

HUSORDEN

FOR

EJERFORENINGEN ESBERNS ALLÉ 1-5

INDHOLD

1. INDLEDNING

2. ANTENNER

3. AFFALD

4. CYKLER OG BARNEVOGNE

5. FÆLLESAREALER

6. FÆLLES PLIGTER

7. KÆLDERRUM

8. MASKINER OG BRUG AF GRILL

9. STØJ

10. POSTKASSER

11. SKADEDYR

12. VANDHANER OG CISTERNER

13. VASKEMASKINE/TØRRETUMBLER

14. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

15. ÆNDRINGER I HUSORDEN

1. INDLEDNING

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er ikke tanken bag denne husorden.

Vi er en lille ejerforening, hvor vi bor sammen på et ikke særligt stort areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo. Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed blandt ejerforeningens beboere. Det er i vores fælles interesse, at vores ejendom og arealer holdes i en pæn stand - dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse

nede. For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

2. ANTENNER

Tilslutning til fællesantenne skal foretages med originale kabler og stik, ellers er der risiko for, at du kommer til at ødelægge hele ejendommens antenneanlæg. Hvis du er i tvivl, så kontakt bestyrelsen.

3. AFFALD

Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere efter de nærmere fastsatte regler. Bolig, have, altan og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

Papkasser skal skæres op og foldes sammen, så de fylder mindst muligt.

Storskrald afhentes hver 4. torsdag (se opslag i opgangen eller foreningens hjemmeside www.esbernsalle.dk). Affaldet stilles ud til vejen dagen inden afhentningen **og opbevares i egen lejlighed eller kælderrum indtil afhentning.**

Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henvendelse fra bestyrelsen, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden.

4. CYKLER OG BARNEVOGNE

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, ejerforeningen har indrettet til formålet. Af sikkerhedsmæssige grunde skal du altid sikre dig, at kælderdørene er aflåst.

5. FÆLLESAREALER

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på udendørsarealer og trapper, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, det er til skade for miljøet og grimt at se på.

På fællesarealer som f.eks. kælderrum, gangarealer m.v. må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og andre beboere i ejendommen.

Ved henvendelse til Bestyrelsen kan der gives dispensation til at stille storskrald i fællesarealer indtil afhentningsdag.

6. FÆLLES PLIGTER

Trappevask, græsslåning og snerydning::

Bestyrelsen har pr. 1. oktober 2015 indgået kontrakt med Peter Gerwig (lejlighed 7), som vil påtage sig ansvaret for trappevask, græsslåning og snerydning. Dette betyder, at fællesudgifterne for alle lejligheder pr. 1. oktober 2015 er steget med kr. 250,- til dækning af dette.

Arbejdsdage

Ved forårets begyndelse uddeles et skema, hvor arbejdsopgaver samt arbejdsdage er anført. Hver ejer har pligt til at udføre det angivne arbejde indenfor et tidsrum af plus/minus 1 uge fra den anførte dato. Såfremt ejeren ikke er i stand til at løse den tildelte opgave, kan man bytte den internt,

Ønsker en ejer ikke at udføre opgaven, orienteres bestyrelsen herom, og der opkræves kr. 500,00 pr. times arbejde via fællesudgifterne.

Ved gennemgang af arbejdsopgaverne vil der, uanset ejerens orientering, blive opkrævet kr. 500,00, hvis ikke opgaven er udført. De indkomne beløb vil gå til at få opgaven udført af et firma, og et eventuelt overskud vil blive brugt til den generelle vedligeholdelse af ejendommen.

7. KÆLDERRUM

Du må opbevare indbo eller effekter i kælderrum, der er tilknyttet ejerlejligheden, men der må ikke efterlades genstande og affald uden for disse.

Tildelte kælderrum skal vedligeholdes af ejeren.

8. MASKINER OG BRUG AF GRILL

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere og ejendommens maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne. Dette dog undtaget i forbindelse med snerydning, da loven foreskriver at snerydning skal ske kort efter snefald.

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må kun bruges i dagtimerne, og senest til kl. 20.00.

Brug af grill må finde sted på fællesarealerne. Brug af gasgrill er tilladt på ejendommens altaner.

9. STØJ

Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser og maskiner m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt.

Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så andre beboeres ønske om natro bliver respekteret.

Der opfordres til, at boldspil og løben indendørs begrænses til et minimum.

10. POSTKASSER

Postloven fastslår, at postkasser skal være opsat i opgang eller uden for ejendommen. Du har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald. Papircontainer forefindes i skralderummet.

Navneændring og opsætning af "Nej tak"- skilt foretages af Bestyrelsen.

11. SKADEDYR

Hvis du ser eller hører skadedyr på foreningens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker og lignende skal du straks meddele det til bestyrelsen.

For at mindske risikoen for rotter må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald, udenfor skraldebeholdere- og rum. Af samme årsag er det ikke tilladt at fordre fugle, katte og andre smådyr. Dog må fugle fodres ved ophængning af fuglekugler og fuglefrøbeholdere i træerne.

12. VANDHANER OG CISTERNER

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belastende for miljøet. Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lydæssig gene for andre beboere.

Hvis vandhane og toilet ikke fungerer optimalt, skal du straks bringe dette i orden.

13. VASKEMASKINE/TØRRETUMBLER

Det er ikke tilladt at benytte vaskemaskine eller tørretumbler efter kl. 20.

14. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne, og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

Idet bestyrelsen har ansvar for at husordenen bliver overholdt har de pligt til, at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

15. ÆNDRINGER I HUSORDEN

Ændringer i ejerforeningens standardhusorden skal godkendes af generalforsamlingen.

Beboerne i foreningen kan ved stemmeflerhed på et beboermøde eller generalforsamling vedtage ændringer til ejerforeningens standardhusorden.

Denne standard husorden træder i kraft pr. 26. februar 2018.

Rettelses historik:

Punkt 7 - ændret til at Diligens (lejl. nr. 7) overtager græs/sne/trappe ordningen. **Ændret den 22. februar 2016**

Punkt 6 - Parkeringspladser. **Ændret den 1. august 2016**

Punkt 7 - Arbejdsdage indført. **Ændret den 1. august 2016**

Følgende punkter er ændret ved generalforsamlingen den 26/2 2018

- Side 2. Fjernelse af tidligere § 2 "Håndværkere". Bestyrelsen vurderer at paragraffen ikke benyttes.
- Side 2. Tilføjelse til § 4. Bestyrelsen ønsker at tilføje foreningen hjemmeside, samt indskærpe reglerne omkring storskrald.
- Side 2. Tilføjelse til § 6. Bestyrelsen ønsker at tilføje muligheden for dispensation i forhold til at stille storskrald ud til afhentning.
- Side 3. Del-fjernelse af § 7. Bestyrelsen ønsker at gøres aftalen med Diligens permanent.
- Side 3. Del-fjernelse af § 7. Bestyrelsen ønsker at fjerne minimumsplikten til havedage.
- Side 4. Tilføjelse til § 11. Bestyrelsen ønsker at tilføje retningslinjer vedr. "Nej tak" skilt.