

Bilag 2 - forslag til generalforsamlingen den 14. april 2016 Ejerforeningen Kastaniecentret

Husorden: I nogle situationer kan man som ejer eller lejer komme i tvivl om, hvordan man skal forholde sig, hvis man vil undgå at være til gene for andre beboere. Foreningens vedtægt er naturligvis gældende, men den er meget overordnet og ukonkret på flere vigtige punkter. Bestyrelsen foreslår derfor, at Ejerforeningen beslutter at indføre den vedlagte husorden til supplement af vedtæfterne.

E/F Kastaniecentret, Husorden

1. Formål

Husordenen er supplerende, i forhold til Ejerforeningens overordnede vedtægter. Den beskriver de forhold, der skal overholdes af enhver ejerlejlighedsejer, dennes husstand, dennes eventuelle lejere og dennes besøgende, herefter samlet kaldet "beboeren".

Hovedprincippet i foreningens husorden er, at den, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

Der er indrettet et affaldsrum i Centerforeningens træskur, som skal benyttes til private beboeres affald. Der er opstillet affaldscontainere i affaldsrummet.

Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i affaldscontainere. Låget til affaldscontainere skal lukkes efter brugen. Øvrigt affald skal sorteres og placeres i den del af affaldsrummet, som er beregnet til det, eller i dertil indrettede affaldscontainere, hvis sådanne findes i affaldsrummet.

Foreningens, renovationsfirmaets og Kommunes anvisninger skal altid følges.

Haveaffald og byggeaffald må ikke henstilles i affaldsrummet. Det skal håndteres efter kommunens retningslinjer.

Afbrænding af haveaffald må ikke finde sted. Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det. Fjerner beboeren ikke affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

En erhvervsejer/erhvervslejer skal indgå særskilt aftale med renovatør og bestyrelsen om affaldshåndtering.

3. Altaner og terrasser

Altaner og terrasser skal holdes rene. Altankasser er tilladt, såfremt det ikke er til gene for andre. Tørrestativer må benyttes. Der må ikke fastmonteres lamper eller andre genstande på udendørs bygningsdele uden tilladelse fra bestyrelsen. Altaner og terrasser må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning af altanerne samt etablering af markiser o. lign. kræver accept fra bestyrelsen.

4. Cykler m.v.

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i beboerens egen lejlighed eller kælderrum, eller i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet. Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have informeret beboerne og givet et passende varsel.

5. Fællesarealer

Fællesarealer (fx grønne arealer, p-plads, cykelskure affaldsrum og trapper) skal behandles skånsomt og efterlades ryddelige. Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, fodtøj, affaldsposer mv.

Beboerne i opgang 350 B-C-D-E skal i fællesskab renholde de pågældende beboeres fælles trappeopgang ved støvsugning, fejning og gulwask.

Beboerne i lejlighederne 344, 1 og 346, 1 skal i fællesskab snerydde og glatførebekæmpe de pågældende beboeres fælles gangarealer og trappe.

6. Haver

Lejere af tilhørende haver har pligt til at passe og vedligeholde haven, herunder hegnet, hækken og anden beplantning, samt foretage ukrudtsrensning og græsslåning. Haven må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer. Bestyrelsen kan beslutte at lade arbejdet udføre på havelejerens regning, hvis havelejerens misligholder vedligeholdelsespligten.

7. Husdyr

Det er ifølge foreningens vedtægter ikke tilladt at holde husdyr i lejlighederne uden bestyrelsens accept. Det er uden at indhente bestyrelsens accept tilladt at holde akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx kanin og hamster, når det sker i begrænset omfang og ikke medfører lugt-, støj- eller andre gener for andre beboere. Bestyrelsen kan forlange et husdyr fjernet, hvis det er til gene for andre, og genen ikke bringes til ophør efter et påbud, udstedt af bestyrelsen.

8. Parkering

Parkering af køretøjer må på foreningens fællesarealer kun ske på de optegnede parkeringspladser. Køretøjer, der ikke er indregistreret samt campingvogne må ikke parkeres på foreningens område. Anhængere og lignende må kun parkeres på foreningens område, hvis bestyrelsen har anvist en plads.

Køretøjer over 3,5 t må ikke parkeres på foreningens område mellem kl. 19:00 og 07:00.

9. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter og kakerlakker på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen. Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

10. Skader på ejendommen

Foreningens bestyrelse orienterer via foreningens hjemmeside om, hvor beboerne skal henvende sig, hvis der sker skader på ejendommen.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning

medmindre der er tale om akutte situationer, hvor skaden skal standses, og det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen eller Administrator. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen. Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

11. Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig. Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket for at begrænse støjen. Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted. Mellem kl. 22:00 og kl. 07:00 skal der tages skærpet hensyn til ikke at genere andre beboere. Dette kan i rimelig omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag eller omdeling af information i egen opgang og naboopgange. Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke bruges mellem kl. 22:00 og kl. 07:00. Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20:00 og kl. 08:00.

Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag eller omdeling af information i egen opgang og naboopgange senest tre døgn før. Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse. Støjklager skal respekteres øjeblikkeligt.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt. Det er tilladt at grille på altaner og i haver under hensyntagen til andre beboere. Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt. Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

12. Klager

En beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer. Eventuelle klager indgives til foreningens Administrator. Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere.