

HUSORDEN

Ejerforeningen Jægerhaven

UDLEJNING:

Ved udlejning af hele lejligheden skal ejeren senest 5 dage før lejeforholdets begyndelse meddele bestyrelsen og administrationsselskabet om udlejningen, varigheden heraf, lejers navn og kontaktoplysninger samt eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger.

Ejeren er ved udlejning forpligtet til at sikre, at lejer til hver en tid er bekendt med den gældende husorden. (Jfr. vedtægten § 30)

AFFALDSSORTERING:

Der må ikke stilles affald på fællesarealerne, dvs. på trapperne, i kældrene, på P-arealer eller de grønne arealer, hvor det tiltrækker ræve og rotter. Bestyrelsen har ret til at opkræve udgiften til bortskaffelse af affald, der uretmæssigt placeres på fællesarealerne hos det herfor ansvarlige medlem. (Jfr. vedtægten §16)

Husholdningsaffald (bioaffald) skal pakkes forsvarligt ind i de udleverede specielle poser, lukkes forsvarligt og smides i den pågældende container. Poser udleveres hos viceværten.

På området er opstillet containere til: husholdningsaffald, aviser/blade/rent papiraffald; pap glas/flasker; plast; metal, tekstiler, småt elektronik og visne blomster.

Følg anvisningerne ved containerne, læg kun det i, der er angivet, slå pap sammen og overfyld ikke containerne.

Farligt affald kan stilles foran skabet 'farligt affald' ved de store skibscontainere på pladsen mellem blok 2 og 3 eller på den nærliggende genbrugsplads.

Jord fra altankasserne til bortskaffelse kommer i klare plasticsække, som stilles ved skabet til 'farligt affald'.

Skakterne må, - indtil de lukkes – kun bruges til restaffald.

Alt andet affald samt storskrald skal man selv bortskaffe. Ved tvivl – kontakt bestyrelsen eller viceværten for vejledning.

Foreningens trailer kan lånes af beboerne til bortkørsel af storskrald. Kontakt bestyrelsen eller viceværten for lån af denne.

PARKERING:

Biler skal parkeres i båsene, således at skraldebiler m.m. uhindret kan køre på området og iøvrigt følge de til enhver tid gældende parkeringsregler. Er der ikke plads i båsene, skal der parkeres uden for foreningens område. Køretøjer med en totalvægt over 3500kg, campingvogne og trailere må kun holde parkeret i tidsrummet 06:00 – 17:00 eller efter aftale med bestyrelsen. Foreningens egne garager er til parkering af bil og ikke til opmagasinering af ting.

Kørebanen skal holdes fri til bl.a. udrykning og renovation.

Cykler stilles i stativerne uden for, i cykelkælderen eller eget kælderrum. Cykler, der ikke længere bruges, skal fjernes fra cyklekældrene og fællesområderne. Der foretages regelmæssigt varslet cykeloprydning, hvor ikke brugbare cykler og cykler uden ejer fjernes.

Barnevogne, klapvogne og lignende stilles i eget kælderrum. Af hensyn til almindelig færden og brandfare må de ikke stå i opgangene eller kældergangene.

AVISER / REKLAMER:

Lokalaviser og reklamer skal opbevares i omdelingsvognen indtil omdeling og må ikke henlægges på fællesområderne eller trappeopgange. Omdelingsvognen skal stilles et sted, hvor den ikke er til gene for hverken gående eller kørende trafikanter. Hvis vognen går i stykker eller ikke længere er i brug, er det omdelers ansvar at kontakte arbejdsgiver, så vognen kan blive fjernet.

Postkasser skal tømmes af hensyn til brandfare.

STØJ:

Brug af boremaskiner og andet larmende værktøj må kun benyttes i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 07 – 19

Weekender kl. 10 – 18

Støjende adfærd er ikke tilladt efter kl. 22. Uanset tidspunkt skal der tages hensyn til de øvrige beboere. Hold vinduer lukkede og begræns støjen ved klager fra naboer.

Giv opgangens og naboopgangens beboere besked på opslagstavlen i forbindelse med afholdelse af fest.

Vaskemaskiner og tørretumblere, som står i egen lejlighed, må ikke anvendes mellem kl. 22 – 07 på hverdage og mellem kl. 22 – 9 i weekender. Vaskemaskiner skal placeres på et fast underlag.

VASKERI:

Fællesvaskeriet, som findes i blok 2 må benyttes i tidsrummet 7 - 21. Maskinerne reserveres i AIRWALLET App'en.

Fyld vaskemaskinen uden at proppe den. Brug helst flydende vaskemiddel uden at overdosere.

Sæt vasketøjsvognene på plads efter brug. Risten i tørretumbleren skal renses efter brug.

Husk at fjerne vasketøj fra tørrekældrene, når det er tørt. Hvis man tager andres vasketøj ned, skal det lægges glat og ordentligt på bænken.

Efterlad vaske- og tørrerum i en stand man selv ønsker at finde dem i.

GARAGER, LADESTANDERE, KÆLDERRUM OG FÆLLESRUM:

Foreningen råder over 5 garager og ekstra kælderrum samt et fællesrum.

Ønsker man at leje et kælderrum eller garage kontaktes formanden, der fører en venteliste.

Mulighed for installation af ladestandere i garagerne skal lejer af pågældende garage aftale med udlejer. Installation af ladestandere i lejet garage må ikke belaste ejerforeningens elnet, beskadige asfalt eller bygninger og betales af lejer.

KÆLDERADGANG:

Hold kælderdøre lukkede og låste. Det er ikke tilladt at efterlade kælderdøre på krog eller på anden måde holdt åbne. Kældernøglen må ikke udleveres til nogen uden for ejerforeningen.

TRAPPEOPGANGE OG KÆLDERGANGE:

Af hensyn til brandfare, sikker flugtvej og trappevask må der ikke stå sko, bænke, løbehjul og blomster m.m. hverken på reposerne, under trapperne eller i kældergangene.

RENGØRING:

Hoveddøre og karme mod trappeopgangene renholdes af den enkelte ejer.

Spild på væggen under affaldsskaktten ved udsmidning af skrald aftørres med det samme.

LEGEPLADS / LEGEREDSKABER:

Foreningen har ansvar for de faste elementer på legepladsen. Observeres fejl på legeredskaberne, kontaktes bestyrelsen omgående.

Leg og ophold på legepladsen **er på eget ansvar**. Legeredskaberne er beregnet til børn og må ikke benyttes af voksne.

Der henstilles til, at man viser hensyn og rydder op efter sig. Borde og bænke sættes på plads efter brug.

Rygning og hunde er ikke tilladt på legepladsen

RYGNING:

Der må ikke ryges i opgangene, i kældergangene, i kælderrum og på legepladsen.

Cigaretskod smides i de dertil opstillede zinkspande.

ALTANER OG BRUG AF GRILL:

Sørg for at holde afløb frie, så vand kan ledes bort fra altanerne.

Der må ikke kommes jord direkte i de murede altankasser, da fugten herfra ødelægger murværket. Indsæt i stedet en løs altankasse, så vandet kan drænes fra via kanalerne i bunden af de murede altankasser.

Det er ikke tilladt at benytte kulgrill på altanerne.

Gas- og elgrill er tilladt forudsat hensyntagen til naboer og overboer.

Der må grilles på de grønne områder i god afstand til altaner og under hensyntagen til de øvrige beboere. Engangsgrill må kun benyttes, hvis den stilles på et ikke brandbart underlag.

Følg i øvrigt kommunens overordnet gældende anvisninger vedrørende brug af åben ild.

VAND:

Beboerne har pligt til at forhindre vandspild. Dryppende vandhaner og cisterner skal repareres, så snart problemet konstateres.

For at undgå vandspild og miljøforurening er det ikke tilladt at vaske bil på området.

HUSDYR:

Det er tilladt at holde husdyr, såfremt de ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere. Er det tilfældet, har bestyrelsen bemyndigelse til at kræve dyret/dyrene fjernet (jfr. vedtægten §34)

Alle hunde skal føres i snor og efterladenskaber skal fjernes med det samme.

UDLUFTNINGSKANALER, EMHÆTTER mv.

Det er ikke tilladt at etablere mekanisk aftræk i egen aftrækskanal i forbindelse med opsætning af emhætte, idet aftrækskanalerne fører op i tagrummet i en samlet gruppe og føres ud i fri luft, såkaldt naturlig ventilation. Aftrækket er til almindelig ventilation af rummet og boligen generelt. Kun emhætter med kulfilter må installeres

Kontakt gerne bestyrelsen ved spørgsmål om dette.

Det er en god idé at sørge for, at der kan skaffes adgang til aftrækskanaler, faldstammer og lodrette rør, så disse ved eventuel vedligeholdelse/reparation kan tilgås uden problemer.

SKADEDYR og SKIMMELSVAMP:

Al skadedyrsbekæmpelse i lejlighederne igangsættes omgående og betales af lejlighedens ejer.

<http://vaeggelusbekaempelse.dk/vaeggelus-kan-koste-dig-dyrt/>

Informér bestyrelsen, administrationen og naboerne.

Er man lejer, kontaktes udlejer.

Ved udvendige skadedyr som f.eks. murbier kontaktes bestyrelsen.

Ved mistanke om skimmelsvamp kontaktes: **Hussvamp Laboratoriet** som vil vejlede i den videre procedure - se nummeret på tavlen i opgangen / på hjemmesiden. Udgiften hertil dækkes af ejeren. Skyldes svampeangrebet udefra kommende forhold, som ikke kan henføres til beboerne i lejligheden, kontaktes bestyrelsen, som vil bistå i det videre forløb samt dække udgiften til udbedring af skaden.

Ved behov for hjælp i forbindelse med:

Pludseligt opstået vandskade; strømafbrydelse; varme- eller gasproblemer m.m. kontakt DEAS akutskadeservice på 70302020

Ved øvrige problemer findes relevante numre på de håndværkere, som foreningen anvender på hjemmesiden samt liste på opslagstavlen i opgangene.

Har man i forbindelse med vedligeholdelse/ombygning brug for at lukke for vandet, skal bestyrelsen kontaktes forinden, således at foreningens VVS kan forestå ned- og oplukning.

Ved indbrud:

Beboerne skal på eget initiativ foretage anmeldelse til politiet, til eget forsikringsselskab og på grundlag af deres rådgivning iværksætte nødvendige reparationer.

Bestyrelse:

Bestyrelsen er ansvarlig for den daglige drift. Henvendelser vedrørende idéer, forslag, klager m.m. skal ske skriftligt til denne via hjemmesiden: www.jaegerhaven.dk

Vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 2. juni 2022.