

Husorden

for Grundejerforeningen Bølgen, 7100 Vejle

CVR. 39 77 08 65



Indledning	3
1. Affald	3
2. Afløb	3
3. Altaner og terrasser	3
4. Cykelrum	4
5. Depotrum	4
6. Døre	4
7. Dyr	4
8. Forsikringer	4
9. Garagen	4
10. Græsplænen over garagen	4
11. Hjemmeside	5
12. Nøgler og dørbrikker	5
13. Parkering	5
14. Reposer, trapper og indgange	5
15. Rotter, mus og andre skadedyr	5
16. Rygning	5
17. Skader på ejendommen	6
18. Skilte, reklamer og lign.	6
19. Snerydning	6
20. Støj	6
21. Vinduer	6

Indledning

Grundejerforeningen kan i henhold til lov om ejerlejligheder § 5 fastsætte almindelige ordensregler i en husorden, der regulerer brugen af fælles ejendom. Husordenen skal vedtages på en generalforsamling med simpel majoritet. Husordenen er gældende for Grundejerforeningens medlemmer, husstandsmedlemmer, lejere og andre, der befinder sig i ejendommen. Husordenen indeholder fælles regler for Grundejerforeningen, der skal sikre Grundejerforeningens aktiver bedst muligt og skabe tryghed i ejerforeningen. Husordenen supplerer Grundejerforeningens vedtægter, der har forrang for husordenen.

Bestyrelsen vil jævnligt gennemgå vores ejendom med henblik på overholdelse af den vedtagne husorden.

Ved spørgsmål til husordenen kan Grundejerforeningens bestyrelse kontaktes.

Nærværende husorden er vedtaget på Grundejerforeningens generalforsamling den 27. maj 2024 og afløser tidligere gældende husordener.

1. Affald

Kommunens regler for affald skal altid følges. Sorteret affald skal smides i de dertil egnede containere. På låget af containerne er angivet, hvilken type affald, der må kommes i containeren.

Problemaffald skal placeres i gennemsigtige plastposer i de røde affaldsbokse i affaldsrummet.

Intet affald må kastes i affaldsskakten uden at være pakket forsvarligt i lukkede affaldsposer. Affaldsskakten må under ingen omstændigheder benyttes til bortskaffelse af madrester eller genstande med madrester.

Der må ikke stilles affald omkring containerne i affaldsrummet eller andre steder på Grundejerforeningens arealer.

Storskrald til storskralddordning, der efterlades i affaldsrummet til afhentning, skal pakkes i klare plaatsække.

Kasserede indbogenstande, større affaldsgenstande og lign. som ikke vil blive fjernet under kommunens dagrenovations- og storskralddordning, skal beboeren selv bortskaffe. Der henvises til kommunens affaldspladser.

Glas og flasker må ikke placeres i affaldsrummet, men skal lægges i flaskecontainere f.eks. ved p-pladsen ved Restaurant Remouladen.

Er der tvivl om, hvor man skal gøre af sit affald, kan Grundejerforeningen kontaktes for afklaring.

2. Afløb

For at undgå tilstoppede afløbsledninger og faldstammer, må der kun anvendes toiletpapir i toiletkummerne og intet andet må kastes i kummerne. Fedt fra madlavningen må ikke hældes ud i køkkenvasken.

3. Altaner og terrasser

Montering af markiser og paraboler er ikke tilladt. Opsætning af belysning må kun finde sted, hvis bestyrelsen på forhånd

har givet skriftlig tilladelse til det. Der må alene benyttes hvide parasoller.

Gelænderglas er forsikret af grundejerforeningens glasforsikring (se forsikringsforhold).

Der må ikke hænges vasketøj eller dyner mv. ud over glasset på altanerne. Tørrestativer må ikke være højere end gelænderet.

Opsætning af hegn på terrasserne i stueetagen er ikke tilladt.

Der skal benyttes underskåle til planter på altanerne.

Der må kun grilles med el og gas på altaner.

4. Cykelrum

Cykler mv. skal placeres i cykelrum. Herudover kan vinterdæk, cykelholdere til biler, golfvogne, samt andre større genstande placeres i cykelrummene.

Ved behov foretager Grundejerforeningen en oprydning af henstillede genstande i cykelrummene. Genstandene bliver mærket og bortskaffet efter 6 uger, hvis mærkningen ikke er fjernet af ejeren. Inden afmærkningen sker, fremsender bestyrelsen en orientering til beboerne.

5. Depotrum

Det er tilladt at installere en fryser, vinkøleskab mv., når elinstallationen går over ens egen måler i lejligheden.

Der må ikke opbevares brand- og sundhedsfarlige stoffer og kemikalier i rummene. Opmagasinerede genstande skal være placeret mindst 70 cm under loftshøjden af hensyn til sprinklerne.

6. Døre

Døre, der er forsynet med dørpumpe eller automatik, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker, kiler eller lign.

Automatiske døre må kun betjenes ved hjælp af dørkontakterne. Ønskes døren åben i længere periode f.eks. i forbindelse med flytning, anvendes 3-positionskontakten som befinder sig for enden af dørpumpen.

7. Dyr

Det er tilladt at holde husdyr som hunde og katte.

8. Forsikringer

Ejerforeningen forsikrer Grundejerforeningens fælles ejendom.

Grundejerforeningen tegner glas- og kummeforsikring. Policen kan hentes på foreningens hjemmeside.

9. Garagen

Garagen må ikke benyttes til andet end parkering. Opbevaring af møbler, papkasser og lignende er ikke tilladt. Der henvises til depotrum og cykelrum. Opsætning af ladestandere er kun tilladt efter aftale med Grundejerforeningens bestyrelse. Der skal køres forsigtigt og med en maksimal hastighed på 20 km.

10. Græsplænen over garagen

Græsplænen er kun til midlertidigt ophold, og der kan kun i særlige tilfælde og efter aftale med beboerne i stueetagen for en kortere periode opsættes borde og stole med henblik på f.eks. fællesspisning.

11. Hjemmeside

Grundejerforeningen har en hjemmeside, <http://www.ejerforeningenboelgen.dk>. Her kan søges oplysninger om:

- Bestyrelsen
- Referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger
- Årsregnskaber og budgetter
- Forsikringspolice
- Parkering
- Husorden mv.

Forslag til information på hjemmesiden sendes til bestyrelsen.

12. Nøgler og dørbrikker

Nøgler og dørbrikker kan bestilles gennem Grundejerforeningen.

13. Parkering

Den købte parkeringsplads i parkeringskælderen skal benyttes, så parkeringspladserne foran Bølgen kan benyttes af gæster mv. Vi henstiller til, at ejere med 2 biler parkerer den ene bil for én af enderne af Bølgen.

Parkeringspladserne i parkeringskælderen må kun benyttes til biler og motorcykler, og ikke til campingvogne, motorbåde og trailere, der fylder mere end en bil.

Biler skal køres helt ind i parkeringsbåsen, så de ikke generer ind- og udkørsel for andre.

Det er tilladt at holde på alle p-pladser foran Bølgen, men ikke i vejsiden over mod Rødkilde Gymnasium. Campingvogne, autocampere og trailere må kun henstilles for kort tid – dvs. under et døgn. Containere til brug for fjernelse af byggeaffald må kun henstilles for kort tid – dvs. under et døgn.

For at kunne parkere foran nord- og syd porten skal man være oprettet i Oparko-appen. Oprettelsen foretages ved at sende mail til Grundejerforeningens administrator og anmode om oprettelse. Herefter kan man give både gæsters og egne biler tilladelse til parkering via Oparko-appen.

For at undgå at portene bliver beskadiget ved stormvejr, vil bestyrelsen foranledige, at portene nødåbnes så længe stormen varer.

14. Reposer, trapper og indgange

Brandvæsenets regler om fri passage skal følges, hvorfor barnevogne, legevogne, klapvogne, cykler, indkøbsvogne, fodtøj, ski, kælke, spande, kasser og affald ikke må stilles på ejendommens trapper, indgange og reposer. Og intet må opsættes på vægge. Barne- og klapvogne kan parkeres i en kortere periode, hvis det kan gøres, så der er fri passage. På reposerne må der kun opstilles mindre møbler, der kan godkendes af brandmyndighederne.

Indgange og trappeopgange skal være frit fremkommelige og må ikke benyttes til opbevaring.

15. Rotter, mus og andre skadedyr

Hvis der observeres rotter på eller tæt ved ejerforeningens arealer, skal dette straks anmeldes til kommunen, og derefter skal Grundejerforeningens bestyrelse orienteres.

Hvis der observeres andre skadedyr f.eks. mus på ejerforeningens ejendom, skal dette straks anmeldes til Grundejerforeningens bestyrelse.

16. Rygning

Rygning er ikke tilladt i fælles lokaler, trappeopgange, reposer, kældergange og i garagen.

17. Skader på ejendommen

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til Grundejerforeningens bestyrelse.

18. Skilte, reklamer og lign.

Beboerne må ikke selv opsætte skiltning, idet det alene er Grundejerforeningens bestyrelse, der sikrer opsætning af skilte på postkasser og på døre til lejlighederne. Såfremt skilte skal ændres, skal dette ske ved at rette henvendelse til Grundejerforeningens bestyrelse.

Meddelelser til og fra beboerne kan ske ved opslag på tavlerne i underetagens mellemgange.

19. Snerydning

Grundejerforeningen varetager saltning og snerydning af indgangspartier samt fortovet over mod Rødkilde Gymnasium. Snerydning af vejen foran Bølgen og fortovet ud mod vandet foretages af Vejle Kommune.

20. Støj

Benyttelse af radio- og tv-apparater, stereoanlæg, hjemmebiografer, musikinstrumenter og lign. skal ske under fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene nattetimer bør man vise særligt hensyn til naboer ved at dæmpe sig, så man ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattevilde i tiden kl. 22:00 til 07:00.

Ved særlige anledninger bør man sikre sig, at beboerne er indforståede med "støj" efter kl. 22:00. Naboerne skal orienteres i god tid forinden via opslag eller lignende i opgangen, hvis der skal holdes fest.

Ved brug af støjende maskiner eller høj musik holdes døre og vinduer lukkede, så naboerne ikke generes unødigt af støj.

21. Vinduer

Der foretages fælles vinduesvask 4 gange om året. Beboerne må ikke parkere foran Bølgen, når der skal foretages vinduesvask. Bestyrelsen oplyser herom i god tid forinden.

Beboerne anmodes om ikke at benytte kemikalier ved egen vinduesvask som f.eks. sæbe og glasrens, da det kan ødelægge effekten af den fælles vinduesvask.