

Husorden for Ejerlejlighedsforeningen Lille Constantia

Indledning

Nærværende husorden gælder for beboerne i Lille Constantia og skal følges loyalt af alle i god ånd. Den er udformet med ønsket om, at vort gode naboskab og miljø kan bevares.

Lejligheder og altaner

Utætheder, som opdages i tag eller ydervægge, skal omgående meldes til viceværten. Alle i lejligheden og på altan anbragte aftapningshaner og afløb skal stedse holdes tætte og fejlfrie, og det påhviler ejeren at sørge for, at gulvafløbenes rist på altaner til enhver tid er fri uden nogen form for tilstopning af f.eks blade, vinterens is m.v.. Misligholdelse af dette er ansvarspådragende for ejeren.

De fra altanerne førende afløbsrør og –riste skal altid holdes omhyggeligt rene, og må aldrig tildækkes. Dette gælder i særlig grad de øverste altaner om vinteren, hvor afløbsristen let kan blive tildækket af sne og fryse til.

Enhver standsning af vandets frie løb fra altanerne, der ikke straks afhjælpes/kan afhjælpes, skal omgående meldes til viceværten. Overtrædelse af disse bestemmelser kan afstedkomme betydelige og kostbare vandskader, og såfremt tildækning eller tilstopning af afløbsristene skyldes ejerens forsømmelighed, har ejeren fuldt erstatningsansvar for alle af denne årsag opståede skader herunder skader på underliggende lejligheder.

Altanerne er ikke konstrueret til at bære tunge, jordfyldte blomsterkummer og beboerne skal forinden opsætning af særligt vægtige genstande rådføre sig med bestyrelsen for opnåelse af tilladelse hertil. I øvrigt skal der være frit afløb fra opsatte blomsterkummers bunde.

Blomsterkasser må kun opsættes på den indvendige side af brøstningen.

Tøjtørring på altaner må kun finde sted under brøstningshøjde.

Enhver forandring af ejendommens facade mod terrasser og altaner herunder opsætning af markiser, paraboler, tilbygninger til altaner eller lignende faste installationer, kan alene ske efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. For så vidt angår markiser, vil kun hvid-, lys grå-, eller lys beige-, ensfarvede markiser blive godkendt.

Det henstilles, at beboerne ikke benytter badeinstallationer samt vaske- og opvaskemaskiner imellem kl. 23 og kl. 7.

Ligeledes bør pejseventilatorer være afbrudt senest kl. 23.

Der må ikke af hensyn til ejendommens faldstammer benyttes skadevoldende rensedmidler, såsom stærke syrer eller tilsvarende, til rensning af badekar, håndvaske og wc-kummer. Affald og andet, der kan tilstoppe afløbene, må ikke henkastes i wc-kummer og afløb.

Fyrværkeriafbrænding fra ejendommens altaner eller på ejendommens grund er forbudt. Fodring af fugle eller dyr ved udkastning af brød eller andre fødemidler fra lejlighedernes vinduer eller altaner og opsætning af foderbrædder ud for vinduer og på etager er ikke tilladt. Ej heller er det tilladt at fodre ræve eller andre vilde dyr på ejendommens område.

Trapper og kældre

Rummene indenfor hovedindgangsdøren, trappegange, kældergange og vaskerum skal holdes helt fri for barnevogne, cykler eller andet (blomsterkummer, opsatser, sko, paraplyer, ski m.m.). Rollatorer kan henstilles i det indre entrerum.

Det er lejlighedsejerens ansvar, at der i forbindelse med ind- og udflytning og med ombygninger og renoveringer i lejligheden ikke sker skade på opgange, dørpartier og elevatorer, og det påhviler ejeren at udbedre evt. opståede skader af enhver art. Bestyrelsen er berettiget til at lade foretage udbedring af skader på ejendommen forårsaget af håndværkere for bygherrens regning. Det er endvidere bygherrens pligt at foretage løbende ekstra rengøring i trapperummene som følge af håndværkeres tilsmudsning af opgange, forrum og elevatorer.

Private måtter uden for entrédøre skal beboerne selv holde rene.

Billeder, malerier og anden form for udsmykning må kun ophænges på væggene hvis alle i den pågældende opgang er enige heri.

Kælderrum skal altid være forsvarligt aflåsedet, selvom de ikke anvendes.

Eventuel rengøring af cykler m.m. bør foregå i det fri eller i beboernes egne kælderrum, så kældergangene ikke tilsmudsnes.

Ved benyttelse af vaske-, tørre- og strygerum, skal brugerne nøje følge de for anvendelsen gældende bestemmelser angivet ved opslag i rummet, ligesom rummene skal rengøres efter brugen. Intet må permanent efterlades i rummene, og effekter vil i givet fald blive bortskaffet uden forudgående varsel.

Ejerforeningen sørger for navneskilte ved hovedindgangsdøren og på postkasser. Beboerne må ikke selv opsætte eller ændre navneskilte. Såfremt skilte skal ændres skal dette ske ved at rette henvendelse til viceværten.

Tobaksrygning i opgange, indendørs fællesarealer, elevator og i kældre er forbudt .

Haveanlæg

Haveanlæggene kan kun bevare deres tiltalende udseende, hvis de behandles med nænsomhed.

Afbrækning af grene eller blomster, henkastning af papir, affald eller lignende er derfor ikke tilladt.

Hunde skal føres i snor på ejendommen. Eventuelle efterladenskaber fjernes.

Maling med kridt eller lignende på ejendommens træ- eller murværk og beskadigelse af ejendommen under enhver form er forbudt og medfører krav om erstatning.

Støj m.v.

Vi bor i et etagebyggeri, derfor er det vigtigt, at vi ved vor færden i egen bolig hele tiden tager behørig hensyn til de øvrige beboere .

Alle former for musikudøvelse, herunder brug af TV, radioer, højttalere o.l., skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere, og aldrig for åbne vinduer og døre eller på altanerne. TV apparater og højttalere skal undgås monteret på vægge, der adskiller lejligheder, da sådan montering i særlig grad transmitterer lyd til naboledigheden.

Fra kl. 22 til kl. 8 må der ikke støjes til ulempe for ejendommens øvrige beboere så natteroen ikke forstyrres. Private fester skal gerne meddeles øvrige beboere i samme opgang.

Brug af boremaskiner og andre støjende værktøjer m.v. må kun finde sted mellem kl. 8.00 - 16.00 mandag til og med fredag og ikke på lørdage, søn-, og helligdage med mindre andet i en konkret anledning aftales med de berørte naboer.

Støj (løben, trampen o.l.) på trappeopgangene bedes undgået.

Husdyr der er til gene, kan forlanges fjernet, også selv om de kun er på besøg.

Det påhviler i øvrigt ejendommens beboere og disses gæster i ejendommen at benytte entremåtterne og undgå at snavs m.v. afsættes i entrerum og på trapper, særligt afsætning af saltaftryk og mudder fra fodtøj om vinteren, da dette skader lakken på de parketbelagte trapper.

Klager over støj skal respekteres.

Affald

Fejeskarn eller andet affald må ikke henkastes uden for ejendommen eller anbringes noget andet sted end i affaldsskakterne, hvis låger skal holdes lukkede.

Intet løst affald må nedkastes i affaldsskakterne, men skal være forsvarligt indpakket eller i lukkede poser. Til køkkenaffald eller andet vådt affald må kun benyttes plasticposer.

Større affaldsting, der kun med vanskelighed ville kunne passere igennem affaldsskakterne skal anbringes direkte i nedfaldsskaktens affaldssæk i kælderen.

Skakten må ikke benyttes til flasker, glasskår, spidse eller skarpe genstande.

Større affald, såsom mindre møbler, køkkeninventar, metalgenstande, trækasser eller lignende skal hensættes i den garage der er afsat hertil. Glasruder under enhver form herunder billedrammer med glas og el-pærer, terracotta og støbte blomsterkummer ligesom større møbler eksemplificeret ved sofaer og senge må ikke anbringes i affaldsdepotet, og sådanne effekter må af beboeren selv befordres til kommunens affaldsplads. Batterier må ikke anbringes i affaldsrummet og bortskaffes af beboerne selv efter reglerne for sådant særligt affald.

Det er kun de typer af affald, som renovationsvæsenet afhenter og som er beskrevet på opslag i affaldsrummene, der må hensættes der.

Affald skal hensættes på en måde, hvorved det undgås, at renovatørerne kommer til skade. Der må ikke henstilles skarpe eller skærende genstande.

Hvis der er tvivl om hvilket affald og hvilken type større ting, der må sættes i affaldsrummene kontaktes viceværten.

Beboerne må selv påregne at skulle bekoste fjernelse af "forbudt" affald jvf. ovenstående.

Anbringelsen af affald i affaldsrummene skal til enhver tid ske ordentligt og sikre, at der er fri adgang til flaske- og papircontainerne opstillet i rummet.

Der må ikke anbringes store mængder af affald i rummene f.eks. som led i renovering af lejligheder, flytning og dødsbo m.v.

Det er uden undtagelse forbudt at anbringe byggeaffald i rummene, og håndværkere henvises til at deponere affaldet på kommunens affaldsplads. Ved overtrædelse heraf vil ejendommen lade affaldet bortkøre for bygherrens regning.

Parkering

Trafik og kørsel i bil på ejendommen skal ske hensynsfuldt.

Motorkøretøjer må ikke parkeres på en sådan måde, at de er til gene eller hinder for færdslen på ejendommen, og ingen køretøjer må parkeres ud for ejendommens garager udover kortvarigt i forbindelse med afsætning eller levering af varer.

Garageportene skal lukkes efter ind- og udkørsel.

Parkering i øvrigt henvises til de anlagte parkeringspladser.

Har en lejlighed knyttet mere end et køretøj til sig opfordres man til videst muligt at benytte egen garage og parkeringsbåse for enden af blokkene.

Det er ikke tilladt at henstille trailere eller arbejdskøretøjer m.v. på ejendommens arealer .

Parkering ud for ejendommens opgange må kun finde sted, såfremt det drejer sig om af- eller påstigning eller af- og pålæsning af varer af kortere varighed. Det påhviler beboerne at sørge for at gæster er bekendt hermed.

Cykler skal henstilles i de ved ejendommene opsatte cykelstativer eller anbringes i cykelkældrene. Cykler, der er anbragt i strid med disse bestemmelser, åbenbart ubrugelige eller "herreløse", vil blive fjernet og bortskaffet.

Henvendelser fra beboerne om forhold omfattet af husordenen

Spørgsmål, ønsker og klager fra beboerne skal rettes til ejerlejlighedsforeningens bestyrelse. Husordenen omfatter også lejere, der bebor lejligheder ejet af medlemmer af ejerforeningen. Det påhviler ejeren over for lejereren at påtale forhold, hvor husordenen ikke overholdes, ligesom det påhviler ejeren at udlevere husordenen til lejereren ved dennes indflytning i lejemålet. Bestyrelsen er berettiget til at foretage direkte påtale overfor en lejer under samtidig underretning af ejer.

Nærværende "husorden", der afløser den hidtil gældende, træder i kraft fra april 2015. Husordenen er vedtaget af bestyrelsen for E/F Lille Constantia efter samråd med DEAS Ejendomsadministration.

Bestyrelsen E/F Lille Constantia Charlottenlund april 2015

Printvenlig udgave