

Ejerforeningen Tuborg Havnepark B

v. formanden Steen Olsen, Tuborg Havnepark 8, 2. tv., 2900 Hellerup

Bestyrelsen for **Ejerforeningen Tuborg Havnepark B** (nr. 5-8) ("Bestyrelsen") har i medfør af vedtægternes § 23, stk. 1, fastsat følgende:

Husorden og ordensregler

Husordenen og ordensreglerne ("Husordenen") gælder i tillæg til de ordensregler, der er fastsat i Ejerforeningens vedtægter, som er tinglyst servitutstiftende jf. vedtægternes § 27.

Husordenen gælder for Ejerforeningens medlemmer ("Medlemmerne"), personer i Medlemmernes husstand samt de personer, som Medlemmerne giver adgang til ejendommen (herunder gæster, håndværkere mv.).

Ordensforskrifter og husorden gælder tilsvarende for lejere jf. § 20 i vedtægterne.

Denne Husorden revideres af Bestyrelsen med passende mellemrum og Medlemmerne vil blive orienteret i tilfælde af opdateringer.

1. Trappeopgang og elevator

- 1.1 Elevatorerne er fortrinsvis til persontransport og dørene må ikke blokeres. Det enkelte medlem har ansvar for og skal påse, at Elevator, trappeopgang m.v. ikke beskadiges i forbindelse med flytninger og lignende, og at der snarligst foretages rensning af ruder og tæpper som tilsnaves af medlemmets husdyr.
- 1.2 Der må ikke nydes tobak i trappeopgangene og elevatorerne.
- 1.3 Brandvedtægten tilsiger, at intet må henstilles på trappeafsatser og teknikrum i opgange og lignende fælles arealer. Dette betyder til eksempel, at måtter, fodtøj, barnevogne og andet skal stilles i den enkelte beboers egen lejlighed. Henstillede genstande fjernes af viceværten uden varsel.

2. Parkeringskælder og kælderrum

- 2.1 Cykler og barnevogne skal stilles i Cykelkælderen (udendørs skal cyklerne stilles i cykelstativerne).
- 2.2 Parkering i Parkeringskælderen skal ske inden for Medlemmernes afmærkede parkeringsfelter. Parkeringskælderen kan anvendes til køretøjer (herunder biler, motorcykler eller trailere), mens opbevaring af andet, såsom dæk, bagage, flyttekasser mv. ikke er tilladt. (Ifølge brandvedtægten må der ikke finde oplagring sted)

Køretøjer skal hensættes inden for linjerne af de afmærkede båse foran ejendommene.

3. Altaner og terrasser

- 3.1 Der må ikke nedkastes genstande (herunder slatter eller cigaretskod) fra altanerne.
- 3.2 Medlemmerne skal vise størst mulig hensyn - såvel til ejendommen som til de andre Medlemmer - ved benyttelse af udendørs grill og så vidt mulig undgå anvendelse af optændingsvæske.
- 3.3 Belysning opsat på altaner eller terrasser må ikke genere de øvrige Medlemmer.

4. Særligt om affald og renovation

Der sondres mellem "Affaldsskakten", "Affaldscontainerrummet" og "Storskrald".

Ejerforeningen Tuborg Havnepark B

v. formanden Steen Olsen, Tuborg Havnepark 8, 2. tv., 2900 Hellerup

- 4.1 Affaldsskakten må kun anvendes til affald, som er indpakket i poser. Der må ikke nedkastes flasker i skakten og større genstande skal bringes ned til Affaldscontainerrummet. Affaldsskakten må ikke anvendes til nedkastning af våde eller snaskede, uindpakkede genstande.
- 4.2 I Affaldscontainerrummet påhviler det Medlemmerne at sortere affaldet i de dertil opstillede containere til henholdsvis dagrenovation, glasemballage og aviser/blade/reklamer. (Der må ikke lægges pap og lignende i aviscontaineren)
 - 4.2.1 Containeren til dagrenovation (for enden af Affaldsskakten) skal anvendes til almindeligt husholdningsaffald. Vådt eller snasket affald skal emballeres særskilt i plastikposer. Skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt. Affaldet bør komprimeres rimeligt.
 - 4.2.2 Glasemballage anbringes tømt i den opstillede kasse i Affaldscontainerrummet. **Vin- og spiritusflasker** skal lægges i containeren i parkeringskælderen.
 - 4.2.3 Papiraffald (aviser, blade, tryksager) anbringes i den opstillede avisaffaldscontainer. Der må ikke hensættes emballage udenfor containeren, større pap emballage ol. skal anbringes som Storskrald eller fjernes af medlemmet.
 - 4.2.4 Affald, der ikke fjernes fra Affaldscontainerrummet af den eksterne renovation, skal straks fjernes ved Medlemmets egen foranledning.
 - 4.2.5 Lyset skal slukkes, når Affaldscontainerrummet forlades.
- 4.3 **Storskrald** må ikke henstilles i trappeopgange, i kælderrum (herunder Affaldscontainerrummet, parkeringskælder og kældergange) eller på udendørsarealer, men **må kun udsættes ved nedkørslen til parkeringskælderen tidligst søndag kl. 22.00 forud for mandag morgen i ulige uger**, hvor storskrald bliver hentet af den kommunale renovation.

Det Storskrald, der ikke fjernes af den kommunale renovation, skal straks fjernes ved Medlemmets egen foranledning.
- 4.4 For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommenes fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskod, flasker eller andet affald på ejendommens fællesarealer og medlemmerne skal i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.
5. **Udendørs fællesarealer**
 - 5.1 Kørsel i Tuborg Havnepark eller på ramper til Parkeringskældre skal foregå med forsigtighed og under iagttagelse af og hensyntagen til såvel sikkerhed som støjniveau.
 - 5.2 Parkanlæggene samt bedene ved ejendommene må ikke beplantes yderligere af Medlemmerne og disse arealer skal beskyttes bedst muligt. Bedene må ikke betrædes af hverken mennesker eller husdyr. Der må ikke henkastes cigaretskodder eller andet affald i bedene. Boldspil samt leg på parkanlæggene må kun finde sted således, at der ikke sker skade på græstæppet eller beplantningen.
6. **Generelle ordensforskrifter**
 - 6.1 Brug af støjende værktøj (herunder boremaskiner) må kun finde sted i tidsrummet kl. 8.00 til 21.00. Lørdage samt søn- og helligedage dog tidligst fra kl. 10.00. - Andre elektriske eller tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke er til unødige gene for de øvrige Medlemmer eller er skæmmende for ejendommen.

Ejerforeningen Tuborg Havnepark B

v. formanden Steen Olsen, Tuborg Havnepark 8, 2. tv., 2900 Hellerup

- 6.2 Musik og Tv-afspilning bør fortrinsvis finde sted for lukkede altan- og terrassedøre og vinduer og altid således, at lydniveauet ikke er til gene for de øvrige Medlemmer, særligt ikke efter kl. 24.00.
- 6.3 Ved festlige lejligheder i weekender bør der opsættes opslag i egen opgang samt i de berørte, tilstødende opgange senest to dage forinden, og efter kl. 02.00 skal lydniveauet sænkes så meget, at alle Medlemmer kan opholde sig uforstyrret.
- 6.4 Medlemmerne skal tilse, at gadedøre, kælderdøre og port til parkeringskælder altid holdes forsvarligt lukkede og skal udvise omtanke, når for dem ubekendte personer søger at skaffe sig adgang via disse døre.
- 6.5 Afløb i lejlighederne, herunder fra toilet, vaskemaskine, bad eller kummer skal holdes rensede således, at oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes genstande i toiletskåle, som kan tilstoppe afløb og faldstammer.
- 6.6 Fejl eller uorden ved fællesinstallationer til vand, el, varme, afløb samt port til parkeringskælder skal omgående meldes til viceværten. Medlemmerne skal afstå fra selv at foretage indgreb i installationer henhørende under fællesarealer.

7. Overholdelse af Husordenen

- 7.1 Forsætlige skader eller skader, der udspringer af grov uagtsomhed, mod ejendommen eller fællesarealer skal erstattes af det Medlem, der forvolder skaden. Unødig slitage skal undgås.
- 7.2 Hvis et Medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til denne Husorden, herunder ved gentagne grove krænkelser eller ved hensynsløs adfærd over for Medlemmerne, kan dette medføre krav om fraflytning fra Ejerforeningen efter bestemmelserne i vedtægternes § 24.

8. Flytninger

- 8.1 Ved til- eller fraflytning må der udelukkende anvendes lift til transport af møbler, flyttekasser og øvrige genstande. Trappe og elevator må ikke benyttes til flyttegods. Liften sættes til lejlighedens altanværn, som skal beskyttes mod skader. Lejligheder i stueetagen er undtaget for pligten til at benytte lift ved flytninger.
 - 8.1.1 Hvis lift ikke benyttes, **skal** ejendommens vicevært eller stedfortræder være tilstede under til- og fraflytningen af bohav, og medlemmet skal herfor til ejerforeningen betale kr. 400,00 pr. påbegyndt time. Elevator må ikke benyttes til flyttegods.
- 8.2 Det enkelte medlem er forpligtet til og har ansvaret for, at der senest 8 dage før en til- eller fraflytning sker underretning til bestyrelsen om tidspunktet for flytningen og for, at medlemmet sammen med bestyrelsen, eller parternes respektive repræsentanter, kan gennemgå trappeopgang m.v. for skader såvel før som efter hver enkelt flytning.
 - 8.2.1 Undlades underretning i henhold til § 8.2, kan medlemmet pålægges betaling for skader, som medlemmet ikke umiddelbart kan dokumentere sig uden ansvar for.

Revideret og godkendt
Bestyrelsen
9. august 2011