

## Husorden for Klintegaarden - senest revideret i maj 2024

Klintegaarden blev i årene 1935-38 opført af ingeniør Ove Christensen med det formål at skabe et sundt og tiltalende opholdssted for beboerne. Det lykkedes fuldt ud. Ejendommen står stadig som en særdeles attraktiv beboelse, og vi bestræber os på at holde bygninger og omgivelser i harmoni med den enestående beliggenhed ved Aarhus-bugten.

Når man bor i et ejendomskompleks med mange mennesker, er det nødvendigt, at alle tager hensyn til hinanden, ligesom der er visse regler for ejendommens benyttelse, som må overholdes af alle. Ejerforeningens vedtægter pålægger derfor bestyrelsen at udarbejde en husorden for Klintegaarden.

### **Affald:**

Affaldsskaktene i Klintegaarden blev lukket og forsejlet i foråret 2024. De må ikke anvendes længere. Affald skal sorteres og afleveres i de offentlige affaldsøer (nedgravede containere) i gaderne Trøjborgvej, Skovvejen og Dronning Margrethes Vej 2, som er beliggende i umiddelbar nærhed af Klintegaarden.

Storskrald (se Kredsløbs hjemmeside) kan beboerne sætte i et særligt rum til storskrald, som viceværten efterfølgende sætter ud på Skovvejens fortov ud for opgang 46F torsdag eftermiddag. Det vil så blive fjernet om fredagen.

I affaldsrummet kan også afleveres såkaldt Farligt affald, som er lyspærer, elektronisk udstyr, batterier, spraydåser, malingrester og kemikalier. Dette affald bortskaffes af ejerforeningen.

Stort storskrald – f.eks. senge, køleskabe og skabe – må *ikke* anbringes i affaldsrummet. Sådant storskrald skal beboerne selv sætte direkte ud på fortovet ud for opgang 46F torsdag aften efter kl. 18, så det kan afhentes fredag.

Storskrald må *ikke* anbringes på fortovet på andre tidspunkter end torsdag aften. Storskrald må heller ikke som hidtil tilladt anbringes i den midterste port.

Mindre storskrald skal samles i sække. De skal være gennemsigtige, og affaldet skal sorteres efter kommunens regler - ellers bliver de ikke fjernet.

Pap må *ikke* anbringes i affaldsrummet, men skal opskæres og afleveres i de offentlige affaldsøer.

Bygningsaffald og affald ved flytning skal beboerne selv køre på genbrugspladsen.

Overtrædes disse regler, pålægges ejeren af lejligheden et affaldshåndteringsgebyr på 500 kr. for ejerforeningens merarbejde med bortskaffelse.

Læs mere om vores affald på [www.klintegaarden-aarhus.dk](http://www.klintegaarden-aarhus.dk)

### **Faldstammer, hårde hvidevarer og vandrør:**

Reglerne fremgår af hjemmesiden [www.klintegaarden-aarhus.dk](http://www.klintegaarden-aarhus.dk)

Her står bl.a.:

Hvis en ejer ønsker at installere vaskemaskine, opvaskemaskine eller lignende i sin lejlighed, skal følgende være opfyldt, hvis der ikke er afløb i gulvet, hvor maskinen står:

1. Maskinen skal sættes på en drypbakke
2. Vandtilførslen skal være udstyret med et aqua-stop eller lignende, så vandtilførslen afbrydes hvis maskine, slanger eller afløb ikke fungerer korrekt

**Faldstammer:** I nogle af Klintegaardens 4. sals lejligheder er der etableret vakuumentileringer eller alternative forløb på faldstammeudluftningen. Dette er ikke tilladt. Faldstammeudluftningen skal forblive ført helt op over tag - i fuld dimension. Ellers kommer der kloaklugt i den underliggende lejlighed.

### **Altaner og terrasser:**

Af hensyn til nedstyrtningsfaren skal altankasser, blomsterkrukker og lignende placeres på altanens indvendige side. Altankasser som står ovenpå kanten eller hænger på udvendig side er ikke tilladt.

Altanafløbene skal jævnlige kontrolleres for tilstopning, da et tilstoppet afløb kan forårsage indtrængende vand i de underliggende lejligheder.

Rengøres altanen med vand, husk da at hænge en spand under afløbet, så underboens altan ikke smudses til.

Alle tagterrasser er fællesareal. Private havemøbler m.m., der medbringes på tagterrasserne, skal derfor fjernes efter brug.

Tæppebankning må kun finde sted på tørrepladsen.

Tørring af tøj bør finde sted i tørrerum og på tørrepladsen – ikke i lejligheden.

### **Grill og tobaksrygning:**

Det eneste sted, man må grille, er i gården. Tagterrassernes belægning kan ikke tåle grill.

Af hensyn til naboer og overboer er det ikke tilladt at grille på lejlighedernes altaner.

### *Ingen rygning på fællesarealer i Klintegaarden:*

Det er ikke tilladt at ryge på vores fælles arealer. Forbuddet gælder både indendørs og udendørs - altså også på de fælles tagterrasser og balkoner samt i gårdmiljøet.

Dette blev vedtaget på ejerforeningens generalforsamling i 2023 og skyldes både hensynet til et overvejende flertal af beboerne og problemer med mængden af cigaretskoder.

### **Vinduer, facader og antenner:**

Opsætning af antenner, paraboler, skilte og lignende på Klintegaardens facader, tage og altaner er ikke tilladt. Dog kan forretningskilte og markiser opsættes efter forudgående godkendelse af ejerforeningens bestyrelse.

Vedligeholdelse af facadernes vinduer og døre påhviler, som hovedregel, ejerne selv.

Ud mod havnen (stuen op til 4. sal) og ud mod Skovvejen påhviler dog ejerforeningen.

Ønsker beboerne at foretage vedligeholdelse eller udskiftning, kan det kun ske efter aftale med ejerforeningens bestyrelse.

Hvis det bliver nødvendigt at anvende lift eller stillads, er stillads det bedste.

Lift må kun anvendes efter forudgående aftale med viceværten eller bestyrelsen - senest 5 dage før.

### **Cykler, el-scootere, tunge cykler, knallerter, motorcykler, trailere og biler:**

Parkering af bil, trailer og motorcykel må ikke finde sted i Klintegaardens porte eller på gange, pladser og terrasser.

Bestyrelsen kan opkræve en parkeringsafgift på 500 kr. ved overtrædelse af dette.

Det er tilladt for hjemmeplejen at parkere i Klintegaarden. Ligeledes er det tilladt for håndværkere efter nærmere anvisning fra viceværten.

Henstilling af cykler må kun finde sted i de opstillede stativer i gård og cykelkældre – ikke i f.eks. porte, opgange eller ved butiksfacaderne på Skovvejen.

Der er begrænset plads til cykler i Klintegaarden. Hvis man udlejer sin lejlighed, overgår retten til at have en cykel på Klintegaardens fællesareal til lejeren.

I cykelkældrene er der alene plads til cykler, der kan køre. Defekte cykler og cykler med flade dæk skal sættes i et stativ ude i gården.

Henstilling af knallerter, el-scootere, tunge cykler m.v. må kun finde sted efter viceværtens anvisninger.

Beboerne har ansvaret for, at også deres gæster overholder ovennævnte.

Til el-scootere m.v. kan der, midlertidigt, og i begrænset omfang lejes en fast plads for 75 kr. om måneden. Viceværten formidler en skriftlig aftale, hvis der er mulighed for en sådan ordning.

### **Hunde og andre husdyr m.m.:**

Det ikke tilladt at holde hund og lignende større husdyr i Klintegaarden. Bestyrelsen kan under særlige omstændigheder dispensere fra denne regel efter ansøgning.

De ejere, som holder hund i øjeblikket, fortsætter på tidligere givne, personlige tilladelser.

Luftning af hunde må ikke finde sted på Klintegaardens område.

Det er ikke tilladt at udlægge foder til dyr på altaner og terrasser eller i haveanlæg.

### **Fyrværkeri:**

Der må ikke affyres raketter eller andet fyrværkeri på Klintegaardens arealer – heller ikke fra tagterrasserne.

### **Trappeopgangene:**

Der må ikke stå ting i trappeopgangene – heller ikke sko, tom emballage eller lignende.

Rengøring udføres på ejerforeningens foranledning, men beboerne må selv holde dørmåtter rene, ligesom man selv skal sørge for rengøring efter særlige aktiviteter som flytning eller ombygning.

### **Vaskeriet:**

Der er vaskeri i kælderens under opgang M.

Der betales enten med Airwallet app eller med Dankort i vaskeriet.

I forbindelse med vaskeriet er der separate tørrerum.

Fjern venligst tøjet, så snart det er tørt. Dette gælder også tørresnorene i gården.

Anvendelse af vaske- og tørrefaciliteterne sker på eget ansvar - og vi hjælper hinanden med at holde det pænt og rent.

Snavset vasketøj må ikke opbevares i vaskekælderen – det hører til i lejligheden.

### **Fællesrum, udsigtstue og beboerværksted:**

Fællesrummet er beliggende under opgang D. Det er ikke et festlokale og kan kun benyttes til beboernes egne aktiviteter. Reglerne fremgår ved opslag i rummet og på hjemmesiden.

Fællesrummet kan reserveres ved henvendelse til viceværten eller ejerforeningen.

Udsigtstuen er beregnet til rolig samtale og fordybelse for beboerne. Den ligger øverst i opgang I.

Se i øvrigt reglerne for benyttelse. De er ophængt i begge rum.

Beboerværkstedet er beliggende under opgang N.

Alle rum skal efterlades i rengjort stand.

### **Gæsteværelser:**

De to gæsteværelser er beliggende i opgang I, 5. sal. Til gæsteværelserne hører et fælles badeværelse. Sengetøj skal man selv medbringe (dyner og puder forefindes).

Leje af gæsteværelser til beboernes overnattende gæster kan ske ved henvendelse til viceværten.

Gæsteværelserne kan højst lejes for en uge. Bestyrelsen kan under særlige omstændigheder dispensere herfor.

Man kan ikke booke begge gæsteværelser i forbindelse med højtider: jul, nytår og påske. Man kan tidligst booke et gæsteværelse 6 måneder før, det skal anvendes.

Hvis en ejer udlejer sin lejlighed, overgår retten til at leje gæsteværelser til lejerens.

Se i øvrigt reglerne for benyttelse, der er ophængt i gæsteværelserne.

### **Vis hensyn:**

Benyttelse af radio og TV m.v. samt anden støjende adfærd må ikke finde sted, hvis det kan virke generende for husets øvrige beboere. Vis særligt hensyn efter kl. 23.00.

Anvendelse af støjende el-værktøj (slagboremaskine, kompressor, gulvsliber og lignende) må kun finde sted i tidsrummet kl. 07.00 til 20.00 på hverdage.

I weekender og på helligdage bør brugen af sådant værktøj kun undtagelsesvist og kortvarigt finde sted - og kun i dagtimerne.

Vaskemaskiner i lejlighederne må kun startes i tidsrummet kl. 7.00-20.00 af hensyn til naboerne.

Aktiviteter, som medfører stærke lugtgener for andre, må ikke finde sted. Der må således ikke ryges hash eller andre euforiserende stoffer i lejlighederne eller på foreningens område.

Udvis i øvrigt størst muligt hensyn til andre beboere ved færdsel på trapper, terrasser, i elevatorer og haveanlæg.

**Daglig administration:**

Opstår der problemer med ejendommens benyttelse, kan henvendelse rettes til [klintegaarden@gmail.com](mailto:klintegaarden@gmail.com) eller til vores ejendomsadministrationsfirma, CEJ, på telefon 86104111.

Er problemerne af en sådan karakter, at der uden for normal arbejdstid kræves øjeblikkelig indsats (sprængte vandvær, store læk på radiatorer eller lignende), må du prøve at ringe til en fra bestyrelsen.

Navne og telefonnumre på bestyrelsesmedlemmer kan læses på Klintegaardens hjemmeside, [www.klintegaarden-aarhus.dk](http://www.klintegaarden-aarhus.dk)

Ejerforeningen Klintegaarden.  
Bestyrelsen.