



Ordensregler for Ejerforeningen Matr. Nr. 18 R Sohngårdsholm

Indhold

Affald	2
Vaskeri	2
Ruder:	2
Musik og Støj:	2
Husdyr	3
Altankasser:	3
Svalegange	3
Vedligeholdelse	3
Ændringer af facade	4
Arbejdsdage	4
Kælder:	4
Have	4
Antenne o.l.	4
Parkering:	5
Ejerforeningens fællesarealer:	5
Klager:	5
Lukning af vand	5
Ved salg af lejlighed	5
Ajourføring af ordensregler	6
Fortegnelse over nyttige kontakter til ejerforeningen	6
Administrator	6
Vicevært	6

Affald:

Affald skal være forsvarligt indpakket og anbringes i de dertil indrettede containere. Flasker og papir SKAL afleveres i dertil opstillede containere på parkeringspladserne.

Storskrald skal afleveres på genbrugspladsen på Over Kæret. Affaldsrummene må ikke benyttes til flasker, papir og storskrald.

Hensat affald

Hvis det er muligt for foreningen at konstatere hvem ejeren af hensat affald er, vil der blive sendt en regning for fjernelse af dette. Denne regning er på timebaseret og vil afregnes med 500,00 kr. i timen, hvor regningen sendes til boligens ejer for at gøre udlæg i eventuelt depositum.

Vaskeri:

Vaskeridøren skal altid være aflåst.

Der betales et engangsgebyr på kr. 200 for udlevering af nøgle. Nøglen fås ved at ringe til bestyrelsesmedlem Mette Johansen, mobil 26 14 54 03. Mistes nøglen, betaler brugeren for en ny.

For brug af vaskeriet betales kr. 150 pr. måned. Beløbet opkræves sammen med fællesudgifterne.

Vaskebetaling kan kun stoppes ved aflevering af nøgle og hængelåse.

Bestyrelsen opfordrer beboerne til at benytte vaskeriet med omtanke.

Henvendelser vedr. problemer med vaskemaskiner, tørretumbler m.m. kan ske til bestyrelsen på mail: gertrudrasksvej@probo.dk

Ruder:

Er der sket skade på en rude, skal denne straks udskiftes. Der er i Ejerforeningen ikke tegnet forsikring herfor. Så vær opmærksom på at tegne det ind i jeres indboforsikring

Musik og støj:

Der opfordres generelt til at tage hensyn til naboerne, når der holdes fest, spilles høj musik og lignende.

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler til lettelse af husførelsen skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dennes beboere.

I tidsrummet fra

Hverdage: 22:00 til 08:00

Weekend: 24:00 til 10:00

Må der ikke spilles højt musik, bores, hamres eller på anden måde larmes i lejlighederne.

Husdyr:

Det er tilladt at holde 1 husdyr pr. lejlighed. Husdyr skal føres i bånd.

Ligeledes må husdyr ikke være til gene for andre beboere.

I øvrigt gælder den almindelige lovbekendtgørelse om hunde nr. 380 af 26. juni 1969 med senere ændringer:

§4. Forstyrrer en hund de omkringboendes ro ved gentagen eller vedholdende gøen eller tuden, og der indgives klage herover til politiet, giver dette besidderen pålæg om at holde hunden indelukket, eller hvis denne foranstaltning ikke hjælper, eller hunden allerede holdes indelukket, at lade den fjerne.

Altankasser:

Det er tilladt at opsættes altankasser, når de er vandtætte og forsvarligt opsatte. Dog kan bestyrelsen påbyde kasserne fjernet, såfremt de misklæder ejendommen.

Svalegange:

For beboere på 1. sal gøres opmærksom på, at svalegangene er flugtveje, hvorfor henstilling af havemøbler, cykler, blomsterkrukker osv. på svalegangene ikke er tilladt.

Vedligeholdelse:

Udvendig vedligeholdelse foretages af Ejerforeningen. Ejere skal selv sørge for maling af vinduer og døre iflg. vedtægter. Der må ikke ændres på lejlighedens farver udvendig, da alle lejligheder skal fremtræde ensartet. Farvekoderne findes på foreningens

Hjemmeside <https://gertrudrasksvej.probo.dk>

Al indvendig vedligeholdelse af lejlighed tilfalder ejer. Det er derfor IKKE Ejerforeningens opgave at udføre indvendige reparationer i lejligheden. Lejere skal derfor ved eventuelle problemer henvende sig til udlejeren.

Alle opfordres til at tegne indboforsikring, da indvendige skader ikke dækkes af Ejerforeningen.

Ændringer af facade:

Det er ikke tilladt at etablere emhætter med udluftning gennem eternitten. Vi opfordrer derimod at man installerer emhætte med kulfilter. Det er ligeledes heller ikke tillad at lave kattelerm, brevsprække eller ligene i væg eller dør.

Arbejdsdage:

Der vil blive afholdt fælles arbejdsdage og alle – ejere som lejere – opfordres til at deltage. Bestyrelsen laver en liste over arbejdsopgaver, hvor man får mulighed for at byde ind på, hvad man kan hjælpe med. På selve dagen vil, der blive afkrydset for deltagelse. Bestyrelsen vil gerne have input til arbejdsopgaver. Hvor mange timer der skal lægges, afhænger af hvad der skal laves. Hvis man er forhindret i at deltage, er der mulighed for at melde ind, at man kan arbejde på et andet tidspunkt. Dette aftales nærmere med bestyrelsen. Man er velkommen til at sende en anden end en selv, hvis man ikke har mulighed eller lyst til at deltage.

Kælder:

Kælderdøre skal altid være aflåste. Til hver lejlighed findes et kælderrum, der bør være aflåst, hvor i forskellige genstande kan opbevares. Cykler anbringes i cykelstativer i kælder. Genstande udenfor kælderrum må ikke forefindes og fjernes derfor på eget ansvar. Der må IKKE hensættes genstande til storskrald i kældere. Dette skal køres på genbrugspladsen.

Have:

Der må IKKE laves egen have eller plantes blomster og buske uden for terrasse. Der henvises til opstillede betonrør, hvor der kan plantes frit af alle.

Antenne o.l.:

Antenner, paraboler, reklameskilte o.l. må kun opsættes med bestyrelsens samtykke. Derfor søges skriftlig tilladelse. En sådan tilladelse kan til enhver tid tilbagekaldes af bestyrelsen med rimeligt varsel.

Parkering:

Parkeringspladsen er kun til indregistrerede køretøjer samt motorcykler, dog må trailere og campingvogne ikke langtidsparkeres.

Motorkøretøjer må ikke henstilles op ad ejendommens murværk, ej heller på grønne områder samt flisebelægning foran indgangsdør til lejligheder, men skal henstilles på parkeringspladsen. Knallerter må dog parkeres i opstillede cykelstativer foran bygningen ved indgangsdøren.

Al motorkørsel på gangstierne er ikke tilladt.

Ejerforeningens fællesarealer:

Fællesarealer må benyttes af alle.

Lukning af vand:

Ved nedlukning af vand og varme kontaktes bestyrelsen minimum 4 dage inden, således bestyrelsen kan sikre der er en som kan lukke dette.

Det koster 500 kr.

Det er kun bestyrelsen eller dennes samarbejdspartner som må udføre dette arbejde, ikke egen VVS.

Klager:

Klager der vedrører bygninger / udeområder eller vaskeriet sendes til bestyrelse via Probo. Eller på mail: gertrudrasksvej@probo.dk

Bestyrelsen tager sig ikke af klager der omhandler andre beboer / husspektakler mm. Dette opfordres vi til løses internt.

Såfremt dette ikke er muligt, er det Politiets opgave eller er du lejer kan du kontakt din udlejer om de evt. kan hjælpe.

Ved salg af lejlighed:

Sælger skal sørge for at afmelde varme og el, ligesom sælger og køber skal melde flytning til administrator – Sparnord Bolig, tlf.: 96 16 18 87.

Udover disse regler må enhver beboer iagttage, hvad der hører til husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af Ejerforeningens bestyrelse for i egen og samtlige beboeres interesse at opretholde gode og velordnede forhold.

Ajourføring af ordensregler:

Nærværende ordensregler gennemgås og ajourføres løbende af den til enhver tid siddende bestyrelse og kan findes på Foreningens hjemmeside: www.gertrudrasksvej.probo.dk

Har du spørgsmål – eller er du i tvivl om noget – er du meget velkommen til at kontakte bestyrelsen.

På Ejerforeningens vegne
Bestyrelsen

Fortegnelse over nyttige kontakter til ejerforeningen.

Bestyrelsen kan kontaktes på fælles mail: gertrudrasksvej@probo.dk Check hjemmesiden for mere info

Administrator:

Spar Nord Bolig
tlf.: 96 16 18 87

Vicevært:

Vi har ingen vicevært tilknyttet ejerforeningen, men A-Service ved Kenneth Ottesen kan tilkaldes for ejers regning.

Hvis Ejer mener at det er foreningen der skal betale, skal bestyrelsen kontaktes.

Ved små eller akutte opgaver kan A-Service kontaktes direkte på tlf. 51 90 67 18