

HUSORDEN FOR BEBOERNE I

VALBY CENTRET III

EJERFORENINGEN VALBY CENTRET III

(www.ef-valbycenter3.dk)

(Husordenen er vedtaget på generalforsamlingen den 30. august 2004 og ændret på generalforsamlinger den 27. april 2010 og den 10. april 2014. Sammenskrevet 9. marts 2015)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold

Orden	1
Ro	1
Husdyr	2
Terrasser	2
Affald	2
Emhætter	2
Glas og kummer	2
Udskyldning i toiletter	3
Kabel TV	3
Driftsforstyrrelser	3
Benyttelse af egen VVS-forbindelse	3
Udendørs reparations- og vedligeholdelsesarbejder	4
Udlejning af lejligheder	4
Aflæsning af varme- & elmålere	4
Ejerskifte	4
Navneskilte	4
Ejendomsadministrationen	4
Vicevært/varmemester	4
Bestyrelsen	5

ORDEN

Undlad forurening med papir, tændstikker, cigaretter eller andet overalt på ejendommens areal, inklusive blomsterkummerne, indgangspartierne, trapperne og elevatorerne. Eventuelle ikke-ønskede reklamer og lokalblade bedes lagt i genbrugscontainerne på fodgængerdækket.

Der må ikke tegnes, males eller lignende noget steds på ejendommen eller på fælles ejendom såsom elevatorer, døre etc.

Eventuelle meddelelser til de øvrige beboere i ejendommen kan opsættes på opslagstavlerne i stuen i opgangene.

Cykler og knallerter skal henstilles i cykelstativerne og må ikke parkeres i indgangspartierne, på opgangene eller ved facaden.

Parkering er ikke tilladt noget sted på udearealerne, jf. de opsatte skilte. Dvs. det er ikke tilladt at parkere biler, motorcykler o.l. på fodgængerdækket, ved siden af opkørselsrampen, som fører op til fodgængerdækket, ved sydgavlen, under udhænget eller i passagen ud til Søndre Fasanvej. Dette forbud gælder også gæster. Af- og pålæsning om natten bedes begrænset mest muligt.

Af hensyn til brandsikkerheden/flugtveje samt rengøring må der ikke opsættes plakater o.l. på væggene i trappeopgangene, ligesom der ikke må hensættes noget som helst i indgangspartierne, i selve trappeopgangene og på de enkelte etager, herunder indkøbsvogne, barnevogne, barnesykler, cykelanhængere, sko, små reoler, pyntegenstande m.v. Forbuddet gælder også fællesarealer i øvrigt.

Beboere med terrasse på 1. og 4. sal skal sørge for renholdelse af tagrenderne, så tilstoppelse af nedløbsrør undgås.

Tæppebankning må ikke finde sted på terrasserne, og der må naturligvis ikke udcastes noget som helst fra terrasser og vinduer.

Passage fra terrasse til terrasse af beboere, gæster, håndværkere m.fl. må kun finde sted i nødstilfælde.

Grillstegning på terrasserne må ikke være til gene for andre beboere og bør følgelig ikke finde sted, hvis vinden fører røg eller aske ind til naboerne.

Rengøring af lejlighederne omfatter også måtte foran egen dør.

RO

For ikke at genere andre beboere bør al unødigt støj, herunder musikudfoldelse, undgås. TV, radio, CD-afspillere og lignende må ikke gå for åbne vinduer eller terrassedøre eller på terrasserne. I tidsrummet søndag til torsdag kl. 22.00-07.00 og fredag og lørdag kl. 24.00-09.00 må der kun spilles dæmpet, og der må heller ikke på anden vis støjes til ulempe for ejendommens øvrige beboere. Unødigt støj på fodgængerdækket skal undgås. Der må kun udføres arbejder som boren og hamren, såfremt det er i forbindelse med indretning eller renovering af lejlighed, og det må ikke foregå i tidsrummet kl. 20.00-07.00 på hverdage og kl. 20.00-09.00 på lørdage samt søn- og helligdage.



Ejere, der generes af støj fra andre beboere, kan rette henvendelse til bestyrelsen/administrationen, såfremt henvendelse til den/de pågældende er uden resultat.

HUSDYR

Husdyr må ikke holdes, hvis de er til gene for andre beboere ved urenlighed inde eller ude, støj eller lugt. Luftning af hunde på fodgængerdækket er ikke tilladt, og eventuelle ekskrementer skal fjernes af de pågældende hundeejere hurtigst muligt. Husdyr skal færdes i snor på ejendommens fællesarealer. Det påhviler beboerne at sørge for, at eventuelle husdyr ikke trænger ind på andres terrasser.

Der må ikke udlægges eller udkastes foder til fugle eller andre vilde dyr.

Beboere, der generes af utidig hundeglammem eller andet, kan rette henvendelse herom til bestyrelsen/administrationen, såfremt henvendelse til den/de pågældende er uden resultat.

TERRASSER

Da terrassebelægningerne kan tage skade, hvis blomsterkasser eller kummer står direkte på belægningen, er det, hvis der ikke i forvejen er ben eller lignende under kasserne, nødvendigt at ”klodse” disse op, så der er ventilation under kasserne.

AFFALD

Affaldsskakterne er udelukkende til almindeligt husholdningsaffald, forsvarligt indpakket i lukkede poser. Af hensyn til lugtgener skal skaktlågerne holdes lukkede. Der må ikke nedkastes flasker, glas, spidse eller skarpe genstande eller lignende, heller ikke i poser.

Disse genstande skal ligesom haveaffald, papkasser o.a., som kan tilstoppe skakterne, lægges i affaldscontaineren i nederste parkeringskælder, hvortil der blandt andet er adgang ad elevatoren¹ over for A (i supermarkedets åbningstid) og ad trappen (vaskekældernøglen passer til gitterporten).

Der er opstillet storskraldrum i den nederste parkeringskælder. Nøglen til vaskerummet (mrk. B) passer til gitterporten.

Papiraffald lægges i genbrugscontainerne på fodgængerdækket og batterier i battericontainerne.

EMHÆTTER

Af hensyn til det fælles udsugningsanlæg fra køkken og badeværelse er det ikke tilladt at have installeret, opsatte eller anvende emhætter med tilslutning til fællesanlægget i lejligheden.

Emhætter med recirkulation må gerne benyttes.

GLAS OG KUMMER

Da ejendommen er dækket af en forsikring, skal ituslåede ruder og sanitetsinstallationer meldes til administrationen eller viceværten, der sørger for det videre fornødne.

¹ Fungerer ikke længere

UDSKYLDNING I TOILETTER

Vat, hygiejnebind eller lignende må ikke skyldes ud i toiletterne, da det kan tilstoppe faldstammerne.

Vaskeri.²

Vaskeriet må kun benyttes af ejendommens faste beboere, og vask for andre må ikke finde sted. Vaskeriet kan benyttes hele døgnet (der er udleveret specialnøgler til alle beboere (mrk. ”B”)] – eventuelle ekstranøgler kan rekvireres hos viceværten).

Der må ikke øves vold mod maskinerne, og misbrug vil medføre erstatningsansvar.

Det påhviler beboerne at efterlade vaskeriet i ordentlig stand. Spilder man sæbe eller andet, skal det fejes op. Affald må ikke smides på gulvet. Husk også at rense filtrene i tørretumblerne

KABEL TV

Ejendommen er tilsluttet YouSee Kabel-TV. Ejerforeningen har abonnement på lille programpakke. Beboerne må selv træffe aftale med YouSee om installation af udvidet programpakke.

Det er ikke tilladt at opsætte parabolantenner.

DRIFTSFORSTYRRELSER

Alle driftsforstyrrelser, herunder uregelmæssigheder ved el-, vand- og varmforsyningen m.v., skal meddeles til viceværten eller administrationen hurtigst muligt. Se i øvrigt opslagstavlen for telefonnumre på håndværkere i tilfælde af akutte situationer.

Såfremt reparation kræver adgang til en eller flere lejligheder, vil viceværten anmode om adgang til de pågældende lejligheder. Opnås adgang ikke inden for rimelig tid efter en sådan anmodning – eller er reparationen uopsættelig – kan viceværten skaffe sig adgang til lejligheden ved hjælp af låsesmed. Udgiften i denne forbindelse dækkes af Ejerforeningen.

BENYTTELSE AF EGEN VVS-FORBINDELSE

Ønsker en ejer ikke at benytte ejendommens blikkenslagere til VVS-arbejder i sin lejlighed, skal følgende bestemmelser overholdes, dersom arbejdet indebærer lukning af hovedstophaner i ejendommen, eller dersom andre beboere midlertidigt afskæres fra brug af faldstammer:

- Blikkenslageren skal være autoriseret og have en ansvarsforsikring
- Ejere/beboerne skal varsles senest 5 dage før, arbejdet skal udføres
- Ejeren/den autoriserede blikkenslager skal rekvirere en plan over stophanerne i kælderen hos viceværten
- Stophanerne skal åbnes efter, at arbejdet er blevet udført.

² NB. Forholdene i vaskeriet er under ændring

UDENDØRS REPARATIONS- OG VEDLIGEHOLDELSesarbejder

Sådanne arbejder vil blive adviseret med minimum 14 dages varsel og med oplysning om, hvor nøgler kan afleveres, hvis man ikke skulle være hjemme på det tidspunkt, hvor håndværkerne behøver adgang til lejligheden.

UDLEJNING AF LEJLIGHEDER

Hvis en lejlighed udlejes, påhviler det lejlighedsejeren at indhente administrators godkendelse af lejeren og derefter at meddele lejerens navn, samt egen NY adresse til administrator.

Husorden og vedtægter gælder også for lejere, hvorfor der i lejekontrakten skal henvises til disse.

Det påhviler udlejer at sørge for, at lejer modtager et eksemplar af husordenen. Evt. henviser til ejerforeningens hjemmeside: www.ef-valbycenter3.dk.

I øvrigt henvises til vedtægternes § 6, stk. 2-5.

AFLÆSNING AF VARME- & ELMÅLERE

Beboerne har pligt til at lade Brunata få adgang til lejlighederne for den årlige måleraflæsning.

EJERSKIFTE

Ejerskifte skal meddeles til administrationen tillige med navn på den nye ejer. Det påhviler sælgeren at overdrage den gældende husorden samt vedtægter.

Varmemålerne registrerer forbruget for hver radiator pr. den første og den femtende i hver måned. Hvor der har været ejerskifte eller anden fraflytning i en lejlighed oplyses dette og datoen for fraflytningen/indflytningen af administrator til Brunata, der ved den årlige aflæsning tillige sørger for aflæsning pr. skiftedatoen.

Hvis der ved ejerskifte ønskes aflæsning af varmemålere, skal sælger/køber selv rekvirere aflæsning hos varmemfirmaet Brunata, tlf. 77 77 70 00, anlægs nr. 32234.

Eventuelle afregninger/opkrævninger af lejlighedens andel af tidligere regnskabsårs under- eller overskud samt afregning af varme- og elregnskab vil ske hos den, der på forfaldsdatoen er ejer af lejligheden, uanset hvilken periode afregningen vedrører.

NAVNESKILTE

Af hensyn til ejendommens udseende skal postkasserne forsynes med godkendte navneskilte. Navneskiltene kan rekvireres uden beregning hos viceværten.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN

Se opslagstavle i opgangene.

VICEVÆRT/VARMEMESTER

Se opslagstavle i opgangene. Eventuelle skriftlige meddelelser kan lægges i postkassen i opgang E.



BESTYRELSEN

Se opslagstavle i opgangene. Henvendelse bør være skriftlige.