

Husorden

Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

1. Generelt	3
2. Øvrige påbud og ansvar for gæster	3
3. Vaske- og tørrerum	3
4. Pulterrum	3
5. Fællesarealer	3
6. Have	4
7. Parkering	4
8. Affald	5
9. Støj, fester mv.	5
10. Aflåsning	5
11. Husdyr	5
12. Trappevask	6
13. Rygning	6
14. Fællesudsugning	6
15. Påtale	6

Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

1. Generelt

Denne husorden er gældende for ejere og ejeres lejere. Hvis beboelsen udlejes, skal denne husorden vedhæftes i dens fulde ordlyd, som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejeren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jf. Lejelovens § 27 stk.

2. Ejeren/lejeren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af beboerens husstand samt de personer og gæster, som besøger beboeren eller opholder sig i dennes lejlighed. Ejerforeningen administreres af ejendomsselskabet Boliq. Ejerforeningen har en hjemmeside www.sonnesgade15-17-19.dk, hvor de seneste referater, budgetter, regnskaber og denne husorden kan findes.

2. Øvrige påbud og ansvar for gæster

Bruger af lejligheden er ud over de skrevne regler i husordenen også forpligtet til at overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af Ejerforeningens bestyrelse eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer som lejeren er ansvarlig for jf. pkt. 1.

3. Vaske- og tørrerum

Det fælles vaskeri er til fri afbenyttelse af beboerne mellem kl. 7 og 22. Prisen er fastsat af bestyrelsen, og der betales via app'en Airwallet. Alle er ansvarlige for at holde vaskeriet pænt og nydeligt, og der må ikke efterlades ejendele i vaskeriet. Tøjtørring må kun ske i tørrerummene, og tøjet skal fjernes umiddelbart efter det er tørt - ellers fjernes det uden ansvar.

4. Pulterrum

Pulterrum i kælder og på loftet hører under den fælles ejendomsret, og de ledige rum fordeles af bestyrelsen. Hvis en beboer ønsker et pulterrum, kontaktes bestyrelsen pr. mail. Hvis der er et ledigt rum, tildeles det til beboeren, og hvis alle rum er optaget, kan beboeren komme på venteliste.

Pulterrum kan under ingen omstændigheder medsælges eller garanteres ved salg af en ejerlejlighed. Ved salg af ejerlejligheden skal de af bestyrelsen tildelte pulterrum afleveres i oplåst, opryddet og rengjort stand. Det er ikke tilladt at installere elektrisk lys, stikkontakter eller andre elektriske installationer i pulterrummene.

5. Fællesarealer

Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på trapper eller øvrige fællesarealer. Bagtrappen er brandvej, og der må derfor ikke henstilles større mængder ting på bagtrappen, der blokerer unødigt for passage.

Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Det er desuden ikke tilladt at belaste ejendommens el-installation med køle-/fryseskabe eller lignende. I rummet ved siden af vaskeriet i kælderen, er der indrettet et værksted, der er åbent for alle beboere. Efter endt brug skal der ryddes op og fejes. Foregår brug over flere dage, skal beboeren sørge for, at der er ryddeligt og generelt tage hensyn til andres brug af værksted og kælder.

Det er ikke tilladt at henstille knallerter i ejendommens kælder eller at opbevare brandfarlige og eksplosive væsker o. lign. Cykler henvises til cykelparkering i enten kælder eller skur. Fællesarealerne skal ved brug afleveres rengjort og i samme stand som de blev modtaget. Evt. beskadigelser af fællesarealer vil blive repareret/fjernet for den pågældende beboers regning. Opstår der skade eller fare for skade på en fællesinstallation, skal dette straks meddeles til bestyrelsen.

6. Have

Haven, havemøbler og andre fælles ejendele på grunden kan frit benyttes af alle beboere. Til gengæld har ejere og beboere et medansvar for det daglige vedligehold af ejendommen, herunder have og øvrige fællesarealer. Ejere opfordres derfor til aktivt at deltage i dette arbejde, enten på egen hånd eller via deres lejere. Ejendommen har et haveudvalg som fastlægger, planlægger og indkalder til havedage. Disse fordeles jævnt henover året på forskellige ugedage, således at flest mulige ejere og beboere har mulighed for at deltage i en eller flere.

Såfremt man ikke ønsker eller ikke har mulighed for at deltage i en planlagt fælles have/-arbejdsdag, opfordres man til at påtage sig en af de af haveudvalget udpegede opgaver i dagene op til eller efter, eller indbetale kr. 200,- til foreningens driftskonto.

Det er tilladt at opsætte festtelt i haven så længe dette sker med størst muligt hensyn til øvrige beboere og deres brug af haven. Dette inkluderer blandt andet opsætning og nedtagning så tæt på arrangementets afholdelse som muligt. Det er derudover vigtigt at understrege at selve haven ikke kan reserveres, og at øvrige beboere derfor stadig må benytte den øvrige have. Ydermere skal der informeres om denne slags aktiviteter på samme måde som øvrige fester.

Arrangementer afholdt i haven er underlagt de samme generelle regler for støj, fester mv.

7. Parkering

Parkering ved Sonnesgade 15-17-19 er tiltænkt ejere og beboere af ejendommen samt gæster med ærinde i ejendommen. Det er under ingen omstændigheder tilladt hverken at låne eller leje parkeringskort til personer uden umiddelbar tilknytning til eller ærinde i ejendommen.

Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Bilparkering skal være i dertil indrettede parkeringsbåse med gyldigt parkeringskort. Q-Park kontrollerer vores plads og uddeler bøder. Hvis du mod forventning får en bøde uretmæssigt, kan du kontakte bestyrelsen pr. mail.

Der udleveres to parkeringskort af bestyrelsen hvert år inden årsskiftet. Det er vigtigt at udskifte p-kortet i sin runde inden 1. januar, hvor det nye kort træder i kraft.

Trailere m.m. er en del af parkeringsreglementet og skal derfor også have synligt parkeringskort. Man kan også skrive til bestyrelsen og få nummerpladen registreret hos Q-park, hvilket fungerer ligesom et gyldigt p-kort.

8. Affald

Affald sorteres og smides ud i containerne ude ved vejen. Der må ikke stilles skrald ved siden af containerne. Afhentning af storskrald kan bestilles online på Aarhus Kommunes hjemmeside og stilles langs hækken på fortovet på en måde, hvor det ikke er generende for forbipasserende.

Affald må kun momentært anbringes i opgangen og skal bortskaffes ved førstkommende lejlighed af hensyn til øvrige beboere.

9. Støj, fester mv.

Der skal generelt udvises hensyn overfor andre beboere og enhver form for brug af støjende el- og luftdrevne maskiner mv. skal ske mellem kl. 7.00 og 19.00 i hverdage og kl. 9.00 og 18.00 i weekenderne. Dette gælder også ved anvendelse af maskiner i værkstedet. Enhver form for radio, TV og andet lydudstyr samt egen musikudøvelse skal, særligt efter kl. 20, ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre beboere. Hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringboende lejere orienteres en uge i forvejen (eksempelvis i vores Facebook-gruppe) og efter kl. 23 skal støj dæmpes til et minimum, så det ikke generer omkringboende.

10. Aflåsning

Opgangsdøre, kælderdøre og cykelrum skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste - også i dagtimerne. Medlemmer eller beboere, der finder dørene ulåst, har pligt til at låse disse.

11. Husdyr

Husdyr er tilladt at holde, så længe der ikke er lugt- eller støjgener forbundet hermed. Ejer af husdyr er ansvarlig for disses adfærd samt ansvarlig for at fjerne eventuelle efterladenskaber.

Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

12. Trappevask

På nuværende tidspunkt varetages trappevask af fortrappen af et eksternt firma. Bagtrappen rengøres efter behov i forbindelse med havedage eller på beboernes eget initiativ.

13. Rygning

Der er forbud mod rygning på indendørs fællesarealer i ejendommen. Skodder smides i askebægrene foran hver opgang. Askebægrene tømmes af en frivillig beboer, som også selv benytter sig af dem..

14. Fællesudsugning

Udsugningsventilen i badeværelset må der ikke justeres på. Skulle det være sket, vil ejeren blive gjort ansvarlig. Vejledning til rengøring af denne kan rekvireres hos bestyrelsen.

15. Påtale

Overtrædelse af denne husorden kan påtales af bestyrelsen, administrator eller vicevært. Eventuelle klager over beboeres eller medlemmers overtrædelse af denne husorden indgives skriftligt til ejerforeningens bestyrelse.