

## HENSYN

### **Unødig støj skal undgås.**

Støj fra maskiner og værktøj ved istandsættelse, vedligeholdelse m.m. skal begrænses. På hverdage må det kun foregå i tidsrummet **kl. 8.00 til kl. 20.00**. I weekender og på helligdage i tidsrummet **kl. 10.00 til 18.00**.

**TV, radio, musik og sang** må ikke være til gene, og ved åbne altandøre må musikken dæmpes.

Ved festlige lejligheder og i forbindelse med andre gøremål, som har et unormalt aktivitetsniveau, bør ejeren opsætte opslag i egen opgang og berørte tilstødende opgange. Der gøres opmærksom på, at selv om beboeren har sat opslag op, skal alle regler i husordenen stadig følges. Det er beboerens ansvar, at ingen i ejendommen generes af støj efter kl. 22.00.

**Leg på trapper og gange** er ikke tilladt. Støjende leg må undgås.

**Grillstegning på altaner** er i praksis ikke mulig, da det i de fleste tilfælde vil afstedkomme røg- og lugtgener for såvel under- som overboere.

Der må ikke opsættes **fuglekasser og foderpladser**, heller ikke på den private altan, og der må ikke opsættes løst anbragte altankasser og krukker på altanbrystningerne.

**Parabolantenner** må ikke monteres fuldt synlige over altanbrystningen. De skal monteres lavest muligt.

**Cykler, påhængsvogne, klap- og barnevogne** skal henstilles i stativer og kælderrum på afsat plads, således at de ikke forhindrer fri passage.

**Foran hovedindgange** til trapper samt på altan- og kældergange må der ikke skabes gener for andre beboere ved anbringelse af ting, som størrelses- eller udseendemæssigt er en hindring.

Dørene ved **trapperne** må – bortset fra kortvarig opkrogning – ikke forhindres i at lukke automatisk.

Der må overalt på ejendommen vises det hensyn, at man ikke ved skødesløshed tilsnarver, henkaster flasker, emballage, papir og lign. småaffald. Der må ikke brækkes eller plukkes grene og blomster af den på ejendommen værende beplantning.

**Parkering.** Ved parkering skal der udvises hensyn, således at der er plads til flest mulige personbiler. Biler uden nummerplade må ikke henstå i mere end 14 dage. Campingvogne o.l. må ikke anbringes på ejendommens fællesareal. I øvrigt henvises der til kommunale vedtægter.

## PLIGTER

Vaskemaskiner i lejligheder må

kun være i drift tidsrummet kl. **8.00 til kl. 20.00.**

**Vaskerum og strygestue** må kun benyttes i tiden mellem kl. **8.00 og kl. 20.00** og efter de i rummene opsatte anvisninger. Sidste vask skal være afsluttet kl. 20. Maskiner skal rengøres efter brug. Hvis vaskerianlægget er i uorden, eller der opstår skader på anlægget under driften, må dette straks meldes til viceværten/servicefirmaet.

Tøj i vaskemaskinerne skal fjernes straks efter brug. Tøj i tørre-rum skal tages ned, så snart det er tørt eller efter maksimum 2 dage, for at give plads for andre. Tørt tøj kan frit nedtages af de næste brugere. Der må ikke opstilles egne tørrestativer på fællesarealerne.

**Hvis vasketøj** tørres på altanerne må det ikke ophænges, så det er synligt fra jordplan.

### **Affald og renovation**

Husholdningsaffald skal afleveres i den dertil indrettede affaldsskakt eller i affaldscontainer rummet. Affald skal altid pakkes i lukkede affaldsposer, inden det smides i affaldsskakt eller affaldscontainer. Låget til affaldsskakt og affaldscontainer skal holdes lukket af hensyn til lugt og skadedyr.

Affaldsskakten må kun anvendes til husholdningsaffald, som skal være indpakket i solide poser. Affaldsskakten må således ikke anvendes til nedkastning af tøj, sko, indbo m.v. samt uindpakkede

genstande, såsom bleer eller andet.

På vores affaldscontainerplads skal beboerne sortere affaldet i de containere, som kommunen har opstillet. Det drejer sig indtil videre om plast, pap, metal, papir (aviser og blade) og glas.

Af hensyn til miljøet skal man selv aflevere fx elektronik, maling, kemi, medicin, batterier på kommunens genbrugsplads, Containerhaven, Rundforbivej. Det samme gælder for større ting, fx indbo, spejle, vinduesglas. Disse genstande må under ingen omstændigheder stilles på vores affaldscontainerplads.

Brændbart affald af op til 1 meter på længste led lægges i den store røde affaldscontainer.

Større ting, indbo m.v. må ikke henstilles i containergården eller i kældrene. Ejendommen har et aflåst kælderrum, hvor beboerne en tid kan få mulighed for deponering f.eks. ved større håndværksarbejder i en lejlighed.

Skiltning af enhver art må kun finde sted med bestyrelsens skriftlige godkendelse.

### **VEDLIGEHOELSE**

Det påhviler ejerne at renholde svalegang, dørpartier og vinduerne, ud til de respektive lejligheder.

**Dørene til altaner og altangange** skal vedligeholdes hvad

angår hængsler og låsetøj, pasning i karmen og tætning.

**Det udvendige træværk** skal vedligeholdes med SORT, dækkende træbeskyttelse. **Hoveddøre** skal males med en af ejerforeningen valgt bestemt GRØN maling.

### **ÆNDRINGER AF VARMEINSTALLATIONER**

Ejendommens varmeanlæg er teknisk kompliceret og følsomt. Det er derfor ikke tilladt at foretage ændringer uden tilladelse fra Ejerforeningen.

**Utætte vandhaner og cisterner** skal uopholdeligt repareres, så de lukker tæt. To-skyls toiletter anbefales.

**Nødvendige vandafbrydelser** som følge af vvs- arbejde må ikke overstige 1/2 time. Ved større indgreb med længere tids lukning for vandet skal der advises på opslagstavlerne senest dagen forinden.

### **MARKISER**

Det er på altanerne tilladt at opsætte markise i lette farver, hvid, gul og gullige, grøn og grønlig. Farverne ønskes at falde i med ejendommens farver. Det er uønsket med store kontraster, stærke kulører og kraftige, kulørte striber.

Markiserne bør være af let konstruktion og må i udrullet stand have et **udhæng på max. 40 cm udover altankant, 12 cm bag gul facademur.**

### **HUSDYR**

Der må holdes 1 hund eller kat, for så vidt dette ikke er til gene for ejendommen eller dennes beboere.

Når hunde besørger på ejendommens flise-, asfalt- og græsarealer, skal der straks renses op efter dem.

Ejeren af et husdyr er forpligtet til at erstatte de skader, som husdyret måtte forvolde på ejendom, vej og haveanlæg. Et husdyr må ikke forstyrre de andre beboere med vedvarende larm.

Hunde må højst have en forventet højde på 55 cm (skulderhøjde, 55 cm svarer til en labrador), og må ikke være af eller stamme fra muskelhunderacer. Udbredte hunde, der hører under denne kategori, er bl.a. engelsk bulldog, pitt bull terrier, am. Staff. terrier, Staffordshire bullterrier, am. bulldog, bullterrier og div. molosser.

Bestyrelsen vil ud fra DKK's standardbeskrivelse afgøre, om den pågældende hunderace er tilladt, idet ovenstående liste ikke er udtømmende.

## **BESKADIGELSER**

Beboerne er ansvarlige for de skader, de eller deres husstand, forvolder på ejendom, vej og haveanlæg.

## **UDLEJNING**

Enhver ejer har udlejningsret jfr. vedtægtens tillæg punkt 2. Ejer er forpligtet til at følge vedtægten, herunder bestemmelserne i tillægget punkt 5, afsnit 4 og 5.

Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse eller ved fremleje af enkelte værelser, skal ejeren senest samtidig med lejeforholdets begyndelse give oplysninger om udlejningens længde og oplyse antal af beboere, lejers navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger, da det er vigtigt at bestyrelsen kan komme i kontakt med beboeren (ejer og/eller lejer) f.eks. ifm. vand-skader.

## **INSPEKTIONER**

Beboerne er pligtige at lade ejerforeningen få adgang til lejlighederne i forbindelse med bygnings-tekniske inspektioner og reparationer.

Vedtaget med ændringer på den ordinære generalforsamling den 5. april 2005 og ændring på ordinær generalforsamling 29. april 2010. Senest ændret på ordinær generalforsamling den 28. marts 2022.