

HUSORDEN FOR VESTERVANG V VEST

Vedtaget på Generalforsamling 2008, opdateret på Generalforsamling 2012

For at Vestervang kan være et rart og godt sted at bo, bør der være tryghed og tilfredshed, hvilket bl.a. 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 venligt og seriøst imod eventuelle henvendelser fra naboer om gener af enhver art.

Støj

Brug af radio og musikanlæg

Der må ikke udøves støjende adfærd. Specielt skal der ved brug af TV, stereoanlæg og lignende 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 baslyde forplanter sig gennem gulve og videre ud i betonvæggene.

Placer ikke højttalere direkte på betonvæggene, anvend altid støjdempende ophæng. Vis altid hensyn og særligt i nattetimerne samt i forbindelse med fester.

Hvis der skal holdes fest, anbefales det, at der forinden orienteres med et opslag på tavlen ved indgangen.

Hvis beboere gentagne 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. [Skema som kan benyttes til registrering kan hentes her](#). Skrives ud og afleveres på kontoret.

Ved behov kan ~~yderligere~~ skemaer rekvireres hos ejendomsassistenten.

Arbejde med værktøj

Anvendelse af boremaskine eller andet støjende værktøj må kun ske i tidsrummet mellem kl. 8.00 og 19.00 på hverdage.

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

Renovering/Modernisering

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

Ombygning

Ved eventuel renovering og modernisering i lejligheder skal ejerforeningens ejendomsassistent og/eller bestyrelsen inddrages. Dette er meget vigtigt af følgende årsager:

Ejerforeningen giver råd om eksisterende konstruktioner og materialer, samt hvilke ombygninger og ændringer der kræver byggetilladelse.

Hvis modernisering er af et omfang, der kræver tilladelse fra bygningsmyndighederne, skal ejerforeningen give samtykkeerklæring til myndighederne, inden officiel tilladelse gives.

Ved udskiftning af vinduer på nordfacaden bekoster ejerforeningen ny isolering i felterne under ruderne.

Ved udskiftning af belægningen på terrasserne i terrassehuset betaler ejerforeningen for den billigste løsning, dvs. strøer samt den billigste træbelægning. Hvis ejeren ønsker en dyrere løsning, må den pågældende selv betale differencen til en eventuelt anden ønsket løsning. Det er således også bestyrelsen, der bestemmer, hvornår der foretages udskiftning, og hvem der skal udføre arbejdet.

Ved ændring og modernisering af køkken og/eller badeværelse er det vigtigt, at de fælles rørinstallationer inde i de lodrette installationsskakter bliver kontrolleret, og eventuelle defekter i form af f.eks. begyndende tæring bliver udbedret. Ejerforeningen foranlediger og afholder omkostningerne ved åbning og genetablering af installationsskakterne og de eventuelt nødvendige reparationer og udskiftninger. Genetablering er til lejlighedens oprindelige niveau. Det kan i visse situationer forlænge en ombygningsperiode, men modsat reduceres risikoen for, at der senere – måske kort efter en renovering - skal åbnes akut på grund af udsivende vand fra defekte rør. Udsivende vand kan medføre vandskader. Derfor er en inddragelse af ejerforeningen også i beboerens egen interesse.

Udover boring af maks. 10 mm huller i maks. 70 mm dybde, må der ikke bores, skæres eller fræses i betonvægge og etageadskillelselementerne, ligesom der ikke må indlægges supplerende betongulve. Borehammermaskine kan lånes af ejendomsassistenten.

Anvendelse af boremaskine eller andet støjende værktøj må kun ske i tidsrummet mellem kl. 8.00 og 19.00 på hverdage.

Facader

Det må på ingen måder ændres på bygningernes facader. Godkendelse af facadeændring skal søges hos bygningsinspektoret. Ændringen skal forinden forelægges bestyrelsen til godkendelse.

Henvendelser om facadeændringer og markiser administreres af bestyrelsen. Ændringer af mere vidtgående karakter skal godkendes på begge ejerforeningers generalforsamlinger.

Adfærd på altaner og terrasser

Der må ikke rystes sengetøj og bankes måtter, tæpper og lignende ud over altaner og terrasser. ~~Der henvises til bankestativ bag vestmuren.~~

Det henstilles, at tørring af tøj på altaner/terrasser gennemføres så diskret som muligt. Rengøring skal foregå uden gene for underboere og gående.

Ved altanvask kan slange til påsætning på udløbet fra altaner lånes hos ejendomsassistenten. Der må ikke vaskes terrasser, altaner og altangange i frostperioder.

Beboerne skal selv sørge for at gøre rent efter sig ved tilplantning af krukke og plantekummer. Af hensyn til rengøringen af altangangene, opfordres der til, at plantekummer/krukker placeres på underlag med hjul.

Afløb under plantekummerne på terrasserne skal holdes fri for blade og lignende, idet der ikke må stå vand på betongulvene i længere tid ad gangen. Ansvar påhviler alene den enkelte beboer.

Det er ikke tilladt at hænge altankasser eller andet uden på brystningspladen for altanen.

Beplantninger i altankasser og kummer skal holdes beskåret, således at der forekommer mindst muligt nedfald.

Grill

Brug af grill på altaner skal ske uden at andre beboere generes af røg og lugt. Derfor må der kun bruges el- og gasgrill på altaner og terrasser.

For brug af kulgrill henvises til arealet bag vestmuren. Her kan der grilles uden det generer andre beboere, og der er opstillet bord, bænke, petanquebane samt legeredskaber for børn.

Boldspil og anden leg

Der må spilles bold på de omkringliggende græsarealer. Der må ikke spilles bold eller på anden måde leges på altangange, trapper og i garageanlægget. På arealerne mellem husene må der gerne leges, men ikke spilles bold.

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 samt campingvogne, trailere og både er ikke tilladt.

Parkeringspladsen er kun for beboere i ejerforeningens område og deres eventuelle gæster.

Motorcykler og knallerter

Der må af hensyn til brandfare ikke stilles motorcykler og knallerter i pulterrum eller i cykelrum.

Cykler

Cykler stilles i cykelstativer i de aflåste cykelrum i garagekælderen eller i de etablerede stativer og **kun** i stativerne. Der er cykelstativer i altangangshusets gennemgang ved indgang 9 og under halvtaget på pladsen nedenfor. Der er desuden enkelte stativer 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 opgang 9 og 10. Fælles nøgle anvendes for adgang.

Husdyr

Der må holdes husdyr i lejlighederne. En undtagelse herfra er at det er forbudt at holde hunde, der tilhører kategorien kamphunde/muskelhunde.

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.

Affaldshåndtering

Nedennævnte typer normalt forekommende affald skal sorteres og bortskaffes efter nedennævnte plan: (BEMÆRK ÆNDRINGER TIL GÆLDENDE AFFALDSSORTERING PÅ HJEMMESIDEN)

Affaldsarter	Håndtering/aflevering	Bemærkninger
Husholdnings-affald	Kommes i affaldsskakt	I plasticposer lukket med knude eller bånd
Glas og flasker	Container på parkeringspladsen ud for nr. 8	Containeren må – af støjhensyn ikke benyttes mellem kl. 20.00 & 08.00
Aviser, papir, papkasser og lign.	Containere ved trappeopgange	Papkasser skal foldes/trædes sammen
Spec./Miljøaffald	Specielt sorteringssystem: Affaldsrummet ved opgang 8	Må ikke stilles andre steder på området.
Storskrald	I gården ud for altangangshusets gennemgang ved nr. 8. Afhentes hver fredag morgen. Nærmere ved henvendelse til ejendomsassistenten.	Generelt må henstilling kun ske umiddelbart før afhentnings-dagen. Aflevering af større effekter kun ifølge aftale med ejendomsassistenten. Storskrald omfatter ikke byggeaffald.
Haveaffald	Bag vestmuren på den særlige plads til haveaffald	Eller i trailer, som ejendomsassistenten i korte perioder – efter aftale - stiller på arealet mellem husene.

Bygningsaffald inkl. stort inventar

Fjernes af håndværkere/leverandør eller ejeren selv.

Generelt gælder det også hårde hvidevarer, men i enkelte tilfælde går de med under storskrald.
Henstilles kun efter aftale med ejendomsassistenten.

Elevatorer

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

Det er ligeledes meget vigtigt, at belastningen fordeles jævnt.

Tilladt max. belastning er angivet på opslag i elevatoren.

Børn må ikke lege i elevatorerne.

Afløb

Der må ikke bruges kaustisk soda eller andet ætsende middel til rensning af afløbene.

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 stoppede afløb.

Engangsbleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Hvis ovennævnte tilsidesættes er udgifter til rensning af afløb for beboerens egen regning. Evt. tilstopning eller utætheder i installationerne skal altid og straks meddeles ejendomsassistenten.