hækkens maksimale højde er 120 cm. Hækaflald skal fjernes straks efter klipning.

Bestyrelsen kan (jf. ejerforeningens vedtægter §27.1) kræve altaner og terrasser bragt tilbage i oprindelig tilstand for ejers regning, såfremt ovenstående misligholdes.

4. Cykler, knallerter og barnevogne

Der henstilles til beboerne, at de cykler, der ikke bliver brugt jævnligt, bliver sat i depotrummet, hvis der er pladsmangel i cykelstativerne.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et varsel på 14 dage.

5. Fællesarealer

Fællesarealer (fx trapper, gangarealer og grønne områder) skal holdes og efterlades ryddelige.

Der må under ingen omstændigheder placeres noget på ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer - hverken permanent eller midlertidigt.

Barnevogne, klapvogne og kørestole kan placeres under trappen efter aftale med bestyrelsen og under forudsætning af, at der er plads.

Der findes et elstik i hvert depotrum. Disse må kun anvendes til periodevis kortvarigt brug, som fx ved støvsugning af bil o.l.

6. Haver/terrasser

Beboeren har pligt til at vedligeholde haven/terrassen.

Haven/terrassen må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo, hårde hvidevarer e.l.

Krukker og planter skal holdes inden for terrassens afgrænsning.

Bestyrelsen kan beslutte at lade arbejdet udføre på beboerens regning, hvis beboeren misligholder vedligeholdelsespligten.

7. Husdyr

Det er tilladt at have kæledyr i lejligheden i begrænset omfang – 1-2 stk. Det gælder hunde, katte, stuefugle og dyr i bur fx kanin, hamster e.l.

Husdyrene må ikke være til fare eller unødigt gene for de øvrige beboere. Hundes lejlighedsvis gøen anses ikke for gene.

Bestyrelsen kan forlange husdyr fjernet, hvis ovenstående ikke overholdes.

8. Parkering

Parkering af køretøjer må kun ske på optegnede parkeringspladser. Køretøjer over 3,5 t og køretøjer, der ikke er indregistreret, må ikke parkeres på foreningens område.

Parkering i carporten er forbeholdt beboerne, gæster henvises til de øvrige p-pladser.

Beboere i opgang 2-4 bruger fortrinsvis højre side til parkering i carporten og beboerne i opgang 6-8 bruger fortrinsvis venstre side af carporten.

Der henstilles ligeledes til, at husstande med mere end et motorkøretøj kun disponerer over en plads i carporten.

Campingvogne, anhængere og lignende må kun parkeres på foreningens område, hvis bestyrelsen har anvist en plads.

9. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter og kakerlakker, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at fodre vilde fugle, katte og andre smådyr på foreningens område.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

10. Skader på ejendommen

Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse orientere om, hvor beboeren skal henvende sig.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

11. Støj, røg og brandfare

Alle beboere har pligt til at begrænse lugt-og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimeligt omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest tre døgn før.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse.

Støjklager skal respekteres.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt.

Det er tilladt at grille på altaner og i haver med gas-og elgrill. Kulgrill kan benyttes, hvis bestyrelsen har anvist en plads på foreningens område.

Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt. Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område – dog undtaget 31/12 med forsvarlig afstand til bygninger og beplantning.

12. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen eller administrator, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen eller administrator vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller foreningens lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

Bestyrelsen, 24/4 2024