

# Husorden for Ejerforeningen Vestervang Vest

Forslag til vedtagelse på generalforsamling 22.3.2023

**Som beboer er man forpligtet til at orientere sig i husordenen og efterleve den.**

## Tryghed, tilfredshed og fællesskab

Vestervang, er et ikonisk Friis og Moltke- byggeri, omgivet af grønne områder med en unik placering midt i Aarhus. Denne perle skal vi værne om i fællesskab og med respekt.

Vi skal ikke kun passe på Vestervang som bygning, men vi skal også passe på hinanden, tage hensyn til hinanden og værne om fællesskabet.

Som ny ejer kan de følgende afsnit virke snærende for ens frihed, men husk på, at vi bor tæt sammen. Vi skal alle leve sammen i fredelig sameksistens.

## Fælles områder og fælles ting

Der er cykelparkering ved gennemgangen ved nr. 9 og 10. Der er også overdækket cykelparkering ved parkeringspladsen. Desuden er der aflåste cykelrum i garagekælderen, både ved nr. 9 og nr. 10. Din nøgle passer til kælderen og det aflåste cykelrum.

Der er borde/ bænkesæt på græsplænen og ved legepladsen mellem bygningerne. Gynger, sandkasse og petanquebane er ligeledes fælleseje.

I kælderen er der mulighed for at vaske bil og cykler på vaskepladsen ved udkørslen. Husk at rydde op efter brug.

Der forefindes en sækkevogn i barnevognsrummet i opgang 9 til fri afbenyttelse.

Ejerforeningen har nogle indendørs borde og stole, som man kan låne ved henvendelse til ejendomsassistenten.

Ejerforeningen har også en betonboremaskine, som man kan låne ved henvendelse til ejendomsassistenten.

" Barnevognsrummet" findes over for postkasserne i opgang 9 og 10. Rummene er beregnet til barnevogne, klapvogne, barnecykler, kælke og lignende samt rollatorer eller andre hjælpemidler til gangbesværede. Opbevaring/parkering af større køretøjer til gangbesværede skal aftales med bestyrelsen.

I rummet forefindes sorte plastposer til brug for restaffald. Poserne er kun beregnet til restaffald til affaldsskunken.

**Rummet må ikke bruges som ekstra pulterrum for de enkelte lejligheder.**

Din lejlighedsnøgle giver adgang til rummet.

### **Støj**

Vi bor i en betonbygning, der er over 50 år gammel. Dengang var betonen anderledes, end den er i dag. Lyde forplantes både op, ned og til siderne. Det skal man være opmærksom på både til hverdag og fest.

Skal du holde fest, er det god stil at meddele det i god tid på opslagstavlen ved elevatoren.

Vis hensyn overfor dine naboer, når du opholder dig på terrassen. Husk det også gælder rygning.

Hvis du føler dig generet af støj fra din nabo, tag da en snak med vedkommende. Hvis støjen er et tilbagevendende problem, kan der rettes henvendelse til ejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsen vil derefter tale vedkommende.

Skal man anvende støjende værktøj, eks. boremaskine, skal det foregå mellem kl. 8-19 på hverdage og kl. 9-14 på lørdage.

Brug af vaskemaskine og tørretumbler bør ikke anvendes i tidsrummet kl. 22 – 08.

### **Parkering**

Parkering er **kun** for ejerforeningens beboere og besøgende.

**Der må ikke parkeres mellem terrassehuset og altangangshuset, da det er en brandvej.**

Af og pålæsning er dog tilladt.

Længerevarende parkering af campingvogne, campere, trailere og u- indregistrerede køretøjer er ikke tilladt.

Motorcykler og knallerter må ikke stilles i pulterrum eller cykelparkering i kælderen af hensyn til brandfare.

Af hensyn til brandfare er det ikke tilladt at oplade sin el-bil eller el-cykel i garagekælderen.

### **Pulterrum og garager**

I både pulterrum og garager er der stikkontakter. Hvis disse anvendes til andet end almindeligt lys ved brug af lokalet, skal der opsættes en bimåler, så strømforbruget afregnes af den enkelte ejer. (f.eks. ved brug af fryser/køl/opvarmning/opladning/værktøj m.m.) Kontakt ejerforeningen hvis der er behov for en bimåler. Ejeren står selv for udgiften til opsætning af en sådan.

Fælles stikkontakter i gangarealer og garagens gennemkørsel må kun anvendes kortvarigt f.eks. i forbindelse med rengøring/støvsugning af bil.

## Husdyr

Man må gerne have husdyr i lejlighederne. Det er ejerens ansvar, at husdyr ikke støjer eller på anden måde generer øvrige beboere. Hunde skal være i snor, og efterladenskaber skal samles op i en pose og bortskaffes som restaffald. Der forefindes en "Hundeskov" ved indkørslen til Vestervang, hvor hunde kan løbe frit.

## Affaldshåndtering

Alle skal rette sig efter de aktuelle retningslinjer, der er gældende i Århus Kommune.

Udførlig affaldshåndtering er beskrevet under afsnittet affald på foreningens hjemmeside.

## Elevatorer:

Elevatorene må ikke overbelastes. Hvis man skal renovere eller flytte ind eller ud, skal der sendes en mail til ejerforeningens kontor på: [vestervang4-10@mail.dk](mailto:vestervang4-10@mail.dk), der så vil foranledige, at der bliver opsat beskyttelsesvægge i elevatoren således, at den ikke beskadiges.

## Afløb:

Ejeren af lejligheden står selv for vedligeholdelse af vandrette rør i lejligheden. Det er en god ide, jævnligt at rengøre afløb i køkken og bad. Der samler sig let hår og slam i afløbene. Skyl vasken igennem med flere liter kogende vand et par gange om måneden, det løsner fedt og slam.

Ejerforeningen står for vedligeholdelse af afløb ved fællesinstallationer.

Ejendomsassistenten skal altid og straks have besked ved tilstopning eller utætheder i installationerne.

**Der må ikke anvendes kaustisk soda eller andre, ætsende midler til rensning af afløbene.**

## Altaner og terrasser:

Afløb på altanerne skal holdes frie og åbne, så regnvand kan løbe fra altanerne. Det er ejerens ansvar at rengøre egen altan. Når altanen rengøres, vær da opmærksom på, at vandet fra afløbet ikke generer underboen. Det kan være en god ide at tilstoppe afløbet så længe altanen rengøres eller sætte en spand på afløbstuden.

Tørring af tøj skal begrænses til området bag de sorte, lodrette tremmer på altanen.

Man må ikke ryste måtter, tæpper og lignende ud over altaner eller terrasser.

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

Beplantning i altankasser og krukker skal holdes beskåret, så det ikke drysser på underboens altan eller terrasse.

Pas på med overvanding af krukker eller altankasser, da vandet kan løbe ned til underboen via afløbet.

For ikke at genere dine naboer med røg er det kun tilladt at anvende el- eller gasgrill.

Kulgrill kan anvendes bag Vestmuren, hvor der også er borde/bænkesæt.

Altangangene mod nord er fælles område for etagens beboere. Hvis du tilplanter pletter/krukker eller plantekummer skal du rydde op efter dig selv. Krukker skal stilles på underlag på hjul således, at der kan foretages rengøring af altangangen.

Altangangene rengøres 2 gange om året. Den enkelte ejer eller beboerne på etagen er velkommen til selv at rengøre altangangene efter behov.

## **Facader**

Vestervang er tegnet af arkitekterne Friis & Moltke i 1960`erne. Byggeriet er et af de tidlige eksempler på betonelementbyggeri og er gennem en tinglyst servitut beskyttet mod ændringer i byggeriets udvendige udtryk.

Der gøres opmærksomt på, at der er en tinglyst deklARATION på ejendommen, der gør, at man ikke kan ændre på facaderne, herunder må der ikke ændres på farverne på beton, træværk og eternit på altaner og terrasser. Det er heller ikke tilladt at fjerne eller opsætte faste bygningsdele.

Det udendørs- træværk skal være malet sort og med samme malingstype. Ønsker ejeren selv at male det sorte træværk, kan maling fås ved henvendelse til ejerforeningen.

### **Oplukkelige lemme.**

I marts 2013 fik ejerforeningerne Vestervang Øst og Ejerforeningen Vest godkendt en facadeændring hos bygningsinspektoret i Aarhus Kommune således, at der kan ske ændring i facaden.

**Mod Nord:** Oplukkelige lemme kan skiftes til oplukkelige vinduer.

**Mod Syd:** Oplukkelige lemme, bag de lodrette, sorte tremmer på altanen kan udskiftes til oplukkelige vinduer.

En ejer, der ønsker at ændre facaden, **skal ansøge** bestyrelsen med beskrivelse af den ønskede ændring. Bestyrelsen behandler ansøgningen, og hvis den ønskede ændring er i overensstemmelse med retningslinjerne, gives der accept. Ejeren betaler selv for denne ændring.

Se venligst retningslinjen "Information til ejere i forbindelse med renovering af lejlighed i Ejerforeningen Vestervang Vest" under Facader, på ejerforeningens hjemmeside, [www.evsv.dk](http://www.evsv.dk)

Der gives ikke dispensation til andre løsninger.

### **Markiser mod Syd**

Der kan monteres markiser på altanen mod syd.

Markisedugen skal være ensfarvet og i neutral farve, og farven skal matche farven på bygningsbetonen (grå/lys grå).

Bestyrelsen skal godkende en ansøgning om opsætning af markise.

Ansøgningen indeholder ligeledes specifikationer på hvor og hvordan markisen skal monteres.

Ansøgningsskema findes på hjemmesiden [www.evsv.dk](http://www.evsv.dk) under renovering

### **Nøgleopbevaring**

Det er en rigtig god ide, at ejerforeningens kontor opbevarer en nøgle til din lejlighed i tilfælde af akutte skader (ex. vandskade), når du ikke er hjemme. Nøglen er selvfølgelig forsvarligt låst inde på kontoret.

### **Adgang til Lejlighederne**

Der kan i særlige situationer være behov for, at ejerforeningen skal have adgang til en lejlighed, f.eks. ved konstatering af akut vandudslip til underliggende lejlighed eller røgdudvikling.

Hvis der er opbevaret en nøgle til den pågældende lejlighed, i nøgleskabet på kontoret, anvendes denne. Ejerforeningen vil altid først forsøge at få kontakt til ejeren, men lykkes det ikke, vil der blive lagt en seddel, hvis ejerforeningen har været i lejligheden uden forudgående aftale.

Hvis der ikke er en nøgle til rådighed på kontoret og dermed mulighed for, at ejerforeningen kan lukke sig ind i en lejlighed, vil en adgang i en akut situation medføre rekvirering af låsesmed for ejerens regning.

### **Renovering af den enkelte lejlighed.**

På hjemmesiden [www.evsv.dk](http://www.evsv.dk) findes et særligt afsnit, der omhandler renovering af lejligheder. Det er vigtigt, at ejeren er orienteret i dette afsnit før en renovering påbegyndes.

**Ved arbejde med el-, vand- og varmeinstallationer er det et ufravigeligt krav, at det er autoriserede firmaer, der udfører arbejdet i lejlighederne. Firmaerne skal ligeledes have en ansvarsforsikring.**

Hvis renoveringen er af et omfang, der kræver tilladelse fra bygningsmyndighederne, skal ejerforeningen give samtykkeerklæring til myndighederne, inden man får en officiel tilladelse. Ejerforeningen henviser til [www.Aarhus.dk](http://www.Aarhus.dk), under borger. Her finder du alle de nyttige oplysninger.