



HUSORDEN

Hovedprincippet i ejerforeningen Isbjergets husorden er, at ejerne udviser hensyn over for hinanden og vores fælles hjem. Dette betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

Indholdsfortegnelse:

1. Kørsel
2. Parkering
3. Udendørsarealer / fællesarealer
4. Altaner og terrasser
5. Antenner
6. Musik og støj
7. Rygning
8. Fyrværkeri
9. Husdyr
10. Fodring af fugle
11. Affald
12. Opmagasiner
13. Skiltning
14. Vedligehold
15. Ventilationsanlæg
16. Sprinkleranlæg
17. Røgalarmeringsanlæg
18. Rotter
19. Fejl og mangler
20. Elevatorer
21. Erstatningsansvar



1 Kørsel

Som det fremgår af skiltning blandt andet ved rampen til Isbjerget, er beboerkørsel og ærindekørsel tilladt. Forudsætningen for denne kørsel er dog, at kørslen skal foregå med forsigtighed under iagttagelse af følgende regler:

- 1.1 Kørsel med motorkøretøjer på fællesarealer må kun finde sted i forbindelse med af og pålæsning af varer, som ikke kan foregå via parkeringskælderen.
- 1.2 Kørsel på fællesarealerne bør ske med yderste forsigtighed, da der på disse arealer færdes gående og legende børn.

2 Parkering

Som hovedprincip henvises al parkering til Isbjergets parkeringskælder. Der må ikke parkeres på eller omkring ejendommen.

- 2.1 Af- og pålæsning af varer som ikke kan foregå via parkeringskælderen, er dog tilladt men kun for beboere i Isbjerget og kun i 30 minutter og med korrekt indstillet p- skive. I øvrigt henvises til skiltning blandt andet ved Isbjergets rampe.
- 2.2 Parkering i Isbjerges kælder skal ske i overensstemmelse med den aktuelle skiltning.
- 2.3 Parkeringspladser i kælder må ikke bruges til opmagasinering af trailere, campingvogne eller til henstilling af biler uden nummerplader.
- 2.4 Handicap-parkering kan ske på terræn, som angivet på vedhæftede bilag 1 til husordenen. Placering af handicapramper til ejendommen fremgår også af bilag 1.

3 Udendørsarealer / fællesarealer

Regler for anvendelse af udendørsarealerne har to overordnede hensyn: Hensynet til naboer/genboer samt fastholdelse af ejendommens kvalitetsniveau, så bygningen bevares, sådan som den oprindeligt er bygget og tænkt, nemlig i åben og markant tilknytning til havmiljøet. Ved brug af fællesarealer gælder derfor følgende regler:



- 3.1 Ved brug af fællesarealer skal der tages hensyn til Isbjergets øvrige beboere, så støjende adfærd så vidt muligt undgås.
- 3.2 Efter brug af fællesarealer skal der altid ryddes op.
- 3.3 Ejerforeningen står for pasning af haveanlægget / alle planter på udendørsarealer (vanding, beskæring og omplantning), inklusive de plantekummer som afgrænser stuelejlighedernes terrasser. Dette betyder også, at den enkelte beboer ikke selv må ændre på beplantningen.
- 3.4 Ejerforeningen har ansvaret for, at beplantningen på Isbjergets udendørsarealer er i overensstemmelse med det af Cebra arkitekternes udarbejdede Design Manual, herunder, at plantevalg og maksimum plantehøjder, også i de kummer som afgrænser stuelejlighedernes terrasser, respekteres.

4 Altaner og terrasser

Din altan eller din terrasse er din nabos udsigt, og Isbjergets blå altaner er helt afgørende for Isbjergets unikke arkitektur. Vores altaner og terrasser er også vores åndehuller. Det skal nedenstående regler værne om.

- 4.1 Ved ophold på altaner og terrasser skal støjende adfærd undgås.
- 4.2 Den enkelte ejer kan ikke uden bestyrelsens samtykke tilbygge eller ændre på konstruktionen af sin altan eller terrasse, herunder male, bore eller fastskruer genstande i dæk / gulv, overdækning, glasafskærmning eller vægge. Specielt for terrasser må dækket ikke beklædes (fx faste trægulve), da det ødelægger belægningen / betonen (fugtskader).
- 4.3 Altaner og terrasser skal indrettes således, at indretningen ikke er til gene for naboer, genboer og deres udsigt.
- 4.4 Indretningen må ikke ændre på ejendommens fremtoning f.eks. i form af opmagasinerings af genstande såsom flyttekasser, møbler, paller, tæpper, cykler, markiser eller lignende.
- 4.5 Der må kun opstilles løse møbler og krukke på altaner og terrasser. På terrasserne skal opstillingen af disse genstande respektere de afskærmende plantekummer.
- 4.6 Løse genstande på altaner og terrasser må ikke kunne blæse rundt og udgøre en fare for andre beboere.



- 4.7 Der må ikke placeres genstande over Aqua drænet langs husmuren.
- 4.8 Der kan alene ophænges indvendige altankasser, men ikke på afskærmningen af glas eller således at en plantekasse kan komme i berøring med glasset.
- 4.9 Genstande på altaner og terrasser (fx møbler, grill, tørrestativer, terrassevarmere) må ikke overstige altankanten (120 cm) eller for terrassernes vedkommende beplantningen i de afskærmende plantekasser (120 cm).
- 4.10 Parasoller eller lignende ikke permanente former for solafskærmning må anvendes med det forbehold at de nedtages, når de ikke er i brug.
- 4.11 Det er tilladt at opsætte hvidt læsejl. Andre former for afskærmning eller afdækning af altanerne eller terrasserne er ikke tilladt.
- 4.12 Der må anvendes el- og gasgrill under hensyntagen til naboer og facadeglas, herunder glasværnet (se i øvrigt ejendommens vedtægter). Højden af grillen må dog som alle andre genstande ikke overstige altankanten (120 cm) eller for terrassernes vedkommende beplantningen i de afskærmende plantekasser (120 cm).
- 4.13 Terrassevarmere må kun med yderst forsigtighed anvendes på altanerne på grund af risiko for sprængning af glasværnet ved varmepåvirkning og må ikke fastmonteres på terrasserne. Klima anlæg må ikke monteres på altaner eller terrasser.
- 4.14 Det påhviler den enkelte ejer at vedligeholde sin egen altan. Vedligeholdelse af membraner og afløbsinstallationer under indersiden af altaner påhviler ejerforeningen (se i øvrigt ejendommens vedtægter).

5 Antenner

Det er ikke tilladt at opsætte parabol, antenner og andet udstyr på bygningen eller på bygningens fællesarealer (se i øvrigt ejendommens vedtægter).

6 Støj og musik

Støj fra naboen kan ikke helt undgås, men med gensidig hensyntagen og overholdelse af reglerne nedenfor kan vi undgå problemer.

- 6.1 Støjende adfærd er ikke tilladt på ejendommens fællesarealer, herunder parkeringskælderen, hovedtrapper og elevatorer.
- 6.2 Afspilning af musik skal ske uden gene for øvrige beboere. Der må således på



intet tidspunkt afspilles høj musik for åbne vinduer eller døre.

- 6.3 Private fester skal altid meddeles øvrige beboere i samme opgang og varsles mindst 3 hverdage i forvejen.
- 6.4 Da lyden forstærkes mellem bygningerne, skal musik og høj snak i forbindelse med fester foregå for lukkede døre og vinduer og på hverdag kun i tidsrummet fra 10.00 til 22.00 og i weekenden fra 10.00 til 23.00.
- 6.5 Kun dæmpet musik, med lukkede døre og vinduer, må afspilles i tidsrummet kl. 22.00 - 10.00 på hverdag og i weekender fra 23.00 til 10.00.
- 6.6 Brug af boremaskiner og andre støjende værktøjer m.v. må finde sted i tidsrummet kl. 8.00 - 19.00 på hverdage og kl. 10.00-15.00 i weekender og på helligdage.

7 Rygning

For at undgå at andre mod deres vilje udsættes for passiv rygning gælder følgende:

- 7.1 Tobaksrygning i opgange, fællesarealer, parkeringskælderen, elevator og depotkælder er forbudt.
- 7.2 Vis hensyn til naboen, hvis du ryger på din altan eller terrasse.

8 Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke anvendes noget sted i ejendommen eller på Isbjergets arealer.

9 Husdyr

Vedrørende husdyr henvises til Isbjergets vedtægter.

10 Fodring af fugle

For at forhindre due- og mågeplage er det ikke tilladt at lægge fuglefoder på ejendommens altaner, terrasser eller fællesarealer.

11 Affald

I Isbjerget skal affald sorteres, og afleveres enten i et af Isbjergets affaldsrum, genbrugsrum eller i affaldsskakten. Der foreligger en detaljeret beskrivelse af dette på



Isbjergets hjemmeside.

- 11.1 Håndtering af affald i strid med ovennævnte vejledning på Isbjerget hjemmeside vil blive påtalt, og udgifter i forbindelse med ikke korrekt håndtering af affald, vil blive pålagt den enkelte ejer.

12 Opmagasiner

Trapper og fællesarealer:

- 12.1 Ejendommens trapper og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder hensætning af planter, reoler, cykler, barnevogne, legetøj, sko, affaldsposer m.v. Dette skyldes primært brandsikkerhedskrav omkring flugtveje. Disse må på ingen måde blokeres, og der må ikke opbevares brandbart materiale som indbo, møbler, tøj, sko eller lignende.
- 12.2 Genstande må kun forefindes i aflåste kælderopbevaringsrum og ikke på omgivende gangarealer.
- 12.3 Højden af de opbevarede genstande må ikke forhindre funktionen af sprinklerinstallationen.
- 12.4 Det er i følge gældende lov ikke tilladt at opbevarer brandbare væsker, gas og trykflasker i kælderen.

13 Skiltning

Beboerne må ikke selv opsætte eller ændre skilte, idet det alene er ejendommens vicevært, der sikrer opsætning af skilte på postkasser, i opgange og på døre til lejligheder. Hvis skilte skal ændres, skal dette ske ved at rette henvendelse til viceværten / ejendomsadministratoren.



14 Vedligehold

- 14.1 Bygningsarbejder, ombygninger og renoveringer skal udføres af håndværkere med autorisation, hvis dette kræves ifølge lovgivningen. Dette gælder fx VVS, afløb, EL og ventilation.
- 14.2 Konstruktive ændringer som ekstra badeværelser, flytning af køkken, kræver byggetilladelse, hvor bestyrelsen skal udstede fuldmagt. Hvis du er i tvivl, spørg bestyrelsen.
- 14.3 Det anbefales at man generelt ved vedligeholdelse af sin lejlighed anvender faguddannede håndværkere. På Isbjergets hjemmeside findes en liste over håndværkere, som har erfaring med at foretage reparationer og vedligehold i Isbjergtet.
- 14.4 Vaske- og opvaskemaskiner skal være forsynet med Aqua-stop, og der skal være drypbakke under maskinen.
- 14.5 Hvis beboeren mener, at ejerforeningen skal afholde udgiften til vedligehold og reparation (fx bestilling af VVS-, el-installatør eller anden service) skal dette på forhånd aftales med og godkendes af viceværten/administrator.

15 Ventilationsanlæg

Isbjergtet har et decentralt ventilationssystem for hver ejerlejlighed, som er placeret i lejlighedens teknikum. En kort betjeningsvejledning findes på Isbjergets hjemmeside. Med hensyn til ventilationssystemet gælder følgende regler:

- 15.1 Ejeren er forpligtet til at have ventilationssystemet i funktion, og afholde udgift til el-forbrug.
- 15.2 Ejeren er forpligtet til at følge de anbefalinger og forskrifter til anlæggets løbende drift, som bliver pålagt af ejerforeningen Isbjergtet. Dette indbefatter blandt andet regelmæssig udskiftning af filtre. Nye filtre indkøbes af fællesskabet og omdeles én gang årligt. Det er den enkelte ejers forpligtelse, at disse filtre skiftes.
- 15.3 Beboerne er forpligtet til, efter anmodning fra ejerforeningen, at give adgang til anlægget. Der henvises i øvrigt til ejendommens vedtægter.



16 Sprinkleranlæg

- 16.1 Der er sprinklerinstallation i hver enkelt ejerlejlighed. Ejerne skal udvise særlig agtpågivenhed, så installationen ikke udsættes for stød og/eller varmepåvirkning (se i øvrigt ejerforeningens vedtægter).
- 16.2 Hvis uheldet er ude aktiveres brandvæsenet, som kommer og slukker for både vand og evt. brand.

17 Røgalarmeringsanlæg

I penthouselejlighederne (lejlighed nr. 415, 424, 425, 523, 706, 710, 711, 901, 902 og 903, forefindes sensorer til det automatiske røgalarmsanlæg. Disse må ikke tildækkes eller på anden måde fratages sin funktion, herunder ved frakobling. Fornyelse og vedligeholdelsespligt påhviler ejerforeningen (se ejerforenings vedtægter).

18 Rotter

Eventuelle rotteangreb skal anmeldes til Miljøkontrollen og ejendommens vicevært.

19 Fejl og mangler

Beboerne skal straks foretage anmeldelse til viceværten, hvis der sker skader på installationer, ledninger og lignende, hvis udbedring er uopsættelig nødvendig. Hvis viceværten/administrator ikke træffes, rettes henvendelse til Ejerforeningens bestyrelse.

20 Elevatorer

Alle elevatorer er sarte over for uhensigtsmæssigt brug som kan resultere i dyre reparationer. Ved uhensigtsmæssig brug, øges risiko for at elevatoren sætter sig fast, og dette er en ubehagelig oplevelse, idet der kan gå op til en time før hjælp ankommer. Specielt ved ind og udflytning vil vi bede dig om at passe godt på vores



elevatorer. For at skåne vores elevatorer skal nedenstående overholdes.

- 20.1 De må ikke overlæsses - max 800 kg / max 10 personer.
- 20.2 Der må IKKE sættes noget i klemme i de automatiske døre.
- 20.3 De automatiske døre må ikke forhindres i at lukke når de lukker.

21 Erstatningsansvar

- 21.1 Enhver skade på ejendommen skal erstattes af den/de, der forvolder skaden.
- 21.2 Dette gælder knuste ruder, tegning og maling samt anden ødelæggelse af bygningsdele og i det hele taget enhver form for også utilsigtet eller uagtsomt hærværk mod ejendommen.
- 21.3 Ejerne er forpligtede til at døre og vinduer, som står åbne, er forsvarligt haspet og at døre og vinduer lukkes ved regnvejr. Skader opstået på grund af manglende haspning samt vandskader i forbindelse med åbne døre og vinduer påhviler den enkelte ejer.