

## FORSLAG TIL HUSORDEN

Bilag til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Søbyen 16-20, 7. april 2016

Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen for Ejerforeningen Søbyen 16-20 vedtog den 16. marts 2015 en husorden, som efterfølgende kræver godkendelse på en generalforsamling.

I forhold til den husorden bestyrelsen vedtog i marts 2015 er der, i det forslag, der nu forelægges generalforsamlingen, følgende ændringer:

OPRINDELIG TEKST	NY TEKST
<p><i>Hække:</i> Havernes bøgehække skal holdes i en højde på 1,4 m på vestsiden af længehuset, så der opnås lævirkning, og i en højde af 0,8 m på østsiden. Hvis ejeren af en stuelejlighed ønsker at afgrænse haven mod vest, er det tilladt at plante bøgehæk med en maksimal højde som øvrige hække på denne side af længehuset. Der skal dog være mulighed for at håndværkere m.fl. kan få adgang til haverne for at løse opgaver for ejerforeningen. Øvrig beplantning i haverne må ikke være højere end hækkene.</p> <p>Grundejerforeningen beslutter nærmere vedrørende hækkenes pasning.</p>	<p><i>Hække:</i> Havernes bøgehække skal holdes i en højde på maksimalt 1,8 m på vestsiden af længehuset og i en højde af 0,8 m på østsiden. Hvis ejeren af en stuelejlighed ønsker at afgrænse haven mod vest, er det tilladt at plante bøgehæk med en maksimal højde som øvrige hække på denne side af længehuset. Der skal dog være mulighed for at håndværkere m.fl. kan få adgang til haverne for at løse opgaver for ejerforeningen. Øvrig beplantning i haverne må ikke være højere end 1,8 m.</p> <p>Det fremgår af grundejerforeningens vedtægter, at lejlighedsejere med have har det fulde ansvar for vedligeholdelsen af disse.</p>

*Husordensforslaget i sin helhed med ændringerne indarbejdet.*

## HUSORDEN FOR SØBYEN 16-20

Husordenen tager udgangspunkt i at adfærd klares med henstillinger, mens det fælles bygningsmæssige håndteres med regler. Der skal være plads til forskellighed i livsformer, men også regler, der sikrer den fælles ejendom og dens fremtoning.

### ADFÆRD OG GODT NABOSKAB

#### VIS HENSYN OG VÆR TOLERANTE

Vi har alle valgt at flytte ind i en etageejendom med den nærhed til naboer, som er en naturlig følge af denne beslutning. I fællesskab kan vi positivt få boformen til at fungere, hvis vi hver især er hensynsfulde og samtidig viser tolerance over for andres almindelige stilfærdige daglige livsførelse og gøremål. Tal med hinanden - så undgår vi, at småproblemer vokser til konflikter, og at vi skal have adfærdsregulerende regler.

Vi henstiller til, at støj, specielt i dagens ydertimer, begrænses mest muligt.

Vi henstiller også til, at rygere ikke udlufter lejlighederne i de sene aftentimer eller om natten, da røgen kan være til stor gene for beboere i andre lejligheder, hvis de sover for åbne vinduer. Anvend i stedet muligheden for at øge Genvex-systemets udluftningsstyrke (gæsteknappen), da røgen så vil blive ført til udluftningsventilerne på taget af længehuset, hvor den ikke er til gene for nogen.

#### *Rygning på indendørs fællesarealer:*

Et enkelt forbud: Det er ikke tilladt at ryge indendørs på fællesarealerne (opgange og kældre), hvilket også omfatter udluftning af tilrøgede lejligheder mod disse arealer.

### DET FÆLLES BYGNINGSMÆSSIGE

Det er vigtigt, at alle er klar over og respekterer, at fremtoning og vedligeholdelse af bygningens ydre, altaner, terrasser og haver sammen med opgange, udearealer og lignende reguleres af ejerforeningen og grundejerforeningen jævnfør vedtægterne.

## ALTANER OG HAVER

### *Hegn:*

I forbindelse med haverne i stueetagen må der ikke opstilles faste hegn bortset fra lette trådhegn med en højde, der er lavere end hækkens højde og placeret på hækkens inderside. Trådhegn må ikke beskadige eller vanskeliggøre klipning af hækkene og ikke være synlige fra hækkens yderside.

### *Hække:*

Havernes bøgehække skal holdes i en højde på maksimalt 1,8 m på vestsiden af længehuset og i en højde af 0,8 m på østsiden. Hvis ejeren af en stuelejlighed ønsker at afgrænse haven mod vest, er det tilladt at plante bøgehæk med en maksimal højde som øvrige hække på denne side af længehuset. Der skal dog være mulighed for at håndværkere m.fl. kan få adgang til haverne for at løse opgaver for ejerforeningen. Øvrig beplantning i haverne må ikke være højere end 1,8 m.

Det fremgår af grundejerforeningens vedtægter, at lejlighedsejere med have har det fulde ansvar for vedligeholdelsen af disse.

### *Ændringer i murværk m.v.:*

Ved altaner og terrasser må der ikke foretages ændringer eller bores i ydervægge og vinduespartier, ligesom der heller ikke må males, medmindre det sker efter skriftlig aftale med ejerforeningens bestyrelse. Trælisterne på altanvæggene er af en særlig varmebehandlet type, som under ingen omstændigheder må behandles med træbeskyttelse eller lignende.

### *Opbevaring, altankasser, afskærmning m.v.*

Altaner og haver må ikke på skæmmende vis anvendes til oplagning af diverse effekter, og der må ikke opsættes reklamer, antenner, paraboler eller lignende. Det henstilles, at der ikke ophænges altankasser på rækværkene. Hvis henstillingen følges, undgår vi, at rækværkenes galvanisering og glaspartierne beskadiges eller får rustdannelse. Hvis altankasser alligevel ophænges, må det kun ske på indersiden af altanernes rækværk. Afskærmende markisestof må monteres på bagsiden af altanernes glaspartier, men kun i lys grå farve.

### *Trampoliner*

Det er ikke tilladt at opstille trampoliner i haverne.

### *Brug af grill*

Det er tilladt at anvende grill i haver og på altaner, hvis det sker på en måde, så generne for andre beboere er begrænsede. Det anbefales, at der kun anvendes el- eller gasgrill.

### *Tunge genstande*

Som følge af påvirkningen af bæreevnen, er det ikke tilladt at have vandfyldte badebassiner og lignende meget tunge genstande på altanerne.

## NAVNESKILTE I OPGANGENE

Ejerforeningen opsætter ensartede holdere til navneskilte ved alle døre til lejlighederne. Kun disse holdere må anvendes til navneskilte. Navneskilte til montering i holderne bestilles og betales af ejerforeningen. Ved udlejning af en lejlighed betaler lejlighedens ejer dog for opsætning af nyt navneskilt til lejeren.

## OPGANGENE I ØVRIGT

Der må ikke ophænges ting på vægge og installationer i opgangene, men i et omfang, hvor det ikke generer passagen på trapperne, må der gerne stilles mindre genstande som fx krukker med blomster på gulvet ved lejlighedernes indgangsdøre.

Som udgangspunkt må der ikke henstilles ting i forgangene ved postkasserne. Hvis det kan ske uden gener for andre beboere, må barne- eller klapvogne dog gerne parkeres i rummet under trappeløbene.

## EKSTRANØGLER

De enkelte lejlighedsejere bestiller og betaler ekstranøgler til lejlighederne gennem ejerforeningens bestyrelsesformand, som har det nødvendige "nøglekort".

Det er vigtigt, at yderdørsnøgler til ejendommen ikke kommer i omløb blandt uvedkommende. Derfor skal nøgler, der udleveres til faste leverandører og lignende altid følges af en kvittering fra modtageren. Ejerforeningens bestyrelse skal orienteres og have en kopi af kvitteringen, så der hele tiden er styr på udleverede nøgler til denne gruppe.

Skema til brug ved kvittering for nøgler findes på ejerforeningens hjemmeside under emnet "Nøgler" i menupunktet "Nyttig info".

## HUSDYR

Det er tilladt af have almindelige husdyr som fx mindre hunde og katte i lejlighederne, men ikke eksotiske dyr som fx slanger og edderkopper. Hundeejere skal påse, at hundene ikke på generende vis støjer inde eller ude.