

Husorden – E/F Danasvej 4-6

www.danasvej4-6.dk

HUSORDEN FOR EJERFORENINGEN

E/F DANASVEJ 4-6



www.danasvej4-6.dk

Indhold

1. Bestyrelse og ejendomsservice
2. Husdyr
3. Navneskilte
4. Nøgler
5. Pulterrum
6. Støj
7. Musiceren og fester
8. Værktøj og vaskemaskiner mv.
9. Ophold i gården
10. Trappevask
11. Vaskerum
12. Ejerskifte
13. Affald
15. Trappeopgange og andre fællesarealer
16. Udlejning
17. Forsikringer
18. Altaner

1. Bestyrelse og ejendomsservice

Ejendommen har ejendomsservice tilknyttet, der er i ejendommen ca. en gang om ugen.

Ejendomsservice kan kontaktes per e-mail – se mere på foreningens hjemmeside.

Ved akutte problemer kan ejendomsservice kontaktes telefonisk. Alternativt kan ringes direkte til fagmand.

Ejerforeningens bestyrelse kan kontaktes ved skriftlig henvendelse per mail til bestyrelse@danasvej4-6.dk.

2. Husdyr

Det er kun med bestyrelsens skriftlige tilladelse tilladt at holde husdyr. Ansøgning om tilladelse til at holde husdyr rettes til bestyrelsen.

Samtykke gives på betingelse af, at dyret ikke er til gene for beboerne eller ejendommen samt at dyrets ejer straks fjerner de ekskrementer dyret måtte efterlade på ejendommens fællesareal.

3. Navneskilte

Dette betales af ejerforeningen. Nye beboere bedes kontakte ejendomsservice med henblik på udskiftning af navneskilt i hoveddørens dørtelefon.

4. Nøgler

Der er fællesnøgler til henholdsvis hoved- og bagtrappe, vaskerum samt fællesarealet ved pulterummene.

5. Pulterrum

Til hver lejlighed findes et pulterrum (dog ikke til lejligheden Danasvej 6B) i baghuset, hvilket anvises af bestyrelsen, såfremt ejeren ikke har fået det anvist af den tidligere ejer ved overtagelsen af lejligheden.

Pulterrummet skal mærkes med navn eller adresse (ex. Danasvej 4, 1. th). Rummet skal være aflåst og må ikke indeholde ting, som ved lugt, brandfare eller på anden måde er til gene for andre.

Fællesarealet ved pulterummene er tiltænkt ejendommens fælles ting, såsom

havemøbler, haveredskaber, maling mv. Det er ikke tilladt at bruge dette areal som tillægsopmagasineringsplads for sine egne effekter. Ting, der over længere tid opbevares her vil blive fjernet på foranledning af bestyrelsen uden yderligere varsel.

6. Støj

Enhver form for aktiviteter, der støjer og dermed kan være til gene for de øvrige beboere i ejendommen, skal udfoldes med fornødent hensyn til de øvrige beboere.

Der henvises i øvrigt til de i husordenen fastsatte regler for udfoldelse af specifikke støjende aktiviteter såsom musiceren, afholdelse af fester, ophold i gården, anvendelse af værktøjer og vaskemaskiner mv.

7. Musiceren og fester

Afspilning af høj musik eller støjende instrumenter må kun finde sted i tidsrummet 8-22.

Ved afholdelse af fest kan der dispenseres herfra på fredage og lørdage, såfremt festen er behørigt varslet i forvejen ved opslag i den pågældende og tilstødende opgang.

Der henstilles i øvrigt til at der udvises almindeligt hensyn til de øvrige beboere.

8. Værktøj og vaskemaskiner mv.

Vaske-, opvaske- og tørremaskiner mv. må alene benyttes på hverdage i tidsrummet 7-22 samt på lørdage og søndage i tidsrummet 10-22.

Installationer og opsætning af hårde hvidevarer, der kan have konsekvenser for ejendommens fordeling af koldt og varmt vand skal godkendes af ejendommens vicevært.

Der må kun installeres VAgodkendte blandingsbatterier.

Støjende værktøj, såsom boremaskiner, slibemaskiner og lignende, må kun benyttes på hverdage mellem 8-20 og i weekenderne mellem 10-18.

9. Ophold i gården

Leg og højrøstet adfærd i gården må kun finde sted i tidsrummet 8-22. Fredage og lørdage dog i tidsrummet 8-24.

Grill skal finde sted i forsvarlig afstand til bygningerne og under hensyntagen til de øvrige beboere. Engangsgrill må ikke stilles direkte på havemøblerne eller andre overflader, der kan beskadiges herved.

Borde og bænke skal stilles på plads efter brug.

10. Trappevask

Trappevask foretages på hovedtrappen én gang om ugen og på bagtrappen hver anden uge. Beboerne skal selv sørge for rengøring af måtter. Man skal sørge for at måtter mv ikke er til gene ved trappevasken.

Beboere, der ifm. istandsættelse af deres lejlighed forårsager ekstra trappevask vil selv komme til at afholde denne udgift, medmindre de selv sørger for at renholde trappen i perioden, hvor istandsættelsen finder sted.

11. Vaskerum

Rengøring af vaskerum påhviler ene og alene brugerne og det overlades til denne gruppes selvjustits at finde en mindelig ordening. Ved grov forsømmelse og fx manglende rengøring af maskinerne, der fører til driftstop, vil bestyrelsen gribe ind. Udskiftning af defekte maskiner som følge heraf vil ske for brugernes regning.

Betaling for brug af vaskerum afregnes kvartalsvist over fællesudgifterne efter en af administrator fastsat pris.

12. Ejerskifte

Ejerforeningens administrator skal orienteres om ejerskifte for ajourføring af medlemskartotek og indbetalingskort.

Ved salg af lejligheden skal vedtægterne fremlægges for køber. Ekstra elektroniske eksemplarer kan rekvireres hos foreningens administrator eller downloades direkte på www.danasvej4-6.dk.

13. Affald

Alt affald skal være pakket ind i lukkede poser og anbringes i containerne i gården.

Ved bortskaffelse af større genstande bestilles afhentning af storskrald hos kommunen på <http://frederiksberg.netdialog.geohosting.dk/borger/borgerform.aspx?ydelseid=62>. Giv besked til øvrige i ejendommen, når kommunen har bekræftet afhentningsdatoen.

Byggeaffald køres på genbrugsplads eller bortskaffes på lignende måde idet containerne ikke er beregnet hertil. Det samme gør sig gældende for al elektronisk affald, såsom computer, vaskemaskine, fjernsyn og lignende.

Der forefindes i forbindelse med containerne en kasse til brugte batterier, en container til papir, og en container til pap. Brug dem!

Det henstilles generelt til beboerne, at man alle hjælper med til at holde gården ren, fx ved at samle affald og lignende op, der måtte være havnet på jorden, da vi kun har begrænsede ressourcer til renholdelse. Til gengæld kan vi alle med en minimal indsats være med til at gøre det ti et skønnere sted.

15. Trappeopgange og andre fællesarealer

Af hensyn til brandsikkerheden må bagtrapper ikke benyttes til opbevaring af nogen art.

16. Udlejning

Ved udlejning eller fremleje af ejerlejlighed skal bestyrelsen godkende lejekontrakten jf. vedtægterne, og administrator skal underrettes.

17. Forsikringer

Ejerforeningen har tegnet kollektiv hus- og grundejerforsikring for ejendommen. Forsikringen dækker pludselig opstået beskadigelse af bygningen, herunder vægge, lofter og gulve.

Ejerforeningen har også en glasforsikring, der dækker ruder og som kan dække brud på håndvaske og toiletkummer.

18. Altaner

Ophold på altanen. Med hensyn til ophold, adfærd og støj på altanen henvises til husordenens pkt. 6, 7 og 9 idet altanen underlægges samme betingelser som ophold i gården. Bestyrelsen opfordrer til at altanen holdes ryddelig.

Altanstykker. Det er tilladt at opsætte et altanstykke (et stykke lærred der sidder på indersiden/imellem tremmerne). Dog skal det være sort, så altanerne matcher og fremstår ens.

Blomsterkasser. Det er tilladt at opsætte blomsterkasser, disse skal dog fastmonteres forsvarligt og på indersiden af rækværket..

Belysning. Det er ikke tilladt at montere elektrisk belysning.

Generelt er det ikke tilladt at opsætte eller montere noget der er til gene.

Grill må finde sted på altanerne, dog må kun anvendes gasgrill og det skal selvfølgelig ske under hensyntagen til naboer, for hvem det kunne være til gene.

Jf. vedtægterne påhviler vedligehold af altanerne de enkelte altanejere. Dog kan foreningen ved grov mangel på vedligeholdelse sætte vedligeholdelsesarbejder i gang for altanejers regning.