

EJERFOREningen

Vigerslevvej 59A+B, 61A+B & Maribovej 2. 2500 Valby

HUSORDEN FOR:

E J E R F O R E N I N G E N

Vigerslevvej 59A+B-61A+B & Maribovej 2

ORDENSREGLEMENT

Som beboer i en ejerforening, er du medlem af et økonomisk fællesskab. Foreningen er en økonomisk enhed.

Foreningen har ikke andre indtægter end den fællesudgift, beboerne indbetaler.

Renter og afdrag af prioriteter, offentlige afgifter, skatter, forsikringer og lign. er faste beløb, mens en post som vedligeholdelse kan variere en del.

Vedligeholdelse af bygninger og gård kommer på regnskabet som udgifter. Disse skal fuldt ud betales via fællesudgifterne.

Vi beder dig huske på, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og ejerforeningen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og gården i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne på så lavt et niveau, som muligt.

Hvis ting og/eller bygning bliver ødelagt er det beboerne selv, der gennem fællesudgifterne skal betale for istandsættelsen af det, der ødelægges.

Enhver beboer må i egen interesse iagttage god skik og orden i ejendommen og huske, at disse regler ikke er blevet til for at genere nogen, men udelukkende for at beskytte og bevare bebyggelsen og at beskytte beboerne.

Følgende regler er en opsummering af debatter på generalforsamlinger og bestyrelsesmøder samt punkter fra udsendte referater.

Læs venligst reglerne igennem og lev efter dem.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

EJERFOReningen

Vigerslevvej 59A+B, 61A+B & Maribovej 2. 2500 Valby

Affald:

Alt affald skal anbringes i affaldspose, som omhyggeligt lukkes, før den anbringes i én af containerne.

Papkasser og lign. skal skæres i stykker, før de placeres i containerne.

Containerne er kun beregnet til dagrenovation. De skal altid holdes lukkede og intet affald må henstilles ved siden af.

Flasker skal placeres i flaskecontainere. Der står én på hjørnet af Vigerslevvej og Harrestrupvang.

Affald og/eller storskrald må ikke henstilles på trapperne.

Storskrald må ikke anbringes i gården uden for de varslede områder og perioder.

Storskrald kan afleveres på kommunens genbrugsplads, Kulbanevej i Valby.

Afhentning af storskrald kan aftales med vicevært/formand.

Bad & WC samt køkken:

Hvis du får brug for en blikkenslager, der skal lukke for hele anlægget på grund af utætheder eller diverse ændringer i køkken/bad, så kontakt viceværten/formanden, så vi anvender en autoriseret blikkenslager. **Du skal advare de andre beboere med opslag i opgangene senest dagen før.**

Du skal også kontakte viceværten/formanden, hvis du af én eller anden grund skal udskifte eller flytte varmtvandsmålerne.

Undgå unødigt vandspild og sørg altid for, at jeres WC og vandhaner er i orden.

Dette vil blive kontrolleret 1 gang årligt af viceværten/formanden.

Der må kun benyttes toiletpapir, mens klude, vat, vatpinde, aviser, bind og lign. IKKE må kastes i klosettet. Dette er et krav fra KBH.'s-Kommune.

Fodring af fugle m.v.:

Fodring af fugle må kun finde sted i fuglehuset.

Fodring af vilde katte og andre dyr, samt udsimidning af madrester, er på grund af rottefare absolut ikke tilladt.

Husdyrhold:

Det er tilladt at holde hund og kat i ejendommen.

Det er IKKE tilladt at lade dyrene besørges i gården. Så gå en tur med hunden inden den kommer i gården. Ligeledes skal hunde være i snor når de opholder sig i gården.

Bestyrelsen kan inddrage tilladelsen, såfremt reglerne ikke bliver overholdt eller der opstår gene for ejendommens beboere.

Hærværk:

Opdages hærværk, begået af en beboer, eller en til husstanden knyttet person, vil dette medføre erstatningskrav.

Kørsel i gården:

Det er IKKE tilladt at parkere i gården.

Af- og pålæsning er tilladt. Men husk på: Gården og arealet er ikke beregnet til tunge køretøjer.

Cykler:

Der henvises til cykelskuret i gården eller cykelkælderens i Vig. 61A.

Henstilling af cykler i gården samt langs husmuren ud mod Maribovej og Vigerslevvej er IKKE tilladt. Cyklerne vil, uden varsel, blive fjernet af viceværten.

EJERFOREningen

Vigerslevvej 59A+B, 61A+B & Maribovej 2. 2500 Valby

Loft og kælder:

Ved flytning fra ejendommen skal du huske at tømme loft- og kælderrum. Disse rum følger lejligheden, så det er et spørgsmål mellem sælger og køber. Evt. efterladenskaber er IKKE ejerforeningens problem, men udgifter til bortkørsel af efterladt affald / storskrald, påhviler den nye beboer.

Leg og boldspil:

Boldspil henvises til arealet bag garagerne mod naboejendommen.

Fornøden hensyn tages, når der hænger vasketøj på tørrestativet.

Leg på trapper og loftsgange samt i kældre er forbudt.

Legetøj og lign. må IKKE henstilles eller efterlades på trappen eller i gården.

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar.

Skadevolderne vil blive holdt ansvarlige for det skete.

Musik:

Benyttelse af radio/TV og div. elektroniske musik-maskiner samt musik-instrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og må IKKE benyttes for åbne vinduer.

I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer og dæmpe lyden, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om natro. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at beboerne er indforståede med støj efter kl. 22.00 ved meddelelse på opslagstavlen, senest 2 dage inden.

Evt. musik i gården skal ske med fornøden hensyntagen og må absolut IKKE genere nogen.

Maskine:

Støjende maskiner er bestemt ikke rare at høre på.

Tag hensyn til dine naboer. Anvend kun el-værktøj i dagtimerne.

Ved indflytning og istandsættelse er det dog i orden at arbejde indtil kl. 21.00.

Fællesarbejde:

Budgettet er udarbejdet efter, at mange udvendige vedligeholdelsesarbejder bliver udført som fællesarbejde.

De medlemmer, der ikke deltager i fællesarbejdet vil blive afkrævet dagbøder, der udregnes som følger:

60% af et tilbud fra en professionel moms-registreret håndværksmester, eller der kan aftales andet på generalforsamlingen.

Bestyrelsen skal dog kunne dispensere fra en sådan opkrævning.

Fællesarbejdet vil altid blive varslet i god tid.

Epilog:

Ejerforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse.

Hvis alle dagligt vil gøre sit til at skåne og værne om vor bebyggelse, kan vi fortsat have det pænt med rare omgivelser – og så er meget nået.

Er du i tvivl om noget, så henvend dig til formanden / viceværten.

Revideret april 2011