

VASEGARDEN

EJERFORENINGERNE UNDER MATR.NR. 233 E, L, M og P.

ORDENSREGLEMENT

Vedtaget af ejerforeningens bestyrelser.
Senest revideret d. xx. xxxx 2023.

Ved indflytning:

Henvend dig til viceværten for at få instruktion i brugen af fællesvaskeriet m.v.

Viceværten træffes på telefon 20 99 38 28 eller Jembanegade 13.

Universalnøgler bør- så vidt muligt- kun udleveres til nærmeste pårørende.

Såfremt der opstår rørsprængninger eller lignende i lejligheden, har inspektøren ret til at skaffe sig adgang ved tilkaldelse aflåsesmed. Udgifter forbundet hermed afholdes af ejeren.

Ejeren har pligt til at tilmelde sig PBS betalingsservice.

Ved fraflytning:

Aflever ovenstående regler og ordensreglement til ny ejer.

Meddelelse skal gives til administrator og vicevært.

Ordensreglement:

Som beboer i ejendommen er man fælles med andre om mange ting af såvel økonomisk som menneskelig art.

Det er derfor naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt ejendommens beboere samt for at beskytte bebyggelsen.

Ejerforeningen har derfor vedtaget nedennævnte ordensregler.

1. Ændring af installationer.

Enhver form for ændring af el- og vvs-installationer må kun udføres af autoriserede installatører efter forudgående aftale med ejendommens vicevært.

Eventuel overtrædelse vil medføre udbedring for ejerens regning.

2. Affald.

Sortering jf. reglement udsendt af Fredericia Kommune.

Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester i området eller nedkastes fuglefoder fra vinduer og altaner, samt er opsætning af foderkasser og lign. ikke tilladt.

Større indbo, såsom møbler, madrasser, gulvtæpper, TV-apparater og lign. samt alt der ikke må smides i restaffald, skal afleveres på de kommunale genbrugspladser.

3. Altaner.

Altanerne skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløb forårsager vandskader hos andre beboere.

Det er tilladt at ophænge altankasser indvendig til beplantning, men der skal dog anvendes plastikindsats i blomsterkummerne.

Altanerne må ikke benyttes som toilet for husdyr og må ikke benyttes som oplagsplads for diverse effekter.

Se i øvrigt pkt. 14.

4. Antenner.

Der må ikke opsættes nogen form for antenner/parabler på altan, tag eller andre steder.

5. Bad og toilet.

For at undgå tilstopning af afløbsrør må bleer, vat, avispapir og lignende aldrig kastes i toiletkummen.

6. Barnevogne -legeredskaber m.m.

Disse ting må ikke henstilles på trappegange, kældergange eller andre steder, hvor de kan være til gene for andre men skal henstilles i de rum/steder, som er anvist af ejerforeningen.

7. Cykler og knallerter.

Henstilling af disse transportmidler henvises til stativer og cykelrum på området.

Knallerter må af hensyn til brandfare ikke henstilles i kældrene.

8. Garden.

Beboere anmodes om at være med til at værne om beplantningen og de fælles anlæg.

Hunde må ikke luftes på græsplæner, plantebede og fortove og må ikke færdes løse i gården eller i øvrigt være til gene for andre beboere.

9. Leg og boldspil.

Børnene må ikke lege eller opholde sig på trapper, gange, i kældre, gadedøre og i garageområdet, hvor det kan være farligt for dem, eller hvor de kan være til gene for andre beboere.

De forskellige legeaktiviteter henvises til gården, plænerne og legeområderne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller haveanlæg. Børns leg med f.eks. bue og pil, luftbøsse, slangebøsse eller lignende må ikke finde sted.

10. maskiner, musik m.m.

El-værktøjer og andet larmende værktøj må kun benyttes man-fre i perioden 07.00 - 20.00 og i weekenderne i tidsrummet kl. 09.00 til 20.00.

Benyttelse af musikanlæg af enhver art inkl. radio, fjernsyn m.v. samt musikinstrumenter og lign. Skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

I tiden kl. 20.00- 07.00 skal der vises særligt hensyn til naboer ved at dæmpe ned, så andres ønske om ro ikke forstyrres. I særlige tilfælde skal man sikre sig, at naboerne er indforståede med støj efter kl. 20.00.

11. Parkering og motorkørsel.

Parkering af motorkøretøjer skal ske inden for de afmærkede p-pladser jf. vedtægter,

Vare-, last- og campingvogne samt u-indregistrerede motorkøretøjer og trailere må under ingen omstændigheder parkeres i boligområdet.

Af hensyn til sikkerheden henstilles det, at der køres med stor forsigtighed i bolig- og garageområdet.

Ønske om leje af garage rettes til viceværten.

12. Pulter-: kælderrum og garager.

Rummene skal, selvom de ikke benyttes, være aflåse og eventuelle vinduer skal holdes lukkede og haspede.

Brugeren er ansvarlig for de benyttede rum, bl.a. for så vidt angår efterlevelse af ordensreglementet samt betaling for reparationer, forbrug af el og varme m.v.

Alle rum i kælder- og garageområdet er forsynet med et nummer.

Fortegnelse over brugere forefindes hos viceværten.

Der henvises til brandvedtægterne angående opbevaring af brandbart materiale.

13. Trapper og gange.

Affald, flasker, fodtøj, reoler af enhver art, legeredskaber, barnevogne og cykler m.m. må ikke henstilles eller trækkes gennem trappegange, trapper og kældergange. Eventuel henstillede effekter fjernes uden varsel ved viceværtens foranstaltning.

Henstilling i kælder i dertil indrettede rum af cykler, bamevogne m.m. skal foregå via de udvendige kældergange.

Trapperne er brandveje, og der må derfor ikke stilles effekter på trappen.

14. Vask. tøjtørring. tænebankning m.m.

Der henvises til ophængt reglement i vaskeriet.

Tørring af tøj skal ske på tørrepladsen. Altaner må kun benyttes til tøjtørring, når det kan ske således, at tøjet ikke kan ses udefra.

Bankning af tæpper m.v. må af hensyn til de andre beboere ikke ske fra altanerne.

15. Driftsforstyrrelser.

Ved driftsforstyrrelser (vand, kloak, vanne, el og rør m.v.) og utætheder i lejligheder, garager, kælderrum eller fællesrum, kontakt omgående viceværten, så udbedring kan iværksættes.

16. Husdvr.

Såfremt en beboer føler sig generet af en andens husdyr, skal han mundtligt rette henvendelse til husdyrejeren, på en pæn og ordentlig måde fremkomme med sin kritik.

Såfremt husdyrholderen ikke retter sig efter kritikken, skal den generede beboer fremkomme med en skriftlig henvendelse til husdyrholderen og her fremføre sine kritikpunkter.

Kopi af skrivelsen skal sendes til såvel formanden som til administrator.

Herefter skal husdyrholderen inden 10 dage fra modtagelsen af klageskrivelsen besvare denne direkte til klageren, og med kopi til såvel formanden som til administrator.

Såfremt klageren fortsat finder, at der er anledning til at påtale husdyrholdet, skal han senest 10 dage efter modtagelsen af svarskrivelsen fra husdyrholderen skriftligt meddele såvel formanden som administrator at klagen fastholdes.

Herefter vil formanden og administrator efter nærrnere aftale indkalde de pågældende til en drøftelse af klagen.

Efter afholdelsen af mødet vil formanden og administrator afgøre, hvorvidt klagen er grundløs eller skal forfølges yderligere.

1 ØVRIGT OPFORDRE BESTYRELSEN TIL AT MAN TIL GLÆDE FOR ALLE BEBOERE I
EJERFORENINGEN IAGTAGER, HVAD DER HØRER TIL GOD HENSYNSFULD HUSORDEN.