

HUSORDEN FOR EJERFORENINGEN EBENEZER, PELLA OG ZOAR

1. Cykler, barnevogne og lignende må ikke henstilles på ejendommens trapper og afsatser, men henvises til kælderrum eller cykelstativer.
2. Biler og motorcykler skal parkeres på parkeringsarealerne uden gene for hinanden og færdslen. Der må ikke parkeres uden for de afmærkede arealer.
3. Langtidsparkering af trailere, campingvogne og anhængere på parkeringspladsen er ikke tilladt.
4. Beboerne må ikke forårsage unødigt støj på ejendommens fællesarealer. Udfører beboerne støjende arbejde i egen bolig, fællesrum eller på fællesarealer gælder følgende: Mandag – fredag fra kl. 8.00 – 20.00 Lørdag – søndag kl. 9.00 – 18.00.
5. Der må ikke afspilles musik for åbne vinduer. Særligt i sommermånederne, hvor man har vinduer åbne oftere bør man tage ekstra hensyn til naboerne.
6. Beskadigelse eller tilsmudsning af foreningens fællesarealer, herunder trapper og opgange skal hurtigst muligt udbedres og rengøres af den ejer, der har ansvaret herfor.
7. Beboerne skal sørge for, at hoveddørene i ejendommene altid lukkede og låst.
8. Dørene til elevatorerne må ikke forhindres i at lukke – da dette medfører driftstop.
9. Miljøstationen (genbrug) ved p – pladsen er forbeholdt ejerforeningen. Containerne, som anvendes til pap, plastik, papir, flasker og metal må ikke overfyldes – lågene skal kunne lukkes. Til større ting anvend venligst Lyngby Tårnbæk kommunes genbrugsplads på Firskovvej, eller placer tingene i eget kælderrum til der er plads. Der må ikke placeres ting ved siden af containerne. Der henvises til afhentning af storskrald. Datoer for afhentning af storskrald findes på Lyngby Tårnbæk kommunes hjemmeside.
10. Beboerne bør altid være opmærksomme på evt. utætheder eller andre skader i vandrør, radiatorer, cisterner, vandhaner og lignende og bør hurtigst muligt få sådanne udbedret, evt. ved henvendelse til bestyrelsen eller ejendomsserviceselskabet. Bestyrelsen skal hurtigst muligt orienteres om utætheder, skader etc.
11. Beboerne må ikke tilslutte elektriske apparater til målere, der går på foreningens regning, herunder kælder- eller trappelys, ligesom de fælles vandudtag skal anvendes med måde.
12. Husdyrhold er tilladt, forudsat at der ikke er støj-, lugt- eller andre gener forbundet hermed. Der må maksimalt være én hund pr. lejlighed.
13. Fællesarealer skal så vidt muligt holdes fri for personlige effekter, herunder affald. Dette gælder særligt hvor effekter kan hindre adgang til lejligheder eller kælderrum.

14. Der må anvendes grill på terrasser og altaner, det skal ske under videst mulig hensyntagen til andre beboere. For at undgå røggener må der alene anvendes gas-grill.
15. Der må ikke afbrændes bål eller anden for åben ild på ejerforeningens fællesarealer.
16. Der må ikke males/udsmykkes på yderdøre og vægge i opgangene eller hænges malerier etc. op i opgangene.
17. Såfremt lejlighederne lejes eller lånes ud skal nærværende Husorden være en del af aftalegrundlaget mellem lejer og udlejer, således at manglende overholdelse af nærværende Husorden vil være at anse som en misligholdelse af lejemålet.
18. Ejere og lejere, som forvolder skade på indgange/opgange ved eksempelvis indflytning, fraflytning, levering af stort materiale etc., hæfter for skaden og skal derfor udbedre denne for egen regning. Ved lejemål hæfter ejer for den samlede skade.
19. Ejere, som udlejer lejligheder, opfordres til at indhente kontaktoplysninger på lejer: mailadresse og telefonnr., samt få tilladelse hos lejer til at videregive disse til bestyrelsen. Det letter informationen fra bestyrelsen til alle beboer.
20. Overtrædelse af Husordenen begået af en lejer, eller anden person, udlejer har givet adgang til lejligheden, eller fællesarealerne vil være at anse som en overtrædelse begået af ejeren selv.
21. Det er ikke tilladt at korttidsudleje lejlighederne ved brug af tjenester som fx Air BnB eller tilsvarende.
22. Det er ikke tilladt, uden bestyrelsens skriftlige tilladelse, at foretage ændringer på den udvendige del af bygningerne, kældre eller opgange og fællesarealer, herunder udvendig montering af markiser, antenner etc.
23. Det påhviler ejer at sikre at eventuelle lejere er meget opmærksomme på følgende ved ind- og udflytning:
 - Elevatordøre må ikke blokeres under af- og påfyldning af flyttegods. I tilfælde af driftstop grundet blokering af elevatordøre ved ind- og udflytning, vil eventuelle udgifter hertil dækkes af ejer, som opkræves direkte af foreningens administrator.
 - Vægge, døre og karme på opgangene er særlig udsatte. Det påhviler ejer at sikre, at der ikke sker skader herpå og eventuelle skader udbedres for ejers regning.
 - EF stiller "400 kg flytte-hund og sækkevogn til rådighed" – forefindes i kælderrum.
 - EF stiller 4 stk. flyttetæpper til rådighed – til indpakning af "tungt gods" der skal bæres op
24. I øvrigt skal alle iagttage, hvad der hører til god husorden og tage hensyn til husets øvrige beboere.