

ORDENSREGLEMENT FOR PAKHUSENE LIVING

Mariane Thomsens Gade nr. 3 & 6, 8000 Aarhus C



PAKHUSENE
AARHUS

EST. 2015

§ 1 – Beboerens forpligtelse	3
§ 2 – Støj og adfærd	3
§ 3 - Husdyr	4
§ 4 – Fællesarealerne	4
§ 5 – Udefra synbare forandringer	6
§ 6 – Brud, skader og defekter	6
§ 7 – Rengøring af fællesarealer mv.	6
§ 8 – Fyrværkeri	7
§ 9 – Forsikring	7
§ 10 – Bestyrelsens håndhævelses- og påtaleret	7
§ 11 – Ejerforeningens bestyrelse	7



Ordensreglement er den 10. april 2023 vedtaget af bestyrelsen for Pakhusene Living med følgende indhold:

§ 1 – Beboerens forpligtelse

Enhver beboer, lejer såvel som ejer, har pligt til at overholde nærværende ordensreglement og i øvrigt almindelig god husorden, hertil hvad der i denne forbindelse fastsættes af bestyrelsen.

Beboerne er ansvarlige for at alle i husstanden, herunder gæster, respekterer og overholder ordensreglementet.

§ 2 – Støj og adfærd

Beboerne skal tage fornødent hensyn til de øvrige beboere, herunder undgå støjende og generende adfærd.

Afspilning af musik m.v. og støjende underholdning, såsom sang, radio, tv og højlydt snak m.v., må kun forekomme således, at det ikke er til væsentlig gene for de øvrige beboere, dog aldrig før kl. 07:00 om morgenen eller efter kl. 22:30 om natten søndag til torsdag, eller til kl. 24:00 om natten fredag og lørdag.

Multibanen er dækket af Grundejerforeningen Ø2s ordensreglement, men låser automatisk kl 19, så der bør ikke spilles på den efter denne tid.

Brug af larmende værktøj, herunder særligt elektrisk værktøj, må kun finde sted fra kl. 08:00 til kl. 20:00 i hverdagene, og fra kl. 10:00 til kl. 19:00 i weekenden, herunder helligdage.

Såfremt der ønskes at afholde en fest eller lignende socialt arrangement, som medfører en overtrædelse af denne bestemmelse, skal dette oplyses/varsles de øvrige beboere enten mundtligt eller skriftligt via den fælles facebookgruppe "[Pakhusene Living](#)".

Der må ikke benyttes kulgrill på altanerne af hensyn til brandfare og røggener. Vi henviser til Ø-haven hvor der er både bålplads og grill opsat til samme. Der må gerne benyttes gas- og elgrill på altanerne.



§ 3 - Husdyr

Det er tilladt for beboerne at holde husdyr, såfremt de eventuelle husdyr ikke er til gene for de øvrige beboere, eksemplificeret ved støj eller svineri. Det er ikke tilladt at holde giftige dyr, f.eks. Insekter og slanger.

§ 4 – Fællesarealerne

Alle beboere skal bidrage til at holde ejendommene, herunder fællesarealerne, i flot stand samt værne om alle overflader.

Beboerne må ikke benytte fællesarealerne, herunder trappeopgang, p-kælder samt gangareal foran lejlighedernes hoveddør, til opbevaring af private ejendele, såsom fodtøj, spande, baljer, legetøj og barnevogne m.v., da disse skal være tilgængelige som adgangs- og flugtvej eller benyttes til fælles funktioner. Det er tilladt at have en måtte foran hoveddøren.

Beboernes cykler og lignende må ikke henstilles i ejendommenes trappeopgang, i gården mellem bygningerne, i p-kælderen, på andre fællesarealer eller lignende udenfor de dertil anviste områder.

Bestyrelsen samt ejendommens administrator kan lade genstande, som placeres i strid med dette påbud, fjernes uden varsel.

Det er forbudt at henkaste affald på Pakhusenes arealer samt at kaste affald eller andre effekter ned fra vinduer og altaner, herunder særligt cigaretskodder, glas, flasker samt fyrværkeri. Dertil er det forbudt at henstille affald i gangarealer, kælderopgange og i cykelkælder, og barnevognsrum samt andre fællesarealer, hverken permanent eller midlertidigt. Beboerne skal i stedet benytte de dertil indrettede affaldsskakter.

Løst affald må ikke komme i affaldsskakterne. Affaldet skal være emballeret i plastpose, og posen skal være bundet til. For at undgå at affaldssuget stopper, anbefales det at der bruges 15 liter poser, og hvis man bruger en større pose, må de ikke fyldes helt.

Pap, glas, elpærer og batterier kan deponeres i de opstillede containere i affaldsrummet i bygning 6. Pap skal foldes sammen inden det lægges i containerne. Henstilling af andet affald i rummet end førnævnte er ikke tilladt.

Papir kan lægges i papirbeholderne, som findes udenfor indgangen til hver bygning i kælderplan.



Det er forbudt at opsætte annoncer på fællesarealerne. Beboerne kan i stedet benytte facebookgruppen "[Pakhusene Living](#)", postkasserne eller tilsvarende.

Rygning er forbudt i alle indendørs fællesarealer, herunder trappegang, p-kælder samt gangarealer mv. Det er tilladt at ryge i egen lejlighed, men bestyrelsen ønsker i denne henseende, at der udvises hensyn til de øvrige beboere, da røgen kan trække ind i andre lejligheder, som følge af undertryk skabt af ventilationssystemet. Ligeledes bedes man begrænse rygning på altanen - da dette er meget generende for ovenliggende altaner.

Det er forbudt at tegne og male på Pakhusenes træ- og murværk eller på anden måde beskadige Pakhusenes bygning og inventar. Den pågældende beboer vil såfremt påbuddet overtrædes, holdes erstatningsansvarlig for skaderne, hvilket tillige gælder for beboerens gæster. Dette sidestilles med hærværk.

Tæpper og lignende må ikke bankes ud over altanerne, i opgange eller på andre fællesarealer pga nedfald.

Det er forbudt at kaste mad ud til fugle i gården mellem bygningerne, dvs. fodring, da dette tiltrækker mus, rotter, måger og duer, hvor særligt de to sidstnævnte kan efterlade ætsende og ildelugtende ekskrementer på biler, altaner, vinduer og tage.

Det er forbudt at tilslutte lamper, batteriladning eller maskiner af nogen art til kælder, trappe- eller ganglys, eller en anden elforbindelse, som ikke går på beboerens egen regning.

Såfremt en beboer, eller dennes gæst, forvolder skade på fællesarealerne, vil den pågældende være erstatningsansvarlig over for ejerforeningen efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

Hvis en beboer, eller dennes gæst, tilsviner trapper, gange, murværk eller lignende, skal den ansvarlige beboer omgående gøre rent. Bestyrelsen har mulighed for at rekvirere rengøringsassistance ved tredjepart for den pågældende beboers regning, såfremt denne har tilsidesat sin rengøringspligt efter nærværende afsnit.

Radiatorerne i fællesarealerne må ikke benyttes privat, fx til at tørre/varme sko eller lignende. Beboerne må ikke regulere varmen for disse radiatorer, uden at dette sker med bestyrelsens samtykke.

Dør- og navneskilte må kun udskiftes, således at det visuelt bringes i overensstemmelse med de øvrige dør- og navneskilte, som benyttes ved hoveddøren, til lejlighederne og postkasserne samt ved tavlen i indgangshallen i stueplan. Udskiftningen af navneskilte



udføres ved henvendelse til Mose EA og navnene på postkasser ændres af den til ejerforeningen tilknyttede vicevært, hvor udgiften hertil afholdes af den pågældende beboer. Ved ejerskifte betales ikke for skift af navneskilt. Lejer man sin lejlighed ud, er man forpligtet til at sørge for at navneskiltet er i overensstemmelse med navnene på dem, der bor i lejligheden.

§ 5 – Udefra synbare forandringer

Alle udvendige forandringer, herunder til- og ombygninger, fx lukning af altan, opsætning af antenner, paraboler, farveændringer af bygningen m.v., skal godkendes af bestyrelsen forinden de bringes til udførelse.

Dette gælder endvidere for opsætning af lyskæder eller anden belysning, som er til væsentlig gene for de øvrige beboere. Det er dog tilladt at have julepynt, herunder lyskæder, i vinduerne og på altanerne fra medio november til medio januar, såfremt dette ikke er til væsentlig gene for de øvrige beboere.

§ 6 – Brud, skader og defekter

Ved brud eller skader på vand-, varme-, el- eller afløbsinstallationer, ved elevatorsvigt, oversvømmelser eller lignende skal der straks ske forsøg på begrænsning af skadens omfang, såfremt dette er muligt.

Bestyrelsen og Mose Ejendomsadministration kan kontaktes som nævnt i §11.

Beboere må gerne tage direkte kontakt til akut service, ved akut opstået skade i fællesområderne, så vil ejerforeningen naturligvis dække disse udgifter. I så tilfælde skal bestyrelsen kontaktes hurtigst muligt.

Ved skader i egen lejlighed, er det ejers eget ansvar at tilkalde evt akut hjælp eller at få skader udbedret. Hvis der er tegn på en skade kan bevæge sig udenfor en enkelt lejlighed, f.eks. hvis sprinklersystemet bliver startet, skal bestyrelsen og ejendomsadministrationen kontaktes straks.

§ 7 – Rengøring af fællesarealer mv.

Ejerforeningen Pakhusene Living har hyret rengøring af fællesområderne ved Dalbøge Ejendomsservice, som rengør alle indendørs fællesområder. Der er desuden ansat en vicevært ved Dalbøge Ejendomsservice, som forestår bortkørslen af affald fra affaldsrummet i bygning nr. 6 og vedligeholder fællesområder.



§ 8 – Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes på de indvendige fællesarealer, herunder i hele kælderen, trapperne, i gården mellem bygningerne eller udkastes fra altaner eller vinduer.

Det kan være decideret livsfarligt, såfremt der afbrændes fyrværkeri i gården eller dette udkastes fra vinduer eller altaner, da øvrige beboere kan blive ramt af fyrværkeriet på deres altan. Ligeledes kan der forekomme materiel skade.

§ 9 – Forsikring

Ejerforeningen har tegnet en brand-, rørskade-, samt hus- og grundejerforsikring for ejendommene. Øvrige forsikringer, herunder indboforsikring, påhviler den enkelte beboer at tegne.

§ 10 – Bestyrelsens håndhævelses- og påtaleret

Bestyrelsen har henholdsvis håndhævelses- og påtaleret for klager samt overtrædelser af bestemmelserne i nærværende ordensreglement.

§ 11 – Ejerforeningens bestyrelse

Bestyrelsen kan kontaktes på bestyrelsen@pakhuseneliving.dk, men vi henviser generelt til Mose Ejendomsadministration, der administrerer ejendommen.

Kontakt til Mose Ejendomsadministration

Tlf. 3242 7070

E-mail: kontakt@moseea.dk

