

**VOSS & WAGNER**  
**Advokataktieselskab**

**Torben Voss (H)**  
**Ole Wagner (H)**  
**Hanne Bruun Jacobsen (H)**  
**Allan Højbak**

**Mølleå 1, Mølleplads**  
**9000 Aalborg**

Telefon 98 12 32 00  
J.nr. 47428 TV/EP

## HUSORDEN FOR “VILGERS HUS”

### Råd og vejledning:

I en bebyggelse som ejerforeningen “Vilgers Hus” er man fælles om mange ting, og det er derfor naturligt at opstille visse almindelige regler, som medvirker til at skabe et godt klima blandt beboerne.

Disse regler er fastsat for at beskytte både den enkelte, familien og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, såfremt alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden og reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe gode forhold for beboerne, holde bygningerne og friarealerne i pæn stand og derved holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest mulige og værdien på hver enkelt bolig højst mulig.

### Følgende dækkes af fællesudgifterne:

Rengøring af trapper, gange og elevatorer.

Renovation.

Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer og kælder.

Forsikringer.

Forbrug af el i fællesrum, kælder og udvendig orienteringsbelysning.

Administration, herunder generalforsamling og bestyrelsesmøder.

### Generel information:

Alle henvendelser om ejendommens installationer, vedligeholdelse m.v. skal ske til ejendommens vicevært.

### Reparationer/installationer:

Bliver en beboer bekendt med mangler, utætheder, noget der er gået i stykker eller lignende, som hører under ejerforeningen, bedes dette snarest meddelt til vicevært/bestyrelsen/administrator.

Skader/reparationer på el, vand eller varmforsyningen meddeles straks til bestyrelsen/administrator.

Er en lukning af ovennævnte systemer nødvendige, påhviler det den enkelte beboer at underrette de beboere, der bliver berørt af lukningen, samt bestyrelsen/administrator.

### Antenner/paraboler:

Det er ikke tilladt at opsætte antenner og paraboler.

### Affaldscontainere:

I parkeringskælderen findes en container til genbrugspapir. Denne container må bruges til aviser, blade og pap. Papkasser skal dog skæres i stykker, der kan gå igennem åbningen i låget.

I området er opstillet en container til flasker og glas. Låg til glas, kapsler og propper må ikke lægges i containeren.

Storskrald og miljøfarligt affald henvises til den af kommunen anviste genbrugsplads.

### Husholdningsaffald:

Der skal bruges affaldsposer. Disse skal være forsvarligt tillukkede, inden de kastes i affaldsskakten. Flasker, glas og lignende må ikke komme i affaldsskakten.

Affaldsskakterne må af hensyn til de lejlighedsejere, hvor skakten er placeret i et hjørne af et værelse, ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 23.00 og kl. 08.00.

### Øvrig benyttelse:

Efter kl. 21.00 og indtil kl. 07.00 må ikke anvendes støjende udstyr, så som boremaskiner og lignende.

Efter kl. 23.00 må der ikke spilles høj musik eller være anden støjende adfærd i ejendommen. I enkeltstående tilfælde er dette dog tilladt mod forudgående advisering af over/underbo og øvrige, som kan blive berørt, og da i øvrigt med størst mulig hensyntagen til ejendommens beboere.

### Leg og boldspil:

Leg, boldspil og lignende må ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

### Kælderrum og parkeringskælder:

I kælderen er pulterrum stillet til hver enkelt lejlighedsejers disposition. Heri må ikke anbringes genstande, væsker eller lignende, der kan være brandfarlige, stærkt lugtende eller på anden måde være til fare eller ulempe for ejendommens beboere.

Parkeringspladser er fordelt mellem de ejere af ejerlejligheder, som har købt disse sammen med deres respektive lejligheder og som beskrevet i vedtægternes § 2. Vedtægterne er tinglyst med en brugsret f.s.v. parkeringspladserne på 30 år som forlænges ved periodens udløb,

idet årsbegrænsningen alene har sin begrundelse i udstykningsloven. Parkeringspladserne tilhører således de enkelte i vedtægterne anførte ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Retten til at benytte de enkelte parkeringspladser kan alene overdrages til en lejlighedsejer, som bor i ejendommen.

Parkeringspladsen må alene anvendes til parkering af et motordrevet køretøj og må således ikke anvendes til oplag eller anden opmagasinering.

Brandmyndighedernes krav til indretning og benyttelse af kælderen skal til enhver tid overholdes.

Det er ikke tilladt at parkere i kælderen uden for de afmærkede pladser eller anbringe genstande og lignende som kan hindre øvrige beboeres benyttelse af parkeringspladser.

#### **Benyttelse af lejligheder og fællesrum:**

Det skal tilstræbes at ejendommen fremtræder pænt og ensartet, hvorfor det påhviler hver lejlighedsejer at følge de af bestyrelsen givne retningslinier i enhver henseende til altaner, markiser og terasser.

I kælderen forefindes et hobbyrum, som er til lejlighedsejernes disposition til hobbyarbejde. Dette må ikke indebære brugen af specielt brandfarlige/giftige materialer eller væsker. Der skal holdes god orden og rummet skal altid efterlades i ryddeliggjort stand.

Hobbyrum må ikke bruges som oplagsplads, udover de fælles havemøbler samt ejendommens fælles udstyr.

**Ejerskifte:**

Det påhviler hver enkelt lejlighedsejer snarest muligt at orientere ejerforeningen ved dennes bestyrelse/administrator om ejerskifte, og det påhviler i øvrigt hver enkelt ejerlejlighedsejer ved salg af en lejlighed at gøre køber opmærksom på de forhold, som er beskrevet i denne husorden, herunder at retten til de enkelte parkeringspladser i kælderen tilhører de ejerlejlighedsejere, som har erhvervet disse og som fremgår af ejerforeningens vedtægter.

**Nøgleordning:**

Nøglerne til hoveddøre er systemnøgler, der også passer til kældrene. Mister man en nøgle, kan en ny skaffes ved at kontakte bestyrelsen. Dette er vedtaget af sikkerhedsmæssige årsager. Nøgler udleveres af bestyrelsen mod betaling.

For at begrænse risikoen for f.eks. tyveri fra opbevaringsrum og trappeudsmykning, udskiftes nøglesystemet, når bestyrelsen finder det påkrævet.

Aalborg, den