

Husorden

Revideret December 2023

Gældende for Ejerforeningen Granvænget Granlyalle 5 A-F, 6710 Esbjerg V, matr.nr. 14 bh Sædden, Esbjerg Kommune.

Husordenen er udarbejdet med hjemmel i ejerforeningens vedtægter § 3, stk. 1, og blev udsendt første gang omkring 1970. Er herefter revideret løbende.

Husordenen gælder for alle beboere – såvel ejere som lejere – som bor i ejerforeningens ejendom, og gælder dermed for lejligheder, garager, fællesrum, fællesareal, have m.v.

1. Oversigt over den siddende bestyrelse, se tavlen ved nedgang til vaskekælderen.
2. Viceværtfunktionen/Havearbejde varetages af Casper.
3. Ejerforeningens administrator er Administrationsselskabet AUNBØL A/S Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg. Tlf. 75 45 97 77, E-mail bb@aunboel.dk.
4. Vedligeholdelsesarbejde indendørs i den enkelte lejlighed påhviler ejer, herunder rekvirering af håndværkere, betaling af reparation og vedligeholdelse. Gælder også gulvvarme, vvs-installationer og elinstallationer.

Såfremt der skal udføres reparationsarbejde, hvor der skal lukkes for vand eller varme, skal dette aftales med administrator (Aunbøl) på forhånd. Arbejdet skal udføres af en autoriseret vvs'er. Husets foretrækkende er **E-Skov Jørgensen ApS**.

Udskiftning af termoruder afholdes af ejeren, som også skal sørge for vedligehold af dør- og vinduespartierne indvendig.

Udskiftning og vedligehold af dørgreb, navneskilt og dørlås til lejlighedens yderdør påhviler ejeren.

5. Vedligeholdelsesarbejde udendørs dækkes via fællesudgifter.
6. Det er vigtigt at respektere hensynet til naboerne, for at alle beboere i ejendommen kan trives bedst muligt.

Boremaskiner og slagværktøj er **forbudt** på hverdage ml. kl. 20.00 – 7.00, samt på alle søn – og helligdage.

Lydstyrke fra radio, tv, musikanlæg o. lign. må aldrig være så kraftig, at den er til gene for de øvrige beboere, og vinduer bør navnlig i sommerhalvåret holdes lukkede.

Hvis der holdes fest i en lejlighed, skal støjniveauet fra lejligheden senest kl. 24.00 være på et minimum.

Færdsel i og omkring ejendommen efter kl. 23.00 bør ske roligt og hensynsfuldt, og man må ikke holde sig i trappeopgangen i beruset tilstand.

7. Al parkering langs kantstenene ved ejendommen er **forbudt**. Firmabiler under 2 tons skal parkeres på parkeringspladsen ud til Granly Alle og firmabiler over 2 tons skal parkeres på gaden.
8. Kasserede effekter o. lign. må ikke henstilles på fællesarealerne. Henstillet storskrald vil blive fjernet på ejerens regning. Cykler må kun stilles i cykelkældrene, eller i cykelstativerne udenfor de enkelte opgange.
9. Madaffald må kun smides i omhyggeligt lukkede poser i de dertil beregnede skraldespande med brunt låg ved containerpladsen, midt for huset. Grønne poser til madaffald kan afhentes i vaskeriet. Restaffald smides i de sorte skraldespande. Husk at sortere papir, pap, plast og metal fra.
10. For at undgå frostsprængninger bør radiatorer aldrig lukkes helt ved temperaturer under frysepunktet.
11. Ved bortrejse i længere perioder fra lejligheden bør Jæger Ejendomsservice, bestyrelse eller administrator underrettes herom. Det kan anbefales at aftale "nabohjælp". Kriminalpolitiet oplyser gratis hvordan.

I henhold til Ejerforeningens vedtægter § 4 er ejere forpligtet til at indhente bestyrelsens samtykke ved fremleje af en lejlighed.

12. I tilfælde, hvor hurtig indtrængen i en lejlighed er nødvendig som følge af forhold, der kan medføre skade på ejendommen, har bestyrelsen eller evt. vicevært ret til ved brug af ejendommens hovednøgle eller ved at tilkalde en låsesmed, at skaffe sig adgang, selv om ejer eller lejer ikke er til stede. Forinden indtrængen må man dog ved kraftig ringen have sikret sig, at der ikke er beboere tilstede i lejligheden. I andre tilfælde end nødsituationer f.eks. ved udførelse af reparationer, skal beboeren orienteres skriftligt på forhånd så der kan laves aftale om adgang til lejligheden.
13. Husdyr må iflg. Ejerforeningens vedtægter § 3 holdes i lejligheden, såfremt de ikke er til gene for de øvrige beboere i ejendommen.

Specielt hvad angår hunde skal det understreges, at gøen, hylene eller andre lyde ikke kan tolereres.

Hunde skal registreres ved henvendelse til ejendommens administrator. Betingelserne for husdyr er følgende:

1. Der må kun holdes husdyr efter registrering.
2. Der må ikke registreres mere end et husdyr, svarende til én hund eller én kat pr. Bolig.
3. Husdyr skal registreret senest 14 dage inden anskaffelse og nye indflyttere skal straks lade deres husdyr registrere.

4. Det er i ejendommen tilladt at holde hund, kat eller andre mindre husdyr, under forudsætning af at disse ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere.
5. Kamphunde, hunderacer beslægtede hermed, krybdyr og lignende er ikke tilladt.
6. Såfremt et husdyr forvolder skade på ejerforeningens område, herunder ejendommen, er ejeren ansvarlig herfor.
7. Hunde skal overalt på ejendommen føres i snor og bære skilt med hundens navn samt ejerens navn og adresse. På opfordring skal vaccinationsattest samt lovpligtig ansvarsforsikring fremvises.
8. I bebyggelsen må husdyr kun luftes i det beplantede område. "efterladenskaber" på fliser, stier eller plæner skal straks fjernes af ejeren.
9. Det er strengt forbudt at lufte husdyr på terrasser eller områder ved indgangssiden af bygningen.
10. Husdyrets ejer skal forhindre deres dyr i at udvise støjende adfærd.
11. Såfremt de til enhver tid gældende bestemmelser ikke overholdes, eller husdyret på anden måde er til gene, skal husdyret fjernes.
14. Der har tidligere været systemnøgler i ejerforening, men det er låst op, så man hver enkelt ejer nu selv kan udskifte sin lås til døre og postkasser. Ståporten til parkeringskælderens har et brikssystem og brik kan bestille hos administrator kr. 150,-
15. Udluftning af radiatorer på hviler ejeren. Ved enhver utæthed ved toiletskål, rør, haner, afløb o. lign. skal udbedring ske med det samme. Vandspild skal undgås.

Sørg for at toilet og vandhaner ikke løber. Der må ikke smides noget i toiletkummen, der kan stoppe afløbet.

Det er tilladt at opsætte og anvende opvaskemaskine og vaskemaskine i lejlighederne dog er brug af vaskemaskiner i lejlighederne **forbudt** alle dage mellem kl.20.00 – 7.00.
16. Altanafløb skal jævnligt tilses for at undgå tilstopning og oversvømmelse pga. snavs, nedfaldne blade o. lign. det er den enkelte ejeres ansvar at rense afløbet. forekommer der skader fordi afløbet ikke er renses på falder udgiften den enkelte ejer.
17. Ved udlejning af en lejlighed i ejendommen skal husordenen indgå som en del af lejekontrakten.
18. På ejendommen og altanerne er det ikke tilladt at opsætte paraboler.