

Ejerforeningen Nordstrand

HUSORDEN

Affald

I affaldsskakterne må der kun kastes affald, som er anbragt i hensigtsmæssige poser. Disse skal være forsvarligt lukkede, således at skakterne ikke bliver forurene.

Poserne må ikke indeholde spidse, skarpe eller tunge genstande. Disse genstande skal fjernes af beboerne selv.

Der er på fællesarealet opsat containere til flasker og glas, papir samt til haveaffald.

Fjernelse af storskrald henvises til Forsyningen, hvor man gratis kan få afhentet det storskrald, man ikke selv kan bringe til en genbrugsplads.

www.forsyningen.dk - tlf. 98 29 90 00.

Beplantning m.v.

Det er ikke tilladt at afskære grene eller blomster eller på anden måde beskadige beplantningen på fællesarealerne.

Ved valg af beplantning af blomsterkummer skal der vælges planter, som har et lille rodnet. Ellers er der risiko for, at der sker skader på blomsterkummer, afløb m.v.

Fodring af fugle fra altaner og terrasser er ikke tilladt. Brødrester og fuglefrø tiltrækker rotter og mus.

Husdyr

Der må maksimalt holdes 1 hund eller kat eller andre dyr, som er sædvanlige i lejlighedskomplekser i hver lejlighed. Det er ikke tilladt at holde husdyr i erhvervsmæssigt øjemed.

Det er forbudt at lade sin hund færdes på ejerforeningens område uden at hunden føres i snor.

Ejeren af et husdyr skal sørge for at dyret ikke forretter sine ærinder på steder, hvor voksne og børn færdes. Skulle der indtræffe et uheld, skal ejeren fjerne efterladenskaberne.

Et husdyr må på ingen måde forstyrre beboerne med vedvarende lyde. At en hund gør, når det ringer på døren, må dog betragtes som rimeligt og kan ikke anses som klagegrund. Der skal også vises forståelse overfor en nyankommet hund, der kan være urolig indtil den er "faldet til" hos ejeren på den nye adresse.

Leg og boldspil

Leg og boldspil må udelukkende finde sted på plænerne og da i en sådan afstand fra bebyggelsen, at beboerne ikke generes unødvendigt.

Parkering af biler m.v.

Det er kun tilladt at parkere på de angivne pladser. Parkeringspladser afmærket til invalideparkering skal respekteres. Se i øvrigt vedtægternes § 4.

På parkeringspladsen må der ikke i et sammenhængende tidsrum på mere end 2 døgn henstilles lastbiler, campingvogne, påhængsvogne, bådtrailere eller lignende.

Standsning og parkering langs de gule stiplede linjer er forbudt. Af- og pålæsning er dog undtaget fra forbuddet.

Støj og røg

Håndværksmæssige arbejder, der kan medføre generende støj for naboerne, må alene finde sted på hverdage fra kl. 07:00 til kl. 16:00, idet kortvarig brug af slagboremaskine, i forbindelse med ophængning af et enkelt billede eller lignende, dog er tilladt alle dage fra kl. 09:00 til kl. 18:00.

Slagboremaskine, uden bor, kan lånes hos ejendomsfunktionæren.

Ingen form for støjende adfærd må finde sted i tiden fra kl. 22:00 til kl. 07:00. Opmærksomheden henledes på, at specielt bassen fra musikanlæg virker gennemtrængende, hvorfor basknappen skal anvendes med varsomhed.

Grill på altanen skal benyttes med omtanke, idet røgen nemt kan genere naboen.

Hovednøgle

Ejendomsfunktionæren og bestyrelsesformanden har adgang til hovednøgle. Kun i absolut nødstilfælde kan der rettes henvendelse for brug af denne nøgle.

Opgange

Rygning i opgange og indgangspartier er forbudt.

Det er ikke tilladt at ændre termostaternes indstilling på radiatorer i trappeopgange eller hobbyrum (cykelrum).

Af hensyn til rengøring og brandsikkerhedskrav må der ikke placeres effekter (f.eks. byggematerialer, sko, møbler, pottedplanter, tæpper eller anden udsmykning) af nogen art i opgange og indgangspartier, hverken midlertidigt eller permanent. Bemærk, at det heller ikke er tilladt at ophænge udsmykning på væggene i opgange og indgangspartier.

I forbindelse med renovering/arbejder i en lejlighed skal trappeopgangen rengøres dagligt.

Postkasserne i opgangene er ejerforeningens ejendom. Navneskilte må udelukkende skiftes af ejendomsfunktionæren, ligesom det ikke er tilladt at udsmykke postkasserne med diverse klistermærker eller lignende. Der må dog opsættes et autoriseret ”**Reklamer nej tak**” skilt, men skiltet skal placeres efter anvisning af ejendomsfunktionæren.

Vaskeri

Vaskeriet (røgfrit) står udelukkende til beboernes rådighed. Maskinerne benyttes efter de anvisninger, der er sat op i vaskeriet.

Husdyr må ikke tages med i vaskeriet.

Vaskeriet er lukket fredage fra kl. 07:30 – 09:00 på grund af rengøring.

Sikringskælder

I et sikringsrum kan opbevares altanmøbler. Møblerne skal være mærket med navn og adresse. Dette rum er ikke beregnet til opbevaring af overskudsmøbler.

I et andet sikringsrum kan der, indtil videre, ske opbevaring af overskudsmøbler og ekstra cykler. Tingene skal påsættes navn og adresse.

Cykler m.v.

Motorcykler, knallerter og cykler må ikke stilles i indgangspartierne, men skal placeres i cykelstativer/cykelrum. Cykelrummenes gulve må ikke grises til med olie. Ekstra cykler kan sættes i et særligt rum i sikringskælderen. Ejendomsfunktionæren anviser plads.

Minicrossere og barnevogne må ikke henstilles i indgangspartierne. Minicrossere parkeres i det dertil indrettede aflåste parkeringsskur med ladestik.

Cykling på flisearealerne er ikke tilladt, da disse områder er forbeholdt gående.

Gårdhuse/depotrum

Vedvarende brug af el i gårdhuse og depotrum til f.eks. fryser/køleskabe og opvarmning skal betales særskilt til administrator.

Driftsforstyrrelser, reparation

Driftsforstyrrelser i forbindelse med fællesanlæg (el-, vand- og varmeanlæg samt ventilation) skal indberettes til ejendomsfunktionæren. Man må ikke selv forsøge at reparere.

Hvis ejendomsfunktionæren ikke træffes, skal man henvende sig til formanden eller dennes stedfortræder.

I forbindelse med udskiftning af WC-kummer og håndvaske, skal man henvende sig til ejendomsfunktionæren. Ejendommens forsikring dækker kun visse skader.

Kontakt til ejendomsfunktionær

Ejendomsfunktionæren har ½ times fast træffetid på ejendommens kontor hver onsdag fra kl. 18.00 til 18.30. Ændringer heri vil fremgå ved opslag på opslagstavlen udenfor kontoret.

Udenfor træffetid kan postkasse eller telefonsvarer benyttes, tlf. 22 82 13 65.

Kommunikation

Ejerforeningens hjemmeside: www.ejerforeningennordstrand.dk

Der er i alle opgange opsat en kassette, som indeholder information til beboerne fra bestyrelse/administrator.

Henvendelser fra ejere sendes skriftligt til bestyrelsen til mail nordstrand.ejerforeningen@gmail.com. Henvendelserne vil blive besvaret så hurtigt som muligt.

For lejernes vedkommende skal henvendelser ske til ejeren af lejligheden.

Udleje af ejerlejlighed

Når en ejerlejlighed udlejes, påhviler det lejlighedsejeren at meddele lejerens navn og adresse til administrator, samt at udlevere et eksemplar af vedtægter, husorden, regler for benyttelse af gildesal til lejerens, idet visse af bestemmelserne heri bør indgå som egentlige vilkår i lejekontrakten.

Lejemål under 1 (ét) års varighed er ikke tilladt.

Gebyr ved indflytning af nye beboere

Ejerforeningens udgifter i forbindelse med indflytning af nye beboere dækkes ved opkrævning af et gebyr på kr. 500,00 hos ejerlejlighedens ejer. Sker indflytning i forbindelse med ejerskifte, opkræves gebyret hos ny ejer.

Overtrædelse af husorden

Hvis ordensreglerne eller vedtægterne overtrædes, kan det medføre erstatningsansvar. Den misligholdene lejlighedsejer kan i grovere overtrædelsestilfælde blive tilpligtet at fraflytte sin ejerlejlighed, jfr. vedtægternes § 11. Udlejere af lejligheder identificeres med deres lejere i misligholdelsessituationer og en udlejer er derfor direkte i forhold til foreningen ansvarlig for en lejers handlinger og undladelser. Et krav om fraflytning kan effektueres efter en bestyrelses- eller generalforsamlingsbeslutning.

Opdateret juni 2019