

Husorden for  
Ejendommen Bellavista

### **Målsætning:**

Formålet med denne husorden er at sikre, at Bellavista er et godt og tidssvarende sted at bo, sådan at der både er plads til den enkelte og individet, og til at beboerne tager hensyn til ejendommens særlige karakter og hinanden. Husordenen skal derfor også være med til at sikre, at Bellavista bevarer sin enestående karakter som et af Arne Jacobsens mest kendte byggerier. Ejendommen har været fredet siden 1987, og der gør sig derfor særlige regler gældende for en fredet ejendom, se Kulturstyrelsen på <http://www.kulturarv.dk/fbb/sagvis.pub?sag=3757814>.

Husordenen skal respektere de til enhver tid gældende vedtægter for ejerlejlighedsforeningen Bellavista. Husordenen omfatter dels regler og påbud, og dels opfordringer til passende adfærd på ejendommens matrikel. Desuden supplerer husordenen de løbende henvisninger og anvisninger fra den til enhver tid fungerende bestyrelse og vicevært.

Husordenen gælder for både ejere og lejere samt for de personer ejere/lejere giver adgang til ejendommen.

### **Generelt:**

Det skal tilstræbes, at eventuelle problemer beboerne imellem og i forhold til ejendommens særlige status bliver løst gennem dialog.

Lejligheden samt fællesrum skal benyttes på en måde, der respekterer de gældende regler, og som ikke generer de øvrige beboere. Alle tvivlsspørgsmål om fortolkningen af husordenen rettes til bestyrelsen.

### **Trappeopgange:**

Trappearealer og opgange skal holdes ryddelige. Det påhviler beboerne i de enkelte opgange at holde trappearealerne pæne og herunder pudse messinggelænderne.

Tobaksrygning er ikke tilladt i opgangene.

Opgange og trapper er brandveje, og derfor er det i henhold til brandvedtægten ikke tilladt at henstille genstande og ejendele på fællesarealerne, herunder i opgangene. Det betyder, at opgangene og trapperne skal være passerbare, og der må derfor ikke stå sko, inventar eller barnevogne på afsatserne.

I hver opgang er der installeret røgalarmer, som kun må fjernes og vedligeholdes af viceværten. Der må ikke være skilte, reklamer og opslag i opgangene.

Kun de navnskilte, som foreningen har valgt at bruge, må benyttes.

### **Fælles arealer:**

Ejendommen har nogle fælles arealer, som beboerne også har et medansvar for at holde.

Der er et fælleslokale under opgang nr. 431, og alle beboere kan bruge det frit. Hovednøglen duer til lokalet, som viceværten bestyrer. Brugerne skal sørge for at rydde op og gøre rummet rent efter brug senest dagen efter brug.

Der må ikke stå genstande og ejendele på de fælles arealer.

Alle døre til de fælles arealer og gitterporten ud til Bellevuevej skal være låste.

Tobaksrygning må ikke foregå på de indendørs fælles arealer.

Vi har rotter i nærheden af ejendommen, og derfor må der ikke lægges foder ud til dyr.

Til ejendommen hører et vaskerum, som kan benyttes af beboerne. De særlige regler for bestilling af tider og behandling af maskiner mm fremgår af opslag i vaskekælderen.

Der er også tre tørrerum, som beboerne kan benytte. Husk at hente tøjet, når det er tørt, så tørrerummene ikke bliver til opbevaringsrum.

#### **Affald:**

I hver opgang er der en affaldsskakt, som kun må benyttes til almindeligt husholdningsaffald. Det skal dog være forsvarligt pakket ind i lukkede poser. Pizzabakker og madaffald må ikke smides direkte i skaktene, da det lugter og kan skabe propper. Flasker, glas, aviser o.l. kan afleveres i de containere, der står på parkeringspladsen på Bellevuevej bag teatret.

Med regelmæssige mellemrum er der afhentning af storskrald fra ejendommens beboere. Det foregår på Bellevuevej, hvor en container vil stå henover en weekend.

#### **Altaner og terrasser:**

Beboerne skal selv sørge for at holde altaner og terrasser rene, især omkring afløbene for at undgå tilstopning. Af samme grund må der ikke ligge tæpper eller træbunde på altanerne, da de samler fugt og kan forårsage skader på underlaget.

Altankasser må kun opsættes indvendigt på altanerne.

Alle markiser og parasoller skal være holdt i farverne blå og hvid for at bevare bebyggelsens særlige udseende. Opsætning af ny markise kræver godkendelse af Kulturstyrelsen.

Det er ikke tilladt at grille på altaner og terrasser.

#### **Parkering:**

Beboerne kan parkere i de afmærkede båse i ejendommens gårde med gyldigt P-kort. Da antallet af p-pladser er begrænset henstilles det, at garageejerne kun benytter disse pladser i perioden 8-17 på hverdage. Tillige er kortvarigt ophold til af- og pålæsning udenfor opgangene tilladt.

Beboerne kan kun parkere en bil per husstand i gården.

Cykler og barnevogne kan stå i de dertil indrettede kælderrum og ved de opstillede stativer. Der må gerne stå cykler udenfor opad de metalstænger, som er placeret foran opgangene. Undgå at sætte cykler op ad ejendommens vægge. Det kommer hurtigt til at ridse malingen.

#### **Husdyr:**

Det er ikke tilladt at holde en hund eller en kat. Det er dog muligt at ansøge bestyrelsen om en særlig tilladelse, idet bestyrelsen dog vil understrege, at der kun vil kunne gives tilladelse til et husdyr per opgang. Bestyrelsen kan kræve et husdyr fjernet, hvis det er til gene for de øvrige beboere, jf. § 22 i vedtægterne. Dyrene skal altid føres i snor, når de færdes udenfor lejlighederne. Ejerne skal selv fjerne dyrenes efterladenskaber.

Dyrene må ikke medbringes i vaskeriet.

#### **Udlejning:**

Beboerne må kun udleje lejlighederne helt eller delvist med bestyrelsens tilladelse, jf. § 21 i vedtægterne.

#### **Adfærd:**

På hverdage skal der så vidt muligt være ro i ejendommen mellem 22.00 og 7.00.

Der må naturligvis gerne holdes fester og sociale sammenkomster, men benyttelse af musikinstrumenter og afspilning af musik må ikke være til urimelig gene for de øvrige beboere. Der må derfor ikke spilles høj musik efter kl. 24.00 og før kl. 8.00.

Større håndværksopgaver må kun finde sted mellem 7.30 og 20.00 på hverdage og mellem 9.00 og 16.00 om lørdagen. Det er ikke tilladt om søndagen. I øvrigt henvises til håndværkervejledningen, som findes på foreningens hjemmeside [bellavista2930.dk](http://bellavista2930.dk).

**Overholdelse af husordenen**

Alle beboere er forpligtet til at overholde husordenen samt efterkomme vejledninger og henstillinger fra bestyrelsen samt viceværten.

udkast/forslag