



EJERFORENINGEN

Kastaniecentret

Husordenen

Medlemmerne i Ejerforeningen Kastaniecentret (ejerne) lægger stor vægt på at opretholde

- et godt naboskab
- en attraktiv ejendom
- mindst mulig gene naboerne imellem

Derfor er vi på foreningens generalforsamling blevet enige om denne husorden for ejendommen.

Indhold

Indledning	1
Affald	1
Brandsikring	2
Brugsvejledninger	2
Bygningsforsikringen.....	2
Cykler, barnevogne mv.	2
Driftsforstyrrelser.....	2
Fester	2
Fodring af dyr	2
Fællesarealernes brug.....	2
Haver, tagterrasser og altaner	3
Husdyr	3
Information	3
Klager	3
Nøgler til fællesarealer.....	3
Postkasser	3
Støj og andre gener.....	3

Indledning

Husordenen supplerer foreningens vedtægter. Den indeholder ikke kun regler og påbud, men også gode vejledninger til at håndtere mange situationer. Hovedprincipperne i vores husorden er at udvise sund fornuft, omtanke og hensyn over for andre. Og at passe på ejendommen. Husk, at vi er vores egne viceværter.

Alle beboere (ejere og privat/erhvervslejere) skal overholde husordenen, og bør derfor læse den godt igennem. Ejere har overfor Ejerforeningen ansvaret for sin husstand, eventuelle lejere og de personer, som er på besøg.

Hvis du har spørgsmål til fortolkning af husordenen eller finder områder, som ikke er godt nok beskrevet, kan du kontakte ejerforeningens bestyrelse.

Affald

Erhvervslejere/erhvervslejere skal indgå særskilt aftale med renovatør og bestyrelsen om affaldshåndtering.

Privatbeboere kan benytte affaldsrummet til private i skralderummet til almindeligt husholdningsaffald.

Brug affaldscontainere i affaldsrummet til de affaldstyper, de er opmærket med. Haveaffald, byggematerialer og storskrald m.v. må ikke efterlades i affaldsrummet.

Du kan finde en mere detaljeret beskrivelse af affaldshåndtering på Hjemmesiden.

Brandsikring

Trapperne og kældergangene er flugtveje. De skal til enhver tid være passerbare. Opbevaring af personlige ejendele skal begrænses, og brændbart materiale må ikke opbevares der. Der er opsat røgalarm(er) i opgangene 350B-E.

Bestyrelsen opfordrer til, at alle opsætter røgalarm(er) i sin lejlighed.

Brugsvejledninger

For nogle af de fælles eller individuelle installationer og bygningsdele er der udarbejdet brugsvejledninger. Dem bør du sørge for at være bekendt med.

Du kan finde brugsvejledningerne på Hjemmesiden.

Bygningsforsikringen

Vores bygningsforsikring dækker i et vist omfang skader i lejlighederne. Policen og forsikringsbestemmelserne kan du finde på hjemmesiden. Eventuelle skader kan du, efter aftale med bestyrelsen, anmelde til Ejerforeningens administrator.

I forbindelse med større ombygningsarbejder i lejlighederne skal du være opmærksom på, at byggeprojektet skal anmeldes til ejendommens forsikringselskab, inden det igangsættes. Du betaler eventuelle omkostninger herved.

Cykler, barnevogne mv.

Cykler må på fællesområder placeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet. Barnevogne opbevares i beboerens egen lejlighed eller kælderrum. Små knallerter kan – hvis der er plads til det – placeres i rum til cykler.

Undlad at bruge de sparsomme fælles opbevaringsmuligheder til opbevaring af gamle, uanvendelige cykler, legetøjscykler eller lignende, der reelt ikke benyttes.

Bestyrelsen vil, når det er påkrævet, rydde op blandt cykler og knallerter, der henstår ubenyttet på fællesområder. Forud for oprydningen skal bestyrelsen have informeret beboerne og givet et passende varsel.

Driftsforstyrrelser

Alle driftsforstyrrelser og uregelmæssigheder ved fælles forsyning, afløb, belysning, bygningsdele m.v. skal meddeles til bestyrelsen eller administrator.

Er situationen akut og nødvendig at håndtere straks, kan du kontakte skadeservice eller ejendommens faste håndværkere. Bestyrelsen orienteres efterfølgende. Er situationen ikke akut og nødvendig, må du ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på ejerforeningens regning.

Der henvises i øvrigt til ejerforeningens vedtægter om fælles og individuel vedligeholdelse og forandringer i boligen.

Du kan finde vigtig information om håndtering af akutte situationer på Hjemmesiden.

Fester

Festlige sammenkomster med høj musik er naturligvis i orden, så længe det ikke overdrives og går ud over det gode naboskab. Du bør udvise særlige hensyn sent om aftenen og om natten.

Det er en god idé at varsle de omkringboende ca. en uge før festen og sikre dig dine naboers indforståelse.

Fodring af dyr

For at undgå rotter må du ikke fodre fugle, tilløbende katte eller andre dyr udendørs. Spor efter rotter anmelder du til Hvidovre Kommune, og bestyrelsen orienteres.

Fællesarealernes brug

Du er meget velkommen til at bruge haven i et omfang, der ikke er til gene for andre.

I det omfang, Centerforeningen har regler for benyttelsen af et fællesareal, skal disse overholdes.

Permanent eller længerevarende brug af Ejerforeningens fælles inden- eller udearealer må kun finde sted efter skriftlig aftale med bestyrelsen.

Efter brug rydder man op efter sig.

Haver, tagterrasser og altaner

Byg på de 3 grundregler: vis hensyn, intet farligt og ingen rod. Derfor skal områderne holdes rene og ryddelige, og haver herudover velholdte og ukrudtsbekæmpede. Vær opmærksom på at brugen ikke giver anledning til beskadigelse af murværk, gulvflade, rækværk m.v.

Områderne må ikke bruges til opmagasinering, f.eks. af affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer.

Opsætning af altan- og plantekasser samt brug af grill er tilladt, hvis det ikke er til gene for andre, til personfare eller kan beskadige bygningsdele, og under forudsætning af at myndighedsregler overholdes.

Husdyr

Det er ifølge foreningens vedtægter ikke tilladt at holde husdyr i lejlighederne uden bestyrelsens accept. Det er dog 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 husdyr fjernet, hvis de er til gene for andre,

Information

I følge vedtægternes §18 foregår stort set al kommunikation fra Administrator og bestyrelse elektronisk.

Du bør derfor i egen interesse sørge for at både administrator og bestyrelse har din korrekte e-mail adresse, og at du modtager meddelelser fra administrator i din e-boks. Husk at holde oplysningerne opdateret.

Bestyrelsen informerer løbende ejerne via mail og hjemmesiden ef.kastaniecentret.dk. Tjek derfor dette jævnligt. Kontaktdata på bestyrelsen, administrator og ejendommens håndværkere fremgår af hjemmesiden.

Klager

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

Nøgler til fællesarealer

Alle ejere har fået udleveret nøgler til kælder, port, skure og affaldsrum. Nøglerne må kun kopieres efter aftale med bestyrelsen. Hvis en nøgle er bortkommet, kan bestyrelsen stille krav om betaling af omlægning af nøglesystemet.

Postkasser

Postkasserne er ejernes ejendom og ansvar. Husk jævnlig rengøring og evt. vedligeholdelse.

Bestyrelsen kan levere ensartede navneskilte til postkasserne.

Hvis en postkasse skal udskiftes, bør bestyrelsen konsulteres, for at opnå et ensartet udseende.

Støj og andre gener

Vær opmærksom på, at du relativt nemt kan komme til at forstyrre dine naboer. Du bør begrænse støj- og andre gener i ejendommen. Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner, værktøj mv. samt levering af varer, renovation mv. skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere. Støjende adfærd, herunder gener fra ophold på fællesarealet, bør især begrænses i aftentimerne og om natten. Se i øvrigt også afsnittet om "Fester".

Ved større byggearbejder er det en god idé at varsle de omkringboende ca. en uge før, du påbegynder arbejdet.

Således vedtaget 25/6 2020 med senere ændringer:

28/4 2021