

Hjemmeside
www.vestervænget.dk

 **Vestervænget**

Vedtaget
16. maj 2022

Adresse
Johan Kellers Vej 24-50 og 33-63

Husorden for:

Ejerforeningen Vestervænget



1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren i det følgende kaldet 'beboeren'. Denne har samtidigt ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at vi udviser hensynsfuld adfærd overfor hinanden, er tolerante og passer på vores fælles ejendom.

2. Affald

Affald skal sorteres og fordeles i de containere, som er opstillet i gården.

Det restaffald, som ikke kan sorteres skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides i opgangens affaldsskakt. Lågen til affaldsskakt skal altid holdes lukket. Kattegrus må ikke nedkastes i affaldsskakter.

Sorteringen af det øvrige affald skal følge foreningens, renovationsfirmaets og Københavns Kommunes anvisninger.

Hvis containere og affaldsbeholdere er fyldte, skal ejendomsmesteren adviseres på mail eller personligt. Det er ikke tilladt at henstille affald eller henkaste affald på foreningens fællesareal eller ved siden af containere.

Hårde hvidevarer og større elektronik kan dog henstilles på ulige side efter advisering af ejendomsmesteren pr. mail eller personligt.

Det er ikke tilladt at smide byggeaffald i foreningens fællescontainere. Byggeaffald skal bortskaffes på kommunal genbrugsstation.

Fjerner beboeren ikke affald, herunder byggeaffald, der er anbragt i strid med husorden, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

3. Altaner

Altaner skal til hver tid fremstå ryddelige og må ikke benyttes til opbevaring af affald. Altankasser er tilladte, men skal være opsat forsvarligt. Tørrestativer, der ikke overstiger altankantens højde må benyttes.

Der må ikke fastmonteres lamper, eller andre genstande på facaden eller altanen. Det er ikke tilladt at male fælles murværk.

4. Cykler, barnevogne og lignende

Cykler og barnevogne skal parkeres i gården og i de stativer eller rum, som foreningen har indrettet til formålet.

Det er ikke tilladt, at stille cykler i indgangspartierne. Forkert hensatte cykler, barnevogne, o. lign vil uden varsel blive flyttet til særligt areal i gården.

Det er ikke tilladt at stille barnevogne og rollatorer i opgange af hensyn til brandfare.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, barnevogne o. lign., der henstår ubenyttet. Disse vil blive mærket og efterfølgende flyttet til særligt areal i gården. En til to gange årligt vil flyttede cykler, der ikke er blevet afhentet fra det område, hvor flyttede cykler er henstillet, blive bortskaffet.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at flytte cykler, barnevogne o. lign., der forhindrer snerydning og renholdelse af fortove og fællesarealer.

5. Loft- og kælderrum

Adgangen til loft- og kælderrum skal holdes aflåst. Alle loft- og kælderrum skal holdes aflåst. Bestyrelsen er berettiget til at aflåse eventuel ikke aflåste kælderrum. I den forbindelse skal bestyrelsen opsætte opslag på det aflåste kælderrum.

Loft- og kælderrum skal tømmes ved fraflytning.

Indbo og lign. må ikke henstilles på fællesarealerne og fjernes uden varsel. Af hensyn til brandsikkerhed bedes beboere orientere ejendomsmesteren om indbo og lignende, som er efterladt på fællesarealerne.

6. Fællesarealer og facader

Foreningens fællesarealer skal efterlades ryddelige.

Der må ikke henstilles personlige genstande på foreningens fællesområder med undtagelse af cykler og barnevogne i cykelstativer, arealer og kælderrum, som foreningens har indrettet til formålet.

Det er ikke tilladt at opsætte paraboler eller antenner på husmur eller karnapper. "Til Salg" skilte må ikke opklæbes på facaderne eller altanerne. Det er tilladt kortvarigt at ophænge flag og lignende i forbindelse med særlige fejring og mærkedage.

Det er ikke tilladt at male eller ændre udtrykket på fælles bestanddele. Maling til sokler, trapper i haverne, opgangsdøre samt olie til vinduer kan afhentes ved ejendomsmesteren.

Opgangsdøre skal males med farven S-4000-N og karme skal males i farven S-2000-N.

7. Haver

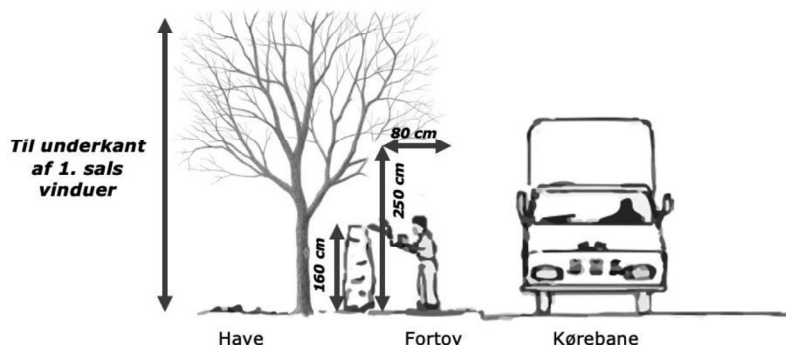
Beboere med brugsret til en have har pligt til at vedligeholde denne.

De plantede hækkers placering må ikke ændres. Hækkene må udelukkende erstattes af tilsvarende hæk af den oprindelige sort: Glans Dværgmispel (*Cotoneaster Lucidus*), eller almindelig liguster (*Ligustrum vulgare*).

Det er ikke tilladt at opsætte hegn, stakit, el.lign. Hække skal klippes årligt før den 1. august og må højst have en højde på 180 cm, målt fra fortovet.

Træer og øvrig beplantning må ikke være højere end til underkanten af vinduerne på 1. sal, og der skal beskæres, så der sikres en frihøjde over fortov på 250 cm. Hækkens yderkant skal følge kantstenen langs haven.

Såfremt en have ikke vedligeholdes, kan bestyrelsen lade den vedligeholde for ejerens regning, jf. foreningens vedtægt. Vedligehold indbefatter bl.a., at haven ikke springer i ukrudt, at træer beskæres i overensstemmelse med husorden og at hække klippes rettidigt. Slynplanter må ikke brede sig ud over havens areal og til en højde på maksimalt 160 cm over fortovet. Beboeren kan stilles til ansvar for eventuelle skader på murværk som følge af slynplanter.



Brugsret til haver kan overdrages til en anden beboer, men ved salg af lejlighed bortfalder denne aftale.

8. Husdyr

Det er tilladt samlet at holde husdyr under 50 kg på ejendommen under forudsætning af, at det ikke er til gene for andre beboere. Bestyrelsen kan til enhver tid fratage beboeren denne ret til at holde husdyr, hvis husdyrholdet er til gene for andre beboere.

Hunde skal holdes i snor på fællesarealerne og efterladenskaber skal straks fjernes. Katte må ikke tilgå andre beboeres lejligheder, uden beboerens tilladelse.

9. Skadedyr

Observeres skadedyr skal det omgående meldes til ejendomsmesteren. Hvis muligt bør beboeren sørge for fotodokumentation.

Det er ikke tilladt at fodre katte og andre dyr på foreningens område. Fodring på rottesikret foderbræt (eller ophængt) i haverne er tilladt.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

10. Parkering

Der kan parkeres på de optegnede parkeringspladser og der opfordres til at følge parkeringsreglerne. De henstilles til at respektere kortvarig reservation af parkeringspladser til flyttebiler, bygningsarbejder m.v.

Der må ikke parkeres motorkøretøjer og anhængere på foreningens fællesarealer uden særlig og helt undtagelsesvis midlertidig og kortvarig tilladelse fra bestyrelsen. Bestyrelsen kan anvise plads til anhængere i foreningens gårde. Bestyrelsen er berettiget til at opkræve leje for dette.

Bestyrelsen er berettiget til at fjerne anhængere og lignende, der har henstået i mere end 24 timer.

11. Skader på ejendommen

Såfremt en beboer forårsager skader på fælles ejendom, skal dette straks repareres. Ligeledes er beboeren forpligtet til at sørge for rengøring i tilfælde af forurening af fælles ejendom, herunder trappeopgangen (fra fx ombygning).

Bestyrelsen er berettiget til at lade reparation og ekstra rengøring udføre på beboerens regning med 7 dages varsel forud for udførslen.

12. Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at udvise hensyn og derfor begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, maskiner, mv. skal ske under hensyntagen til naboer. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukkede.

Støjende adfærd, høj musik, mv. må kun finde sted mellem kl. 7.00-22.00, og mellem kl. 7.00-24.00 fredag og lørdag.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må kun bruges i tidsrummet kl. 8.00-20.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og andet vedligeholdelsesarbejde, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest to døgn i forvejen.

Vaskemaskiner og tørretumbler skal placeres på støjdæmpende underlag, som minimum 8 mm gummimåtte.

Støjklager skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt.

Det er tilladt at grille på altaner og i haver med gas- og elgrill under hensyntagen til naboer. Kulgrill må kun benyttes mindst 2 meter fra husmurene.

Brug af åben ild er ikke tilladt uden bestyrelsens tilladelse.

Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

13. Udlejning

Reglerne om hel eller delvis udlejning findes i vedtægternes § 18.2.

Meddelelse om udlejning af hele lejligheden skal gives til ejendommens administrator, som kan kræve lejekontrakten forevist.

Ved udlejning – herunder også korttidsudlejning – er udlejer forpligtet til at sikre, at lejer modtager foreningens velkomstbrev (også på engelsk) og at lejer får udleveret og er bekendt med husorden og herunder særlig reglerne om affaldssortering, støj og lugtgener, cykelparkering, husdyr m.v.

14. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen kan ved behandling af klager rette henvendelse til lejlighedens ejer.

Lejeres klager skal foregå gennem ejeren af lejligheden.

Bestyrelsen kan uddelegere klagehåndteringen til foreningens administrationsselskab.