

Husorden og aftale om fællesudgifter og vedligeholdelse Ejerforeningen Havnen 10 og Havnen 10.1

1. Fordeling af fællesudgifter

Fællesudgifter deles mellem ejerlejlighederne Havnen 10 (stue) og Havnen 10.1 (1. sal) med fordelingstal 1:1.

2. Fællesudgifternes omfang

a. Ejendommens forsikringer

Bygningsforsikringen deles med 50 % til hver part.

Ønsker ejer/lejer af Havnen 10 at installere fritureanlæg, og dette medfører krav om særlige indretninger eller øgede præmier fra forsikringsselskabet, afholdes disse merudgifter af Havnen 10 alene.

b. Vedligeholdelse af bygningens ydre

Tag, facader, maling af træværk, døre og vinduer er fælles vedligehold og dækkes 50:50.

Udskiftning af døre og vinduer – uanset placering – er den enkelte ejerlejligheds ansvar og afholdes for egen regning.

Maling af murværk er fællesudgift. Men Ejer/lejer af stueetagen har dispositionsret over facade i forbindelse med skiltning/markedsføring. Hvis dette medfører behov for ny facademaling, dækkes denne ekstraudgift af stueetagens ejer/lejer.

c. Fællesarealer – vedligeholdelse og brug

Gangarealer (den smalle passage fra trappen og bagud mod vest) må ikke benyttes til opbevaring af cykler eller andet. Cykler kan placeres under trappen.

Arealet foran udhusenes indgange skal holdes frit og tilgængeligt.

d. Snerydning og glatførebekæmpelse

Havnen 10 (stue) står for snerydning og glatførebekæmpelse langs hele facaden og i bagområdet til baggang.

Havnen 10.1 har ansvar for trappen og gangarealet fra trappe til fortov.

e. Rengøring af fællesarealer

Havnen 10.1 sørger for renholdelse og friholdelse af trappen.

Havnen 10 har ansvar for renholdelse af facade og bagareal ved restaurantens bagdør.

f. Renovation og affaldshåndtering

Området bag Havnen 10 benyttes af restauranten og må rumme én papcontainer samt to 800L dagrenovationscontainere.

Området skal holdes rent og vaskes ved behov.

Havnen 10.1 har affaldsstativer yderst i gangarealet. Dagrenovationsbeholdere skal altid holdes lukkede.

g. Udvendig belysning

Begge lejligheder afholder selv udgifter til udvendig belysning og har mulighed for at installere lamper i eget område, forbundet til egen eltavle.

Der er ingen fælles belysning.

h. Postkasser

Postkasser er opsat på Havnen 8 og benyttes af begge ejerlejligheder.

i. Forsyninger (vand, varme, el)

Begge ejerlejligheder har separate elmålere og afregner selvstændigt for dette. Vand og varme sker via Palle Mørch.

Vandmåler og faldstamme er placeret i Havnen 10 og skal til enhver tid være tilgængelig for aflæsning og vedligehold.

El til ventilationsanlæg på tag føres via Havnen 10.1 til stueetagen. Adgang til ventilatoren via faldlem i Havnen 10.1 eller direkte fra taget.

Stor fælles vandvarmer er placeret i baglokale i Havnen 10. Hvis den ønskes udskiftet deles det 50:50.

Ønsker Havnen 10.1 at skifte til andet varme-/fjernvarmesystem, sker dette for egen regning.

j. Udhus

Ejendommen råder over et udhus fordelt i to separate dele:

Den store del tilhører Havnen 10 (stue).

Den mindre del tilhører Havnen 10.1.

Udhuset blev opført af Hals Havn Invest/bygherre i 1998 og anses som lovligt opført, trods afvigelse i skellinjer. Der er råderet. Ønske om skelregulering og tinglysning påhviler udgiften Havnen 10.1 med 1/3 og Havnen 10 med 2/3..

3. Særlige bestemmelser

Alle installationer og ændringer, som kræver adgang gennem den anden lejligheds areal, skal varsles i god tid, min 5 hverdage - og ske med hensyntagen til beboelse og drift.

Enhver ændring, der har betydning for fællesarealer eller fælles forsyning, skal drøftes og godkendes af begge parter.

Dato:

9 juni 2025

Underskrifter:

Ejer/lejer af Havnen 10 Poul Dahl Larsen

Ejer/lejer af Havnen 10.1 Marianne Hald