



Husorden

For

Ejerforeningen Tranebærhaven

Matr. Nr. 11 c. Tranegilde

Vejledalen 50-80 maj

2023

GENEREL HUSORDEN

Under henvisning til lov om ejerlejligheder anmodes enhver ejerlejlighedsindehaver om at iagttage god skik og orden i ejendommen, hvad der i sådan henseende påbydes af ejerforeningen.

OVERTRÆDELSE AF HUSORDENEN

Såfremt ejendommens bestyrelse bliver bekendt med overtrædelse af nedenstående husorden, vil den pågældende ejerlejlighedsindehaver straks modtage advarsel herom, og i gentagelsestilfælde vil indehaveren blive påkrævet at fraflytte sin ejerlejlighed, eventuelt ved rettens hjælp, jf. vedtægternes § 9. **For skader på ejendommene eller noget til bebyggelsen hørende, vil den pågældende blive gjort erstatningsansvarlig.**

KONTOR

Kontoret i blok C er beregnet som en servicefunktion for ejerne. Åbningstid onsdag - lige uger mellem kl. 18-19, og ulige uger mellem kl. 8-9.

AFFALD

Affaldsskakterne må kun benyttes til husholdningsaffald, der er indpakket i en lukket plasticpose. Affaldsskakten må ikke benyttes mandag mellem kl. 07.00 og 13.00 grundet tømning af containere. Flasker og glas skal afleveres til genbrug i glascontainer. Aviser, papir og pap afleveres til genbrug i de opstillede containere. Papkasser slås sammen evt. skæres i stykker. Møbler adskilles eller slås i stykker. Kemikalier, malingsrester og lignende ved siden af kemikalieburet i Miljøgården. Større effekter, som f.eks. emballage kasserede møbler anbringes i den store container. Køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende store metalgenstande, anbringes ved siden af containeren.

Prøv at få leverandøren til at tage de gamle hårde hvidevarer med ved udskiftning. Større mængde affald (f.eks. ved flytning) kan for ejerens regning, ved gårdmændenes foranstaltning blive bortkørt.

BAD OG WC

I wc-skålen må intet henkastes, som kan tilstoppe afløb. Afløb skal holdes rensede. Alle vandrette rør ud til faldstammen samt afløbs- og Vvs-installationer inde i lejligheden er ejerens eget ansvar og reparation heraf skal ejeren selv bekoste.

VINDUER OG DØRE

Beboerne skal anmelde ituslåede ruder til ejendomskontoret. Alle døre, der er forsynede med dørlukkere, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af måtte eller lignende

Vinduer i pulterrum skal holdes lukkede, ligesom døre til de enkelte pulterrum og adgangsdør skal holdes aflåst.

TÆPPEBANKNING, DYNELUFTNING OG VASKETØJ

Tæppebankning samt dyneluftning må ikke finde sted fra vinduer eller trapper. Der henvises til stativet ved legepladsen og for enden af blok F. Endvidere må der ikke tørres tøj ud af vinduerne.

STØJENDE VÆRKTØJ

Støjende værktøjer må benyttes mandage til fredage mellem kl. 07.00-19.00. Lørdage mellem kl. 08:00 til 15:00. Søn- og helligdage er det forbudt at bruge støjende værktøjer.

MUSIK

Høj musik m.v. er ikke tilladt mellem kl. 22.00 og 07.00. Det er forbudt at spille musik/høj musik på udearealerne, da det er til stor gene.

Der skal gøres opmærksom på, at det ikke alene er bestyrelsen som skal håndhæve, men at ejerne også selv må sørge for, at dette overholdes.

PERGOLAEN

Det er kun tilladt at bruge grill ved pergolaen, og der må max opholde sig 15 personer (pr. gruppe/husstand) i pergolaen.

Der skal gøres opmærksom på, at det ikke alene er bestyrelsen som skal håndhæve, men at ejerne også selv må sørge for, at dette overholdes.

BARNEVOGNE OG CYKLER

Barnevogne og cykler m.v. må ikke henstå på gangfliser eller trappeopgange, dog må barnevogne stå på afmærkede områder i opgangene. Cykler og knallerter må ikke sættes på gangstierne, men skal placeres i de dertil indrettede stativer i gården eller i cykelkælderen ved begge ender af blok D, eller eget kælderrum.

LEG OG BOLDSPIL

Børns leg henvises til de indrettede legepladser og må ikke finde sted på trapper, i kældergange eller andre steder hvor det er til gene. Brug af farlige legeredskaber som bøsser, flitsbuer eller lignende er forbudt. Der må ikke skrives eller tegnes på mure, døre eller trappeopgange, ligesom ejendommen og dens inventar heller ikke på anden måde må beskadiges. Boldspil op af væggene er forbudt. Det henvises til græsplænen. Klatring på ejendommens bygninger er ligeledes forbudt.

HUSDYR

Løse hunde må ikke færdes på ejendommens område. Luftning af hunde og katte på ejendommens grund er forbudt. Husdyr må ikke medtages i motionsrum samt tennisbane. Fodring af dyr og fugle er ligeledes forbudt på grund af rottefaren.

FORURENING

Enhver form for forurening eller beskadigelse af ejendommen er forbudt. Der må ikke i ejendommen anbringes ting som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til fare eller gene for ejendommen eller dens beboere. Fodtøj, legetøj og lignende må ikke henstilles på trapperne. Der må ikke kastes cigaretskod ud af vinduerne. Er en beboer skyld i forurening af trappen, parterrer eller pulterrumsgangen, må nødvendig rengøring omgående foretages af vedkommende beboer eller på dennes bekostning.

ANTENNER

Bestyrelsen kan meddele et ejerforeningsmedlem, der er licenseret radioamatør, tilladelse til at opsætte en stav- eller trådantenne på bebyggelsens tage i henhold til de til enhver tid gældende betingelser udstedt af bestyrelsen. Ansøgning om antenntilladelse tilstedes bestyrelsen skriftligt.

SKILTNING

Skiltning må ikke finde sted uden bestyrelsens tilladelse. Beboerne henvises til at anvende opslagstavlerne i opgangene.

DØRTELEFONER

Dørtelefoner kan etableres, når beboerne i en opgang er enige herom. Alle udgifterne til etablering af dørtelefoner og vedligeholdelse heraf, afholdes af den pågældende opgangs beboere. Før dørtelefoner etableres, skal bestyrelsen godkende projektet. Ved manglende vedligeholdelse vil ejerforeningen foretage reparation for ejers regning.

PARKERING

Parkering må kun finde sted i en opmærket bås på parkeringspladsen. Campingvogne, trailere m.v. henstilles på de dertil indrettede båse ved blok E & F, der skal være skilt med lejl. nr. på. Al motorkørsel på flisearealerne er strengt forbudt. Der må kun stå indregistrerede køretøjer på parkeringspladserne.

CARPORTE og EKSTRA KÆLDERRUM

I Ejerforeningen Tranebærhaven forefindes carporte og ekstra kælderrum. Det er muligt at blive skrevet på venteliste til begge dele. Henvendelse skal ske til administrationen som sørger for opnotering på vores ventelister.

Når der er en ledig carport eller et kælderrum, sendes der besked til de 3 øverste på ventelisten. Man har herefter 14 dage til at svare ja eller nej. Hvis den øverste på ventelisten ønsker det ledige lejemål, har vedkommende første ret. Herefter nr.2 osv.

Hvis man ikke svarer indenfor tidsrammen, fjernes man fra ventelisten.

Hvis man ikke har en carport eller et ekstra kælderrum, har man fortrinsret fremfor beboere som allerede har et lejemål.

Carport og/eller ekstra kælderrum følger ikke med lejligheden ved salg eller udlejning men går tilbage til ventelisten.

Carporte må kun benyttes til henstilling af indregistrerede motorkøretøjer. I carporten skal der være et skilt med køretøjets registreringsnummer.

OMRÅDET

Området stilles under ejernes beskyttelse. Færdsel må kun ske på veje og gange. Cykling, el-løbehjul og knallertkørsel i gården, på gange og fortove er forbudt. Afbrækning af grene, beskæring af træer eller buske samt plukning af blomster er strengt forbudt. Sandet i sandkasserne på de indrettede legepladser må ikke fjernes eller forurenes. Henkastning af papir, flasker og andre effekter er strengt forbudt. **Støjende adfærd må ikke finde sted efter kl. 22.00.**

HUSORDEN VEDR. FÆLLESFACILITETERNE

FÆLLESFACILITETERNE

Til fællesfaciliteterne henregnes bordtennisrum i blok D, tennisbane ved blok A, billardstue i blok B og motionsrum i blok D. Adgang hertil sker ved brug af en speciel elektronisk brik kaldet x-nøgle, hvoraf der kun må forefindes 1-2 stk. pr. lejlighed. Alle beboere har lige ret til anvendelse af fællesfaciliteterne. Der skal altid være en beboer tilstede når faciliteterne benyttes. Husdyr må ikke medbringes i motionsrum samt tennisbane. Al henkastning af papir, flasker og andre effekter er forbudt. Alle fællesfaciliteter skal efterlades i rengjort stand.

Skader ved anvendelse af fællesfaciliteterne skal anmeldes til ejendomskontoret evt. ved indlevering af en seddel. Toilet bedes benyttet og efterladt, som det var deres eget. Alle døre forsynet med dørlukkere, skal være lukket og må ikke holdes åbne med måtter eller lignende. Alle fællesfaciliteter skal låses efter endt brug. Brug og ophold i fællesfaciliteterne imellem kl. 22.00 og 07.00 er forbudt. **Børn under 14 år har kun adgang ifølge med personer over 18 år.** Medbragte værdigenstande i fællesfaciliteterne henligger på eget ansvar.

For alle fællesområder gælder det, at ved hærværk, misbrug eller andet brud på husordenen, opkræves pågældende beboer 300,- kr. pr. påbegyndt arbejdstime som gårdmændene skal bruge på oprydning. Dette gælder eksempelvis ved henkastning af cigaretter ud ad vinduerne eller aflevering af køkkenaffald i Miljøgården.

OVERTRÆDELSE

Såfremt bestyrelsen bliver bekendt med overtrædelse af oven- og nedenstående anførte bestemmelser, vil pågældende ejere straks modtage advarsel herom. I gentagelsestilfælde vil de pågældende blive forment adgang til fællesfaciliteterne. **For de evt. skader, der måtte have medført udelukkelsen, vil pågældende blive gjort erstatningsansvarlig.**

NØGLER

X-nøgler udleveres mod betaling af et depositum på ejendomskontoret. Det er strengt forbudt at lade den udleverede x-nøgle til fællesfaciliteterne kopiere eller at udlåne den til ikke-beboere. Bliver bestyrelsen bekendt med at kopiering har fundet sted, vil samtlige nøgler blive inddraget. Bestyrelsen vil derefter foranledige omstilling af låsene og fremstilling af nye nøgler. Denne udgift vil alene blive pålagt den ansvarlige for kopiering af nøglen i henhold til vedtægternes § 9.

TENNISBANEN, MOTIONS- OG BORDTENNISRUMMET

Tennis- og basketballbanen og bordtennisrummet er fælles. De opsatte net og de til enhver tid værende redskaber, skal behandles med fornøden omhu.

BILLARDSTUEN

Billardstuen kan ikke reserveres, og den må ikke benyttes til at holde arrangerede fester i. Tilhørende flasker skal returneres.

SELSKABSLOKALERNE

Benyttelse af selskabslokalerne sker efter forudgående reservation hos gårdmændene og betaling af et reservationsgebyr. Depositum og leje betales forud ved udlevering af nøgle. Dette er til dækning af eventuelle skader. Lokalerne efterlades i rengjort og ryddelig stand. Benyttelse af selskabslokalerne sker i øvrigt i henhold til hertil hørende reglement.

VASKERI

Maskinerne må kun benyttes som anført i brugsanvisningerne og skal rengøres efter endt brug. Reservation er mulig ved hjælp af elektronisk brik eller på internettet. Henvendelse til Ejendomskontoret for køb og udlevering af brik og password. Reservationen er kun gældende i 20 minutter efter den bestilte tid. Vaskeriet kan/må ikke benyttes efter kl. 22.00 og indtil kl. 07.00. Betaling sker samtidig med fællesudgifterne.

Vedttaget på ordinære generalforsamlinger:

30-04-1991

1998

30-04-2009

07-05-2018

08-10-2020

31-05-2023