Husregler

Husorden for Vejlegårdsparken.
(uddrag af Vejkommen til Vejlegårdsparken side 20 - 24. - se Dokumenter)

1. På trapper og gange må der ikke leges eller støjes, og der må ikke henstilles cykler, skoskabe, planter, barnevogne eller legetøj. Sådanne genstande fjernes uden varsel.
Finder der forurening sted på trapper, gange, kældre eller fællesarealer, må den nødvendige rengøring foretages uopholdeligt af den beboer, der har ansvaret for forureningen.

2. Alt affald skal indkastes i lemmene i affaldsskurene forsvarligt indpakket i dertil egnede poser.
Fjernelse af større mængder affald skal ske efter aftale med inspektøren eller ved egen foranstaltning.

3. Hunde og katte må ikke være til gene for de øvrige beboere, hverken ved støj, lugt eller på anden måde. Hunde skal altid føres i snor på ejendommens område. Eventuelle hunde- og katteefterladenskaber skal omgående fjernes. Gratis hunde- og katteposer kan afhentes på ejendomskontoret. Enhver henstilling fra administrator og/eller inspektøren skal omgående følges, idet bestyrelsen i modsat fald kan forlange hunden eller katten fjernet fra ejendommen.

Hunde- og kattehold skal registreres på en af administrator udarbejdet blanket. Henvendelse til administrator med henblik på registrering skal ske senest 14 dage efter anskaffelsen af hunden eller katten.
Enhver form for fodring af dyr på ejendommens fællesarealer er forbudt.

4. Bankning eller udluftning af møbler, tæpper og sengetøj må ikke være til gene for andre.

5. Vasketøj på altaner må ikke være synligt over altankanten. Private vaskemaskiner og tørretumblere må kun benyttes mellem kl. 7.00 og kl. 22.00, og skal installeres således, at de ikke er til gene for de øvrige beboere og/eller til skade for ejendommen (f.eks. fugtskader).

6. Altanen er et udeareal, der selvom den hellukkes, ikke er 100% vandtæt.
Ejerforeningen er som følge heraf ikke ansvarlig for vandskader på grund af vejrliget, der måtte opstå på gulve/effekter, der bliver udlagt/opbevaret på altanen.

Hvis ejeren ønsker andet gulv/gulvbelægning på sin altan, skal det udføres, så det kan løftes op flyttes, så ejendomskontoret har mulighed for at kontroller eksisterende altankonstruktion og altanmembran.
Nyt gulv/gulvbelægning skal udføres af demonterbare træ-felter/fliser på lægter.
Mellem træ-felter/fliser på lægter og eksisterende altanmembran udlægges underlag af filt på hele altangulvet som beskyttelsestæppe af altanmembranen. Filten skal ligge løst. Der må ikke anvendes plastik eller presenninger som filt.

Ny gulvbelægning som stenfliser eller klinker må ikke anvendes.

På altanerne er det ikke tilladt at opstille skabe og lign., som er synligt udefra, altanen må ikke bruges til opbevaring af indbo eller andet.

Der må ikke bores/laves huller i betongulvet, altanbrystninger, vinduesrammer og altanvæggene for fastmontering af udstyr, herunder kan nævnes paraboler, hylder, blomsterkasser mv.

Lamper eller andre former for belysning må ikke monteres i altanloftet eller på væggene.

Du må kun bruge el- eller gasgrill på altanen. Der må ikke bruges grillkul, - briketter eller lign.
Brug af grill på altanen må ikke være til gene for naboerne og skal ske under hensyn til lugtgener og brandfare. Der må ikke grilles, hvis altanlukningen er lukket til.
Det er ikke tilladt at afskyde fyrværkeri fra altanen eller svalegangen.
Altankasser skal være fastgjorte og sikret mod nedstyrtning.
Det er kun tilladt at anvende altankasser uden hul i bunden.
Ligeledes skal der anvendes rustfri ophæng og der skal tages det nødvendige hensyn under vanding, så altanernes facade ikke tilsnavses.

Endvidere pålægges det alle at rengøre den øverste flade for alger og skidt mindst en gang om året.
Parasoller er tilladt, men skal være sikret behørigt mod blæst.
Markiser og lign. er ikke tilladte på altanen, da der må grilles på altanen

7. Enhver beskadigelse og tilgrisning af ejendommen, dens inventar og beplantning er forbudt, herunder også bemaling af ejendommen.

Skadevolderen eller eventuelle forældre vil i givet fald blive gjort selvstændigt ansvarlig herfor.

Affald fra istandsættelse eller rydninger af lejligheder er ikke storskrald. Og må ikke stilles i affaldsskuret. Beboerne skal selv sørge for at bortskaffe det korrekt. Udgiften hertil er den enkelte ejers og ikke foreningens.
Se foreningens regler for affaldshåndtering i ”Velkommen til Vejlegårdsparken” side 15-16.

8. Konstateres der skadedyr(væggelus/kakerlakker m.v.) i din lejlighed, skal du øjeblikkelig rette henvendelse til ejendomskontoret.

Af hensyn til spredningsfaren er det yderst vigtigt, at beboere der konstaterer skadedyr i deres lejlighed, omgående henvender sig til ejendomskontoret, således der kan iværksættes korrekt bekæmpelse.

Det påhviler den enkelte ejer at sørge for skadedyrsbekæmpelsen efter ejendomskontorets anvisninger. I særlige tilfælde går ejerforeningen ind og sørger for, at bekæmpelsen bliver udført. Udgifterne til bekæmpelsen afholdes af ejeren.

Der vil blive rejst erstatningskrav overfor en ejer i tilfælde af, at skadedyrsproblemet har bredt sig til omkringliggende lejligheder og ejeren har udvist særlig grov uagtsomhed, i forhold til hygiejne i lejligheden og dermed beviseligt er årsag til skadedyrsproblemet, eller i tilfælde af at man ikke har reageret på skadedyrsproblemet, ved at rette øjeblikkelig henvendelse til ejendomskontoret, når problemet konstateres.

9. Det er ikke tilladt at foretage ændringer i kabel-TV anlægget. En hver ændring skal foretages af et autoriseret antennefirma.

10. Beboerne har pligt til hurtigst muligt at anmelde fejl eller mangler på ejendommens tekniske anlæg, herunder cisterne, vandhaner og inventar til ejendomskontoret.

11. Beboerne skal til enhver tid overholde de bestemmelser, som ejerforeningen måtte træffe for at opretholde god ro og orden i ejendommen, ligesom den enkelte beboers færden på ejendommen ikke må være til gene for de øvrige beboere.

12. Droneflyvning på ejerforeningens område er ikke tilladt jf. lovgivningen.

13. Det er tilladt at leje sin lejlighed ud.
Lejligheden må kun lejes ud til almindelig beboelse. Der må ikke drives erhverv fra lejlighederne.
Lejlighederne må ikke lejes ud eller benyttes som klubværelser, hotellejligheder, ”Bed and Breakfast” eller anden erhvervsudlejning.

Ejeren og/eller de personer, der opholder sig i ejers ejerlejlighed, skal behandle alle fælles bestanddele og tilbehør forsvarligt omfattende blandt andet alle fællesarealer, opgange og fælles rørinstallationer mv.

Ejeren er ansvarlig for lejers og/eller de personer, der opholder sig i ejers ejerlejlighed for så vidt angår opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen så som vedtægter og husorden.

Ejeren er erstatningsansvarlig for skade som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af ham selv, hans husstand eller andre, som han har givet adgang til ejerlejligheden herunder lejere. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal ejeren straks anmelde til ejerforeningen, uanset at han ikke selv måtte bebo ejerlejligheden. Andre skader skal anmeldes uden ugrundet ophold.

Hvis du som ejer lejer din lejlighed ud, skal du søge for:
− At melde flytning til administrationen, som skal have din nye adresse, tlf.nr. og mail-adresse. Administration skal have

disse oplysninger, da du som ejer altid hæfter for lejligheden og dens beboere.
− At oplyse navn på dine lejere og hvor længe lejeaftalen løber.
− At give besked om navneændringer på postkasse m.v. til ejendomskontoret.

Ejerforeningens vedtægter §15 giver ejerforeningens bestyrelse lov til at pålægge ejer og dermed dennes lejer at fraflytte lejligheden, hvis foreningens regler ikke overholdes.
Ifølge brandvæsenet må eksplosionsfarlige genstande og brandbare væsker ikke opbevares i kældrene, og knallerter må ikke opbevares i aflåsede kælderrum.

14. Brug af støjende hobbyværktøj (f.eks. boremaskiner) må kun ske mandag til fredag mellem kl. 7.00 - 19.00 samt lørdag mellem kl. 9.00 - 15.00. På søn- og helligdage er bore/bankning forbudt.

15. Beboerne har ret til én parkeringsplads pr. lejlighed.

Det er ikke tilladt at parkere Last- og varevogne over 3500 kg på ejerforeningens område. Ulovligt parkerede køretøjer og påhængsredskaber fjernes på ejerens bekostning.

De på området opsatte færdselstavler og parkeringsbestemmelser skal respekteres.

Senest godkendt af bestyrelsen den 8. november 2021

Ejerforeningen Vejlegårdsparken Gammelgårds Allé 7,st.lej.2 2665 Vallensbæk Strand +45 43733885 ejendomskontoret@vejlegaardsparken.dk

COPYRIGHT © 2024 - EJERFORENINGEN VEJLEGÅRDSPARKEN
UDVIKLET AF GO2NET.DK - I SAMARBEJDE MED

