

HUSORDEN



Følgende husorden er gældende for beboere af ejer- og andelslejligheder. Husorden bedes følges og respekteres.

AFFALD

Affaldsskakten må kun benyttes til alm. husholdningsaffald, der er forsvarligt indpakket i lukkede affaldsposer på max. 20L. Øvrigt affald herunder bioaffald, pap, aviser, reklamer, plastik, metal, elektronik, batterier, kemi og glas skal anbringes i de opstillede containere i og ved affaldsrummene i hhv. opgang A, B og C. Pap foldes sammen eller skæres op inden det smides i containerne.

Der er opstillet containere til bioaffald både i A, B og C. Du kan afhente poser til bioaffald i alle affaldsrum.

Affald skal ikke efterlades hverken på gulvene, oven på eller ved siden af containerne. Heller ikke storskrald. (I fald der står affald på gulvene, så nægter renovationsfolkene at afhente vores affald). Ejersforeningen forbeholder sig muligheden for at videresende udgifter for affaldsfjernelse til de beboere, som måtte overtræde dette.

Se i øvrigt gældende oversigt og vejledning for affaldshåndtering. Samt sorteringsplancherne opsat i alle affaldsrum. Er du i tvivl, så søg på kk.dk vedr. affaldssortering.

STORSKRALD

Hver den sidste tirsdag i måneden opsættes en container til storskrald mellem M-Huset og Bjerget. **Bemærk**, at der ikke må lægges byggeaffald i containeren.

STØJ

Brug af borehammer og andet støjende værktøj, må kun finde sted i følgende tidsrum:

- Mandag til torsdag mellem kl. 08:00-19:00
- Fredag mellem kl. 08:00-17:00
- Lørdag, søndag og helligdage mellem kl. 10:00-17:00

Brug af vaskemaskiner, tørretumblere, støvsugning, musikinstrumenter, stereoanlæg, radio, TV, børn på trapperne og generel støjende adfærd i boligen, samt støjende aktivitet på altaner, svalegange, terrasser og øvrige fællesarealer, der er til gene for ejendommens øvrige beboere, bør almindeligvis undgås i tidsrummet kl. 24:00-06:00.

Længerevarende støjgener i forbindelse med renovering, håndværkere mv. SKAL varsles på V-husets digitale opslagstavle. I det omfang det er muligt senest 24 timer før arbejdet påbegyndes.

Fester, musik og støjende aktiviteter i øvrigt skal foregå bag lukkede døre og vinduer. Holder du fest, planlagt eller spontant, eller har du gang i andre længerevarende støjaktiviteter, så er det god skik at varsle dine naboer via den digitale opslagstavle. Vm-husene.dk/debatforum.

Støj bevæger sig i V-huset på en måde, så man kun via et opslag kan regne ud hvorfra den kommer. Og føler man sig generet af en anden beboers støj, bør man i første omgang venligt henvende sig direkte til vedkommende.

FÆLLESAREALER OG TAGTERRASSER

Fællesarealer vedrører trappeopgange, svalegange, elevatorer, affalds- og teknikrum, samt grønne arealer ude og under V-huset. Vi rydder op og gør rent efter os selv. Det gælder selvfølgelig også cigaretskod, flasker og andet affald. Særligt skal der IKKE smides cigaretskodder fra husets altaner og svalegange.

Ejendommens træer og buske må ikke beskædiges, og ejendommens græsarealer må ikke misbruges.

Svalegange og trappeopgange skal holdes rene og ryddelige og må af brand hensyn ikke anvendes til opmagasinering, barnevogne eller cykelparkering, der kan fremme en brands udbredelse eller hindre personers flugt og brandvæsenets indsats i tilfælde af brand. Cykler skal parkeres i cykelstativerne og må ikke hindre adgangen til skralderum og andet.

Hunde skal være i snor på V-husets område, det gælder både i ejendommen (svalegange, elevatorer mv.) og udenfor ejendommen. Efterladenskaber fra husdyr skal omgående fjernes af husdyrets ejer.

Man er som beboer erstatningsansvarlig for de skader man måtte pådrage ejendommens fællesfaciliteter, uagtet om det sker ved ubetænksomhed eller uheld.



ALTANER

Af hensyn til et harmonisk udtryk på V-huset udadtil er det ikke tilladt at montere lukkede beklædninger på altanrælingerne. Det er dog tilladt at montere gennemsigtige/transparente beklædninger på indersiden af altanrælingerne for at dæmpe evt. vindgennemtræk. Monteringen af disse må ikke kunne synes på yderside af ræling og man bør afstå fra at anvende glas.

Anden altanbeklædning, så som solsejl monteret over altanræling, kan opsættes under hensyntagen til naboer i perioden april -september. Sejl må ikke skygge naboers bolig, i så fald skal det nedtages dagligt på samme vis som en parasol, medmindre der foreligger en aftale med pågældende nabo. Solsejl skal monteres let aftagelig på altanens konstruktionsdele og må ikke fastgøres til bygningsfacaden. Solsejl skal holdes i lyse nuancer i farver fra hvid til beige/natur.

Af sikkerhedshensyn er det ikke tilladt at montere inventar, så som udhængsborde, grill, altan- og plantekasser mv. på altanrælingens yderside.

FORSIKRING

Husets forsikring indeholder ikke dækning af vinduer udover dem i fællesområder.

Det er den enkelte ejer/andelshaver som selv skal tegne en glas- og sanitetsforsikring som tillæg til den almindelige indboforsikring.

VEDLIGEHOLDELSEPLIGTER

- Rens af afløb en gang årligt på altan.
- kontrol af vandalarm. Tjek min. halvårligt at der er batteri på din vandalarm som er placeres i installationsskakten med vandrør.
- Monitorering af lukkeventiler for vand og varme. For at undgå kalklejringer skal hovedhanerne åbnes og lukkes et par gange halvårligt.

PARKERING

Arealet mellem V- og M-Huset må ikke benyttes til parkering af biler og motorcykler. Ligesom der ikke må parkeres på den granitbelagte brandvej langs kanalen.

Har man brug for at parkere i forbindelse med flytning, eller større på-/aflæsning, som f.eks. ved køb af ny vaskemaskine eller lign. kan man kontakte viceværten min. 24 timer før i hverdagene for lån af nøgle. Ved adgang til gården har man ansvar for at lukke både når man er kørt ind og ud, også selvom der måtte holde andre biler i gården.

Kører man ind i gården uden nøgle, skulle den være ulåst, risikere man at blive låst inde. Man kan ikke forvente at der kan låses op med det samme. Kontakt drift@v-huset.dk

KÆLEDYR

Det er tilladt at holde kæledyr, men vær opmærksom på, at hunde skal være i snor når du færdes på alle fællesarealer. Desuden skal efterladenskaber altid fjernes med det samme. Vi henstiller også til, at hunde ikke besøger af nogen art på kunstgræsset under bygningen.

UDLEJNING

I forbindelse med udlejning af din bolig skal V-huset bestyrelse modtage kontaktoplysninger på lejer, så der kan skaffes adgang til bolig i tilfælde af vandskader eller lign.

HOLD DIG OPDATERET

Du kan altid holde dig opdateret på vores hjemmeside vm-husene.dk samt på infoskærmene i opgangene. Hvis du ikke har adgang til hjemmesiden, så skriv til support@vhuset.dk og få oprettet adgang.

BRUD PÅ HUSORDEN

I tilfælde af gentagne brud på husorden henvises til foreningens vedtægter.

I tilfælde af brud på husorden, der medfører ekstra udgifter for V-husets ejerforening, vil udgifterne blive opkrævet hos den pågældende beboer, ejer eller andelshaver.

NYTTIG INFORMATION

VAND

I huset er der installeret blødgøringsanlæg, som gør vandet blødere og mindre kalkholdigt. Vandets hårdhedsgrad er 8.

TERMISKE SPRÆNGNINGER

Sæt ikke nogen former for møbler eller andet tæt på vinduerne, det kan forårsage termiske sprængninger. Termiske sprængninger vil typisk ikke være dækket af din forsikring.

VM-HUSENE.DK

På vores fælles intranet, kan du læse nyheder og information, deltage i debatindlæg og finde interessante ting på markedspladsen, som er husets egen køb og salgs sektion.

DØRKODE

Dørkoden til opgangsdøre ændres løbende, for at mindske risikoen for unødigt adgang gives til uvedkommende. Du kan altid finde den opdaterede dørkode på hjemmesiden.

NØGLER

Bestilling af husnøgle varetages udelukkende af firmaet Dahlberg Låse. Bestilling af ny eller ekstra nøgle skal ske via e-mail til kontakt@dahlberglaase.dk

Følgende skal fremgå af mail:

- emnefelt: Nøglebestilling System SLC13894
- vedhæftet: Billede sundhedskort, der bekræfter adresse
Billede af pas eller kørekort, der bekræfter din identitet
- Indhold: antal nøgler der ønskes.

Bestilte nøgler kan afhentes i hos Dahlberg Låse eller sendes m. rekommanderet post. Leveringstid er ca. 5 dage. Pris pr. nøgle ca. 350,- kr.

SKAL DU BORE?

Hvis du skal bore i de hårde betonvægge, er det kun en borehammer der kan anvendes. En alm. slagboremaskine kan ikke klarer dette. Spørg din nabo eller skriv på intranettet, såfremt du ikke selv har en.

HÅNDVÆRKER ANBEFALING

V-huset har god erfaring med at anvende håndværkere der har kendskab til huset. På hjemmesiden kan du finde en liste over de håndværkere der primært anvendes.

GENEREL VEDLIGEHOLDELSE

– SE I ØVRIGT HUSETS BRUGERMANUAL PÅ HJEMMESIDEN UNDER 'ARKIV'

Årlige vedligeholdelsesposter:

- Rens og smøring af tætningslister på altandør, vinduer, indgangsdør og lås i indgangsdør efter producentens anvisninger.
- Rens af ventil for ventilation i bad, samt køkken hvor der ikke er tilsluttet emfang.

Månedlige vedligeholdelsesposter:

- Rens af filtre i emhætte.

VANDSKADE - RETNINGSLINJER I TILFÆLDE AF VANDSKADE

- Undersøg hvor vandet kommer fra. Hvis ovenfra, så kontakt dine nærmeste overboer straks.
- Luk for hovedhanerne, som er placeret v. vandstigerne i installationsskakterne eller v. varme installationen i den pågældende lejlighed hvorfra vandet kommer.

Når lækagen er lokaliseret og hovedhanerne i pågældende lejlighed er lukket:

- Hvis lækagen er v. egne installationer (installationer efter måler) – kontakt da eget forsikringsselskab, samt vvs'er for udbedring af lækage.
- Hvis lækagen er v. ejendommens installationer (installationer før måler eller v. skjulte installationer) – kontakt da ejendommens vvs installatør (se håndværker anbefalinger på hjemmesiden), samt underret straks ejerforeningen om skaden på drift@vhuset.dk
- Hvis lækagen er v. overbo/nabo lejlighed – kontakt da eget forsikringsselskab iht. udbedring af skade i egen bolig. Overbo/nabo lejlighed har ansvaret for at følge op på skade iht. ovenstående.

I tilfælde af at overbo/nabo hvorfra vandet evt. måtte komme ikke er hjemme og ikke kan kontaktes: Kontakt da vicevært

FÆLLESLOKALET

I ejendommen har vi et stort og lækkert fælleslokale, som er til rådighed for husets beboere ved forhånds booking og mod betaling. Find mere information på vm-husene.dk

Fælleslokalet er udstyret med køkken, musikanlæg samt borde, stole og service op til 40 personer. Fælleslokalet kan bookes via hjemmesiden.

FÆLLES ARRANGEMENTER

Der er tradition for fælles arrangementer som f.eks. sommerfest og juletræstænding. Hold øje med vm-husene.dk eller inforskærmen for yderligere detaljer og tidspunkter.

GODE IDEER OG TILTAG

Har du en god ide til noget i V-Huset eller et ønske om at bidrage med et godt initiativ til noget, så hold dig ikke tilbage. Alle gode ideer og ønsker modtages gerne på ef@v-huset.dk

Forslag der ønskes vedtaget skal behandles på den årlige generalforsamling og skal derfor være bestyrelsen i henne inden udgangen af marts måned.