

HUSORDEN

FOR

VESTERVANG AFSNIT 5 ØST

**Vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 22. marts 2007
i henhold til vedtægtens § 9 stk. 3**

**Ændring vedr. husdyr og tilføjelse af bilag med håndværkerreglement
vedtaget på ordinær generalforsamling d. 2. april 2009**

**Ændring vedr. renovering er vedtaget på den ordinære
Generalforsamling d. 15. marts 2012**

**Revidering d. 08-11-2018 Revideringen er vedr. affaldshåndtering hvor
bestyrelsen efter ændring fra Affald-Varme har vedtaget at revidere.
Revideringen medfører, at afsnittet vedr. affaldshåndtering er
trukket ud af husordenen og lagt som separat punkt i menuen.**

Adfærdsregler.

Generelt:

For at Vestervang kan være et rart og godt sted at bo, bør der tages hensyn til andre beboere, alle skulle gerne være tilfredse med at bo i ejerforeningen. Dette kan opnås ved, at alle i fællesskabet viser hensyn over for øvrige beboere.

Støjgener er noget af det, der oftest er klager over. I et betonhus forplantes støjen voldsomt.

Hvis man føler sig generet af støj på tidspunkter, hvor der generelt burde kunne forventes ro, skal man i første omgang selv henvende sig i den lejlighed, hvor støjen kommer fra, og tale med den pågældende beboer om generne. Tag selv venligt og seriøst imod eventuelle henvendelser fra naboer om gener af enhver art.

1. **STØJ: RADIO, MUSIKANLÆG OG VÆRKTØJ M.M.**

- a. Der må generelt ikke udøves støjende adfærd. Specielt skal der ved brug af TV og stereoanlæg el. lign. sikres, at det ikke er til gene for naboer. Undlad at spille højt for åbne vinduer og døre.

Vær især opmærksom på placeringen af højttalere, sæt aldrig store højttalere direkte på gulvet; men placer et stykke filt under højttalerne, da især baslyden forplanter sig gennem gulve og videre ud i betonvæggene. Placer ikke højttalere direkte på betonvæggene, anvend altid støjdæmpende ophæng. Vis altid hensyn og særligt i nattetimerne, og i forbindelse med fester. **Festmusik skal slutte senest kl. 01.30** Hvis der skal holdes fest, anbefales det, at der forinden orienteres med et opslag på tavlen ved indgangen.

Hvis beboere gentagende gange føler sig generet af støj fra andre, og egne henvendelser ikke hjælper, kan der ske henvendelse til ejerforeningens bestyrelse. For at ejerforeningen kan gøre noget ved problemet, er det meget vigtigt, at der ligger en dokumentation i form af registrering af tidspunktet for pågældende gene. Dette kræves for at bestyrelsen og/eller politiet har mulighed for at gøre noget ved det. Vedlagt skema **fane 8** kan benyttes til registrering. Ved behov kan skemaer rekvireres hos viceværten.

- b. **ARBEJDE MED VÆRKTØJ:** Anvendelse af boremaskine eller andet støjende værktøj må kun ske i tidsrummet: **Hverdage mellem 09.00 og 19.00, lørdag/søndag og helligdage kun mellem 09.00 og 13.00.**

Ovennævnte er baseret på mindre arbejder herunder ophængning af billeder og hylder m.m. For større renoveringsarbejder gælder nedennævnte - afsnit 2.

Brug af opvaske- og vaskemaskiner samt tørretumblere etc. bør undlades i nattetimerne.

2. **RENOVERING/MODERNISERING:**

Ved renovering og/eller modernisering skal ejerforeningen altid kontaktes og forelægges renoveringsplaner.

(se yderligere under hovedafsnit 3, generelle informationer, orientering og regler afsnit 4 – 4.2 på hjemmesiden eller i mappen).

Renoveringsstøj, herunder ved ”gør det selv” renoveringsarbejde, må kun foregå i dagtimerne mellem kl. 07.30 og 17.00

Lørdag/Søndag og helligdage må sådanne arbejder ikke finde sted.

Bemærk ligeledes vedhæftede bilag (håndværkerreglement)

Afvigelser i specielle situationer - akut opståede renoveringsbehov - kun arbejder under ejerforenings ledelse eller efter aftale med ejerforeningen.

Bestyrelses repræsentant og/eller vicevært kan i specielle tilfælde give tilladelse til kortvarigt renoveringsarbejde, i sådanne enkelte situationer kræves, i lighed

med foreningens almindelige regler for varsling af støj, at der varsles.

3. FACADER.

Der må på ingen måder ændres på bygningernes facader uden ejerforeningens tilladelse.

- 4. ADFÆRD PÅ ALTANER OG TERRASSER:** Der må ikke rystes sengetøj og bankes måtter, tæpper o. lign. ud over altaner og terrasser. Der henvises til bankestativ bag vest muren. Det henstilles, at tørring af tøj på altaner/terrasser gennemføres så diskret som muligt. Rengøring skal foregå uden gener for underboere og gående. Ved altanvask kan slange til påsætning på udløbet fra altaner lånes hos viceværten. Der må ikke vaskes terrasser, altaner og altangange i frostperioder.

Beboere skal selv sørge for rengøring efter tilplantning af kummer og krukke.

Af hensyn til rengøring af altangangene opfordres til, at plantekummer/krukker placeres på underlag med hjul.

Afløb under plantekummerne på terrasserne (Terrassehuset) skal holdes fri for blade o. lign, idet der ikke må stå vand på betongulvene i længere tid ad gangen. Ansvar for påhviler alene den enkelte beboer. Det er ikke tilladt at hænge altankasser eller andet udenpå brystningspladen for altanen/terrassen.

Beplantninger i kummer og altankasser skal holdes beskåret, således at der forekommer mindst mulig nedfald. Nedfald kan være generende for underboen.

5. GRILL:

Anvendelse af grill på altaner må kun forekomme, hvis det kan ske uden at øvrige beboere generes af røg og lugt. Det henstilles, at der kun anvendes el-grill på altaner og terrasser.

For anvendelse af grill henvises til arealet bag vestmuren, her kan grilles uden det generer andre beboere, og der er opstillet bord og bænke samt legeredskaber for børn og ligeledes en petanquebane der kan benyttes af beboerne i begge ejerforeninger.

6. BOLDSPIL OG ANDEN LEG:

Der må ikke eller spilles bold eller på anden måde leges på altangange, trapper, i garageanlægget eller på arealerne mellem husene. Der henvises til de omkringliggende græsarealer.

7. PARKERING:

Der må ikke parkeres mellem altangangshuset og terrassehuset. Gennemkørslen er en brandvej. Af- og pålæsning af kortere varighed er dog tilladt.

Længerevarende parkering af uindregistrerede motorkøretøjer, campingvogne og trailere på parkeringspladserne eller andre steder på området er ikke tilladt.

Parkeringspladserne er kun for beboere i ejerforeningerne afsnit 5 og eventuelle gæster.

MOTORCYKLER & KNALLERTER må udelukkende parkeres i de dertil beregnede og afmærkede fællesgarager i garagekælderen.

Der må af hensyn til brandfare ikke henstilles sådanne køretøjer i pulterrum eller andre rum.

CYKLER:

Cykler stilles i cykelstativer i cykelrummene i garagekælderen eller i stativerne - og kun

i stativerne - i gennemgangen til terrassehuset, derudover kortvarigt i stativerne på parkeringspladserne ved de udvendige trapper. Der må ikke stilles cykler på

trappegange, altangange eller øvrige fællesarealer.

Barnevogne, barnecykler, kælke og lign. stilles i rummene i opg. 7 og 8. Fællesnøgle anvendes for adgang.

8. HUSDYR:

Der må holdes almindelig kendte husdyr i lejlighederne.

DET ER IKKE TILLADT AT HOLDE KAMPHUNDE ELLER ANDRE DYR, DER ER KENDT SOM ANGREBSLYSTNE OG USTYRLIGE.

Det er ejerens ansvar, at husdyr ikke støjer eller på anden måde generer øvrige beboere. Luftning henvises til græsarealerne i umiddelbar nærhed.

Hunde skal ifølge politivedtægten altid føres i snor. Efterladenskaber skal samles op.

9. AFFALDSHÅNDTERING:

Retningslinjer for affaldssortering og håndtering er lagt som separat punkt på hjemmesiden og dermed som separat punkt i menuen.

10. ELEVATORER:

Elevatorene må ikke overbelastes. Specielt ved ind og udflytninger samt ved renoveringer og ombygninger bør der være opmærksomhed på dette.

Tilladt max. belastning er angivet på opslag i elevatoren. Børn må ikke lege i elevatorerne. Der må ikke fyldes så meget ind i elevatoren at der ikke kan være en person med. (dermed ikke fylde elevatoren og sætte den gang for modtagelse på en anden etage). Elevatorens indvendige beklædning skal skånes for beskadigelser.

I forbindelse med indflytning eller renovering skal viceværten kontaktes, for indsættelse af beskyttelsesplader i elevatorkabinen. Henvendelse 2 hverdage forud for anvendelsen.

11. AFLØB:

Der må ikke bruges kaustisk soda eller andet ætsende middel til at rense afløb med. Vær opmærksom på renholdelse af afløb fra badekar, brusekabine, bidet og gulvafløb samt hånd- og køkkenvaske.

Undgå fedtholdige madrester og stearin i køkkenvasken, da dette er årsag til mange stoppede afløb.

Engangsbleer, vat o. lign. må ikke kastes i toiletkummen.

Hvis ovennævnte tilsidesættes, vil udgifter til rensning af afløb også fælles afløb blive pålagt pågældende beboer.

Evt. tilstopning eller utætheder i installationerne skal altid og omgående meddeles viceværten.

Sammenfatning af konkrete regler:

I foranstående generel information, orientering, husorden og regler for fællesskabet i ejerforeningen, er der ind imellem anført ting, der ikke er tilladt.

For at gøre det nemmere og hurtigere, i en given situation, at få overblik over disse ting er de her angivet i følgende sammenfattet oversigt:

Det er ikke tilladt:

- At ændre på facader, uden tilladelse fra ejerforeningen og eventuelt det kommunale bygningsinspektorat.

Ejerforeningen Vestervang afsnit 5 ØST

- At kaste sne ud over altaner og terrasser.
- At bore mere end 10 mm. huller i maks. 70 mm. dybde i de bærende betonvægge
- At skære eller fræse i de bærende betonvægge.
- At ind/pålægges supplerende betongulve.
- At anvendes kaustisk soda eller andet ætsende middel til rensning af afløb.
- At skylle engangsbleer eller lignende ting ud i toiletterne.
- At tilslutte emhætte med motor og/eller tørretumbler til ventilationsanlægget.
- At tildække udsugningsventilerne i køkkener og badeværelser.
- At langtidsparkere på arealet mellem husene (maks. 1 time).
- At installere og tilslutte køle/fryseskabe i pulterrum og/eller garager.
- At anvende ikke autoriserede håndværkere til reparationer på V.V.S. og el installationerne i lejlighederne.
- At stille bygningsaffald til storskralds afhentning. (det medtages ikke ved afhentningen)
- At spille bold mellem husene (dette af hensyn til de store ruder)
- At udøve støjende adfærd herunder spille høj musik, se nærmere i husordenen.
- At arbejde med støjende værktøj uden for de i HUSORDENEN angivne tidsrum.
- At holde kamphunde eller andre dyr der er kendt som kamplystne og ustyrlige.

Følgende er kun tilladt med skriftlig tilladelse fra ejerforeningen:

- At foretage ændringer på varme- og vandinstallationerne herunder rørføringerne.
- At fjerne radiatorer eller installere specielle varmesystemer.
- At opsætte markiser eller anden solafskærmning.
- At parkere i gennemkørslen eller på vaskepladsen i garagekælderen.

Regler:

- Fællesbidraget skal være betalt senest d. 4. i måneden.
- Ejerforeningen skal inddrages ved ombygninger/moderniseringer i lejligheder.
- Konstatering af unormalt vandforbrug, vandhaner og/eller toiletter der løber, eller anden udsivende vand, skal omgående meddeles til viceværten.
- Eventuelle uregelmæssigheder eller defekter på varme og vandforsyningen skal meddeles viceværten
- Navneskilte skal være ens og isættes af ejerforeningen.
- Poser med husholdningsaffald, skal inden nedkastning, være lukket med knude eller tilsvarende.

For de her angivne punkter kan der i foranstående afsnit i VEDTÆG滕EN, HUSORDENEN og yderligere information, hvor forholdene er beskrevet mere udførligt, findes mere detaljerede informationer og begrundelser for nævnte regler.

Bestyrelsen for ejerforeningen Vestervang Afsnit 5 ØST