

Vedtaget juni 2013

HUSORDEN

for

Ejerforeningen Gadevang

Denne erstatter alle tidligere versioner.



Indhold:

<i>pkt. 1.</i>	<i>Generelt</i>	<i>3</i>
<i>pkt. 2.</i>	<i>Affald</i>	<i>3</i>
<i>pkt. 3.</i>	<i>Bad, WC, vaske m.v.</i>	<i>4</i>
<i>pkt. 4.</i>	<i>Barnevognsrum</i>	<i>4</i>
<i>pkt. 5.</i>	<i>Cykler m.v.</i>	<i>4</i>
<i>pkt. 6.</i>	<i>Hærværk/Forurening</i>	<i>5</i>
<i>pkt. 7.</i>	<i>Fællesarealer</i>	<i>5</i>
<i>pkt. 8.</i>	<i>Grill, stegning m.m.</i>	<i>5</i>
<i>pkt. 9.</i>	<i>Dyrehold</i>	<i>6</i>
<i>pkt. 10.</i>	<i>Kælderrum</i>	<i>6</i>
<i>pkt. 11.</i>	<i>Motorkøretøjer</i>	<i>7</i>
<i>pkt. 12.</i>	<i>Musik og støj m.v.</i>	<i>7</i>
<i>pkt. 13.</i>	<i>Altaner og terrasser</i>	<i>8</i>
<i>pkt. 14.</i>	<i>Tøjtørring</i>	<i>10</i>
<i>pkt. 15.</i>	<i>Vinduer m.v.</i>	<i>10</i>
<i>pkt. 16.</i>	<i>Opgange</i>	<i>10</i>
<i>pkt. 17.</i>	<i>Oversættelse af vedtægter m.v.</i>	<i>11</i>

1

Generelt

1.1.

Enhver beboer forpligter sig at opretholde et godt naboskab til mindst mulig gene naboerne imellem mht. støj og uro.

1.2.

Enhver lejlighedsejer skal anvende de fælles rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på en hensynsfuld måde.

2

Affald

2.1.

Ved nedkastning af affald gennem affaldsskakten må kun benyttes dertil egnede poser (fugttætte og passende i dimensionen for skakten). Disse skal være forsvarligt lukket, således at skakten ikke bliver forurenet. Affaldsskakten er kun beregnet til dagrenovation.

2.2.

Glas, flasker og aviser skal afleveres i de dertil indrettede containere ved parkeringspladserne.

2.3.

Alt andet affald skal afleveres i de dertil indrettede modtagestationer, hvor affaldet skal sorteres. Miljøaffald stilles i modtagestationerne. Maling, olie, kemiaffald, parfumeflasker, sæberester, lysstofrør og bilbatterier afleveres tillige i modtagestationerne. Medicinrester afleveres på apoteket. Større mængder bygningsaffald f.eks. fliser, mursten og lignende skal beboerne eller beboernes håndværker selv transportere til losseplads.

3

Bad, WC, vaske m.v.

3.1.

I afløb må intet henkastes som kan tilstoppe (papir, bleer og lign.), og kun toiletpapir må benyttes.

3.2.

Det er ikke tilladt at bruge afløbsrens.

4

Barnevognsrum

4.1.

Barnevognsrummene er forbeholdt barnevogne, klapvogne, legevogne samt tre hjulede cykler.

4.2.

I barnevognsrummene må der ikke henstilles effekter, som ikke er i brug.

4.3.

Hvis der i opgangene er enighed, kan der parkeres cykler i det omfang, der er plads.

5

Cykler m.v.

5.1.

Knallerter og cykler skal parkeres ved cykelstativerne eller i de aflåste cykelrum i p-kældrene. Defekte knallerter og cykler skal fjernes.

6 *Hærværk/Forurening*

6.1.

Er en beboer skyld i forurening eller hærværk af fællesarealer i bebyggelsen, vil den nødvendige udbedring/rengøring blive foretaget for beboerens regning. I øvrigt må intet henkastes eller henlægges på bebyggelsens område. Inspektøren kan ved egen foranstaltning lade disse fjerne for beboerens regning.

7 *Fællesarealer*

7.1.

Beboerne skal i egen interesse vise skånsomhed og hensyntagen til andre beboere ved færdsel på og ved benyttelse af fællesarealerne. Af hensyn til beplantning m.v. skal de asfalterede gangarealer benyttes.

7.2.

Legepladserne og boldbanerne må ikke benyttes mellem kl. 21 og 09. Vis hensyn overfor øvrige beboere. Boldspil er kun tilladt på de dertil indrettede arealer.

8 *Grill, stegning m.m.*

8.1.

Ved grill, stegning o.l. på terrasserne skal der sørges for, at det sker på en sådan måde, at øvrige beboere ikke generes.

Tip:

Ved kulgrill bør der bruges en grillstarter og – bakke, så undgås den røggene, der sker, når kødsaften rammer kullene.

9

Dyrehold

9.1.

Kæledyr må under ingen omstændigheder være til gene eller fare for andre.

9.2.

Kæledyr (hunde, katte m.m.) skal føres i snor og være under opsyn. Beboeren er forpligtet til at fjerne sit husdyrs efterladenskaber ved bl.a. at benytte de opsatte hundeposer eller hundetoiletterne langs Høje Taastrup stien.

9.3.

Det er ikke tilladt at lade hunden stå og gø. Dette gælder såvel inde som på altaner, terrasser og gårdhaver.

9.4.

Der henvises i øvrigt til gældende lov om mark- og vejfred samt Høje Taastrup kommunes hjemmeside om dyrehold.

10

Kælderrum

10.1.

Opbevaring af benzin, petroleum, fyrværkeri eller andre ting, der kan forårsage en ulykke, må ikke finde sted i kælderrum.

10.2.

Det er ikke tilladt at installere elektriske apparater i kælderrummene.

10.3.

Kælderrummene må ikke benyttes til ophold eller beboelse.

10.4.

Rygning i kældrene er ikke tilladt. Dog gælder særskilte regler for klubberne.

11

Motorkøretøjer

11.1.

Parkering af motorkøretøjer må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på en sådan måde, at ind- og udkørsel generer andre køretøjer. Det er ikke tilladt at henstille biler uden nummerplader på parkeringspladser. Når der er opslag om at parkeringskælderens skal rømmes, så skal alt fjernes, ellers vil dette blive gjort for beboerens regning.

11.2.

Parkering af lastbiler over 3.500 kg. er ikke tilladt. Erhvervsmæssigt benyttede varevogne, campingvogne og påhængsvogne må kun parkeres efter aftale med foreningen og på anviste pladser.

11.3.

Knallertkørsel mellem blokkene og på stier er ikke tilladt. Motoren må ikke startes inden for stiområderne.

12

Musik og støj m.v.

12.1.

Brug af musikanlæg, radio, TV og lign. skal ske på en sådan måde, at det ikke er til gene for andre beboere. Ved private fester skal vinduer og døre holdes lukkede. Musikken skal dæmpes fredage og lørdage efter kl. 24 og andre dage kl. 22.

12.2.

Løben, trampen, boldspil og anden urimelig støjende adfærd i lejligheder og på trapper må ikke finde sted.

12.3.

Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler, skal installeres og godkendes således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for andre beboere eller til skade for ejendommen.

12.4.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted:

Hverdage fra kl. 8.00 – 19.00

Lørdage fra kl. 9.00 – 15.00

Søn- og helligdage: Ingen larmende maskiner.

Tip:

Borehammer, der kan bore i betonvæggene, kan lejes i aktivitetscenteret.

13

Altaner og terrasser

13.1.

Terrasser og altaner må ikke benyttes som oplagsplads for mere eller mindre kasserede effekter. Udover normal ”terrasse/altanmøblering” – herunder parasoller o.l. – er anbringelse af effekter over 80 cm. højde forbudt.

13.2.

Beplantning af altankasser m.v. må ikke være til gene for omkringboende, hverken i højden eller ved at hænge ud over altankassen. Beplantning må max. være 1 meter høj. Beplantning må ikke være til skade for bygningen. Vær opmærksom på hvad type rødder beplantningen i altankassen har, da det kan skade altankassen.

13.3.

Beboeren har vedligeholdelsespligt for altankassen, herunder fjernelse af ukrudt og døde planter/buske. Underboen skal til enhver tid sørge for at drænhullerne holdes fri.

13.4.

Altaner og terrasser skal holdes fri for sne. Sneen skal samles midt på altanen, da den ikke må ligge op ad murvangerne grundet risiko for fugtskader i de underliggende lejligheder.

13.5.

Bestyrelsen bemyndiges til, på ejers regning, at iværksætte oprydning eller andet hos beboere på de områder og arealer, der er synlige for naboer det være sig haver, altaner og plantekasser.

13.6.

Det er den enkelte ejers forpligtelse at sørge for vel vedligeholdt og malet terrasse. Ved maling af vangerne på terrasserne må der kun anvendes én af de godkendte farver. Der skal anvendes godkendt betonmaling. Godkendt farvekort kan rekvireres på ejendomskontoret. Forsiden af altankasserne og vangerne vedligeholdes af ejerforeningen.

13.7.

Opsætning af plankeværk i stueetagen i A, B og C blokkene – på inder siden af hækken – skal være godkendt af ejerforeningen inden arbejdet igangsættes. Beskrivelse af godkendt plankeværk kan afhentes på ejerforeningens kontor.

Plankeværk i stueetagen i D-blokkene er ejerforeningens ansvar og må ikke fjernes, males eller på anden måde ændres.

13.8.

Det er ikke tilladt at ændre konstruktionen af eller bore huller i altanernes rækværk på 1., 2. og 3. sals altaner. Hvis man ønsker at afskærme rækværket, kan der på ejerforeningens kontor afhentes en beskrivelse af godkendt konstruktion. Rækværkets stålramme må males i farverne hvid, sort eller grå.

13.9.

Beskæring af top og yderside af hækkene i stueetagerne er ejerforeningens ansvar.

13.10.

Der må ikke opsættes ”til salg” skilte på altaner eller terrasser.

13.11.

Overdækning af terrasser må kun ske efter de af foreningen nedskrevne retningslinjer, som kan indhentes på kontoret.

13.12.

Det er tilladt at opsætte firkantet parabolboks på terrasser. Parabolboksen må placeres over 80 cm højde, men indenfor terrassen, herunder tillades den placeret i altankassen.

14

Tøjtørring

14.1.

Tøjtørring må kun foretages i de dertil indrettede tørregårde eller på tørrestativer på altaner/terrasser, dog højest 80 cm. over gulvet og ikke ud over rækværket.

15

Vinduer m.v.

15.1.

Beboerne skal sørge for at vinduerne i lejligheden til stadighed er forsynet med hele ruder. I regn-, og sne-, frost- og stormvejr skal alle vinduer i barnevognsrum m.v. samt yderdørene holdes lukkede.

15.2.

Udskiftning af punkterede termoruder påhviler ejeren.

16

Opgange

16.1.

Leg, ophold samt tobaksrygning i opgangen samt barnevognsrummet er ikke tilladt. Det er kun tilladt at have dørmåtte ved hoveddøren. Sko, møbler, barnevogne, indkøbsvogne samt andre effekter må ikke henstilles i opgangen, da dette er en flugtvej.

16.2.

Erhvervsmæssig benyttelse af ejerlejlighederne samt skiltning i erhvervsmæssigt øjemed må kun ske efter ejerforeningens skriftlige samtykke.

16.3.

Kun de af ejerforeningen godkendte navneskilte må benyttes. Disse kan rekvireres på ejerforeningens kontor. Dette gør sig også gældende ved eventuel udlejning af værelser.

16.4.

Alle beboere skal sørge for at brevkasserne bliver tømt regelmæssigt.

16.5.

Opslagstavler må ikke benyttes til erhvervsmæssig kommunikation, herunder ophængning af reklamer (undtagen efter aftale med ejerforeningen). Opslag må højst hænge en måned. Alle opslag skal forsynes med op- og nedtagningsdato samt navn på ansvarlig beboer. Foreningens opslag må ikke blokeres af andre opslag.

17

Oversættelse af vedtægter m.v.

17.1.

Det pålægges ejerlejlighedsejere, der vil udleje lejlighed(er) til lejere, der ikke forstår dansk, at få oversat:

- **Vedtægterne**
- **Husorden**
- **Regler for benyttelse af aktivitetscentret**

til et for lejer forståeligt sprog. Oversættelsen skal underskrives af lejer og indleveres til ejerforeningens kontor sammen med lejekontrakt og tillæg til godkendelse.

Ejerforeningen Gadevang

Saven D4 St. Dør 2 - 2630 Taastrup - Tlf.: 4330 9000
www.gadevang.com - kontor@gadevang.com