

Husorden – Garnisonsparken

I en ejerforening er medlemmerne fælles om en række forhold, og derfor er det naturligt at opstille regler for at sikre, at fællesskabet fungerer. Husordenen er et led i bestræbelserne på at sikre ro og orden for beboerne, at holde ejendommen og fælles- og friarealer i pæn stand samt sikre lave udgifter for ejerforeningen.

Generelt

Beboerne er i enhver henseende forpligtet til at benytte ejendommen og fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere. Beboerne er forpligtet til straks at foretage anmeldelse til viceværten eller bestyrelsen, hvis der sker skader på installationer, ledninger, glasrækværk eller lign.

Affald

Der må ikke henkastes affald på fællesarealerne eller andre steder end i affaldsskakte eller dertil egnede beholdere. Husholdningsaffald skal i forsvarligt lukkede poser (15-20 l) for at modvirke tilstopning af skakter.

Det er beboers eget ansvar at bortskaffe andet affald end husholdningsaffald. Storskrald må ikke placeres i længere perioder på fællesarealerne, men skal opbevares hos beboeren selv indtil bortskafning.

Bygningsarbejde

Til enhver tid skal bygningsarbejde, hvis omfang har betydning for de omkringliggende lejligheder, ske ved indledende orientering eller inddragelse af de omkringliggende lejligheder. Arbejde, som medfører større støjgener, skal foretages mellem kl. 8-20 i hverdage og 10-17 i weekenden og altid med hensyntagen til omkringliggende lejligheder.

Kræver bygningsarbejdet, at der lukkes for vand eller el i ejendommen, skal dette aftales med viceværten.

Kræver bygningsarbejdet indgreb i bærende konstruktioner, som fx vægge skal bestyrelsen give tilladelse til arbejds udførelse, og der skal foreligge en byggetilladelse, før arbejds påbegyndelse.

Cykler og lign.

Cykler, og lign. må kun henstilles i de etablerede cykelstativer. Placering af cykelstativer skal ske efter aftale med ejerne af de involverede parkeringspladser.

Opgange

Ophold og færdsel på trapper skal foregå i god ro og orden. Placering af effekter på trapperne er ikke tilladt.

I regn-, sne-, frost-, og stormvejr skal vinduerne i trappeopgangene holdes lukkede. Under dårlige vejrforhold skal vinduerne i lejlighederne så vidt muligt holdes lukkede.

Døre til opgange, teknikrum, mv. skal af hensyn til fare for brand og tyveri altid holdes lukkede og aflåste.

Grill

Brug af grill skal ske under hensyntagen til andre beboere og i passende afstand fra overflader og emner, der kan brænde.

På alle altaner er det ikke tilladt at anvende grill til fast brændsel, og der må kun bruges grill af begrænset størrelse. På tagterrasserne skal der under grillen udlægges et tilstrækkeligt stort brandsikkert underlag (dørkplade eller lignende).

Fællesarealer

Det er ikke tilladt at stille møbler eller andre genstande på fællesarealer. Det er tilladt at bruge møbler på fællesområdet, såfremt møblerne bliver fjernet efter brug.

Ved ophold på fællesarealer skal der tages størst mulig hensyn til andre. Unødig støj, høj musik og lignende på fællesarealer skal holdes til et minimum og indstilles, såfremt andre beboere ønsker det.

Brug af grill på fællesområdet må ikke være til gene for andre beboere, og grillen må ikke stå direkte på græsarealerne. Husk at rydde op efter brug.

Husdyr

Det er tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, hvis det ikke er til væsentlig gene for andre beboere. Det er ikke tilladt at fodre områdets vilde dyr.

Hunde skal holdes i snor på fællesområdet og alle efterladenskaber skal opsamles med det samme.

Rygning

Rygning er ikke tilladt på trapper og i elevatorer.

Musik og fester

Afspilning af musik og lignende må kun finde sted, så det ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere og normalt ikke efter kl. 24. Ved fester og lignende bør de omkringliggende lejligheder informeres på forhånd, og døre og vinduer holdes lukkede.

Depotrum

Depotrum skal holdes aflåste - også hvis de ikke benyttes. Al opbevaring skal foregå forsvarligt af hensyn til brandfare og risiko for insekt- og svampeangreb.

Vaskemaskiner og lign.

Vaskemaskiner, tørretumblere, opvaskemaskiner, emhætte og lignende skal installeres, så de ikke ved støj, vibrationer, fugt eller lugt er til gene for andre beboere.

Antenner

Det er ikke tilladt at opsætte parabolantener eller andre former for antenner på ejendommen.

Fremleje

Bestyrelsen skal orienteres om fremlejere ved fremsendelse af en kopi af den aktuelle lejekontrakt.

Markiser

For at tilstræbe en generel ensartethed er følgende retningslinjer for markiser vedtaget.:

- Markisen bør være en kassette eller semikassette markise (dvs. at dugen IKKE skal være synlig, når markisen er lukket).
- Det bør ikke være synlige kapper eller tunger, når markisen er lukket.
- Markisedugen bør være ensfarvet i jordfarver.
- Monteringshøjden på bygningen skal være ens med naboen, så der opstår en lige linje
- Den enkelte ejer er selv ansvarlig for, at markisen er monteret håndværksmæssig korrekt.
- Evt. skader på bygningen skal udbedres af den enkelte ejer (forsikring dækker ikke).

Overtrædelse af husordenen

Overtræder et medlem af ejerforeningen eller medlemmerne af personens husstand husordenen, bør den, der konstaterer overtrædelsen, straks påtale dette overfor overtræderen. Hvis overtræderen ikke stopper straks, kan medlemmet klage til ejendomsmesteren. En klage til ejendomsmesteren skal være skriftlig og indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser og tidspunkt. Ejendomsmesteren tager stilling til, hvorvidt klagen er berettiget, og i bekræftende fald påtaler ejendomsmesteren forholdet overfor medlemmet uden at oplyse klagerens navn. Hvis ejendomsmesterens henvendelse til overtræderen ikke

bevirker, at overtrædelsen ophører, retter ejendomsbestyrelsen henvendelse til bestyrelsen, som tager stilling til det videre forløb. Medfører klagen i sidste ende ophævelse af medlemskabet til ejerforeningen, må den beboer, der har indgivet klagen, være indstillet på at afgive vidneforklaring, hvis sagen indbringes for retten

I tilfælde af tvivlsspørgsmål omkring fortolkning af husordenen har ejerforeningens bestyrelse det endelige ord i alle tvister.