

Husorden for Ejerforeningen Valdemars Have

I det følgende beskrives gældende husorden for Ejerforeningen Valdemars Have. Husordenen gælder for såvel ejere, lejere og gæster og er at opfatte som et tillæg til ejerforeningens vedtægter.

STØJ: RADIO, MUSIKANLÆG OG VÆRKTØJ MV.

For at Valdemars Have kan være et rart og godt sted at bo, bør der tages hensyn til andre beboere.

Der må generelt ikke udøves støjende adfærd, og der må ikke spilles musik eller støjes på anden måde mandag til torsdag efter kl. 22.00. Generelt skal der ved brug af TV, radio og stereoanlæg eller 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 baslyden forplanter sig gennem gulve og videre ud i betonavæggene. Placer ikke højttalere direkte på betonavæggene, anvend altid støjdæmpende ophæng. Vis altid hensyn og særligt i nattetimerne, og i forbindelse med fester.

Hvis der skal holdes fest, er det god kutyme, at dette annonceres mindst 3 hverdage forinden med et opslag ved indgangen i den konkrete opgang. Festmusik skal slutte senest kl. 01.30.

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.

Anvendelse af boremaskine eller andet støjende værktøj må kun ske i tidsrummet: Hverdage mellem 08.00 og 19.00, lørdag/søndag og helligdage kun mellem 09.00 og 18.00.

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.

I en beboelsesejendom som vores, hvor der bor mange mennesker side og side, må man naturligvis acceptere en vis grad af svagere lyde og menneskelig støj. Der bør udvises en gensidig hensyntagen.

FACADER

Der må på ingen måder ændres på bygningernes facader uden ejerforeningens tilladelse. Dette betyder, at der ikke må foretages nogen som helst former for arbejder udvendigt på bygningen uden ejerforeningens skriftlige tilladelse.

Der må ikke bores i vægge eller mure uden for ejerlejligheden, uden at bestyrelsen har givet skriftlig accept hertil (f.eks. montering af nøgleboks, aircondition, varmepumpe mv.).

Der må ikke opsættes individuelle paraboler eller antenner på ejendommens facader, altaner eller terrasser.

Dog er det tilladt at opsætte følgende på egen altan:

- markiser i altanens fulde længde med følgende specifikationer:
Fabrikat: Alux Sun 3000, el-drevet markise med håndsender og rysteføler for vind (Type: Lewens Toscana)
Længde: altanens fulde længde plus 10 cm i hver side (dog ikke hvis altan støder op til mur)
Fremspring: 250 cm
Kassette: hvid RAL 9010
Dug: gennemfarvet akryl med teflonbehandling
Dugfarve: lys råhvid med nist nr 14642 Perle (forhandles af Alux)
- læsejl på gelænder
Længde: Leveres i længder efter bestilling med sejlringe med 30 cm's afstand til fastgørelse
Dug: Gennemfarvet akryl med teflonbehandling
Dugfarve: Hvid nr 0001 Ecrú (forhandles af Alux)
- læværn i klar glas på indvendig side af rækværk
- mindre effekter på murværk så som vægespalier, terrassevarmere, lamper og lign.

ADFÆRD PÅ ALTANER/TERRASSER, TRAPPEOPGANGE OG ØVRIGE FÆLLESOMRÅDER

Der er lydt i trappeopgangene, og al færden i trappeopgange og øvrige indvendige fællesarealer skal ske på en afdæmpet måde. Der må ikke henstilles nogen som helst form for effekter i trappeopgangene eller øvrige fælles arealer.

Der må ikke rystes sengetøj og bankes måtter, tæpper o. lign. ud over altaner og terrasser. Det henstilles, at tørring af tøj på altaner/terrasser gennemføres så diskret som muligt. Det er f.eks. ikke tilladt at hænge tøj til tørre på rækværket. Rengøring skal foregå uden gener for underboere og gående.

Det er kun tilladt at grille med gas og el på altanerne.

Det er ikke tilladt at hænge altankasser eller andet uden på altanerne. Beplantninger i kummer og eventuelle indvendige altankasser skal holdes beskåret, således der forekommer mindst muligt nedfald. Nedfald kan være generende for underboen.

Rygning er forbudt på alle indendørs fællesarealer. Rygning er tilladt på de udendørs fællesarealer.

Det henstilles til beboerne at undgå forurening/svineri af anlæg, trapper, elevatorer mv. Hvis det finder sted, er det den ansvarlige, som selv må stå for rengøringen. Henkastning af affald så som madrester, papir, flasker, dåser, cigaretskod og andre effekter er strengt forbudt. Overholder man ikke ovenstående, fjernes dette på den/de pågældendes regning.

Beboerne skal over for deres børn indskærpe, at de udviser hensyn såvel over for beboere som ejendommen og beplantning ved deres færdsel på området. Der må ikke skrives eller tegnes på mure, døre, trappeopgange eller elevatorer.

På grund af rotter og andre skadedyr er det forbudt at fodre fugle eller dyr ved udkastning af brød eller lignende.

KÆLDER OG DEPOTRUM

Genstande/ejendele i depotrummet skal opbevares forsvarligt og ikke til gene eller fare for øvrige genstande eller personer i kælderen. Der må ikke opbevares brandbare væsker i depotrummet.

Det er ikke tilladt at opbevare ejendele uden for depotrummene.

CYKLER, BARNEVOGNE OG LIGNENDE

Cykler stilles i cykelstativer i p-kælderen eller i de udvendige stativer. Der må ikke stilles cykler i trappegange, indendørs gange eller øvrige fællesarealer.

Barnevogne, klapvogne og lignende stilles i p-kælderen, under trappen i stueetagen eller på de udendørs fællesarealer. Ovenstående må ikke stilles i trappegange eller indendørs gange.

HUSDYR

Det er tilladt i beskedent omfang at holde husdyr i ejerlejlighederne uden bestyrelsens forudgående samtykke. Ved husdyr forstås kat, hund, marsvin, hamster, kanin, fisk, fugle i bur m.v. Der må ikke holdes andre dyr, så som krybdyr, slanger, edderkopper eller andre eksotiske dyr i ejendommen. Der er forbud mod hold eller besøg af kamphunde eller muskelhunde samt krydsninger heraf (hunderacer jvf. Hundeloven).

Det er ejerens ansvar, at husdyret ikke støjer eller på anden måde generer øvrige beboere.

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

NAVNESKILTE

Navneskilte ved postkasse, døren til opgangen og foran døren til lejligheden skal følge ejendommens standard. Ved indflytning samt ved udlejning skal viceværten kontaktes. Viceværten sørger for navneændring og giver administrator besked, når der er foretaget ændring.

Det er ikke tilladt selv at ændre skiltningen. Sker der navneændring hos eksisterende ejere, så skal viceværten også have besked.