

IBSTRUPPARKEN III



HUSORDEN

1. ORDEN

Der må ikke forurenes med papir, cigaretskod, dåser o.lign. på ejendommens fælles arealer, inkl. opgange, trapper, kældre og græsarealer.

Der må ikke tegnes eller males på bygninger og anden fælles ejendom, såsom døre, stakit o.lign.

Cykler skal parkeres i et af ejendommens cykelstativer eller i en cykelkælder. De må ikke stilles op ad stakit, i indgangspartierne eller i opgangene. Barnevogne må ikke stilles i trappeopgangene.

Knallerter og motorcykler må ikke parkeres i kældrene, men kan, så længe der er plads, sættes i pergolarummene.

Parkering af biler må kun finde sted i de markerede parkeringsfelter. Det er ikke tilladt at parkere på de afmærkede vendepladser. Hver lejlighed har ret til at parkere én bil på ejendommens fælles arealer. Øvrige biler skal parkeres udenfor ejendommens fælles arealer fx på Ibstrup Torv eller Smakkegårdsvej. Ved bilvask eller bilreparation på ejendommens fælles areal påhviler det bilejeren at gøre grundigt rent efter sig, så der ikke efterlades forurenende stoffer og lignende på jord eller asfalt.

Undtaget fra ovenstående parkeringsregler er personlige befordringsmidler, der har opnået dispensation efter Servicelovgivning eller tilsvarende særskilt bemyndigelse og med krav om fuldstændig retablering, når medlemmets medlemskab af foreningen ophører.

Fodring af dyr og fugle er ikke tilladt hverken ved vindue, altan, foderbræt eller fuglekasse på ejendommens fælles arealer bl.a. for at undgå rottegener.

Montering af antenner o.lign. på bygningerne er ikke tilladt.

På vestvendte altaner er det tilladt at opsætte markiser af typen ”Knækarm” med eller uden motor med ensfarvet kongeblå markisedug og hvidlakeret eller aluminiumsfarvet metalstel. Det kan være en fordel, at markiser med motor er forsynet med automatik, der sørger for, at markisen køres ind i stærk blæst. Markisen skal monteres af en fagmand fortil på undersiden af altanen ovenover eller på spærene på 2. sal. Evt. elarbejde skal udføres af autoriseret el-installatør.

Ved udskiftning af eksisterende markiser skal markisedugens farve skiftes til kongeblå.

Bestyrelsen har retten til at kræve en markisedug udskiftet f.eks. på grund af slitage, aldring, smuds og ved opsætning af markise/udskiftning af dug i en anden farve end den vedtagne. Bestyrelsen har endvidere retten til at kræve en markise afmonteret, såfremt bestyrelsen finder markisen uacceptabel, herunder dårligt vedligeholdt, knækkede markisearme, revnede duge, forkert farvede duge, fejlagtig montering mv. Såfremt den pågældende ejer/lejer ikke måtte efterkomme et sådant

krav fra bestyrelsen om enten udskiftning af dug eller nedtagning af markise, har bestyrelsen ret til at udskifte dugen eller nedtage markisen på ejerens/lejerens regning.

Ved gelænderne til de franske altandøre og gavlaltanerne er det alene tilladt enten at montere klare acryl/glasplader, kongeblåt markisestof eller naturel råhvid markisestof.

Korrekte farver anvises af firmaerne SEGA og Profil Markiser.

Tørring af tøj over altankant er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at foretage tæppebankning eller –rystning fra altaner.

2. RO

I tidsrummet 21.00 – 07.00 skal al form for støjende adfærd, herunder brug af vaskemaskiner undgås. I tidsrummet 22.00 – 08.00 skal brug af TV og musikapparater foregå dæmpet. I tidsrummet 19.30 – 08.00 må støjende arbejder med boren og hamren ikke foregå.

Beboere, der generes af støj fra andre beboere, kan henvende sig til vicevært/administrator, såfremt henvendelse til den/de støjende er uden resultat. Bestyrelsen kan så tage skridt til at bringe forholdene i orden, jvf. vedtægternes paragraf 4 og 15.

3. HUNDEHOLD

Det er forbudt at holde, passe eller pleje hund. Der kan ikke dispenseres fra dette forbud.

4. AFFALD

Affaldsskakterne er udelukkende til almindeligt husholdningsaffald, forsvarligt indpakket i lukkede poser. Der må ikke nedkastes flasker, glas, medicinsk affald som f.eks. stomiposer og kanyler, spidse eller skarpe genstande el. lign. – heller ikke i poser. Det påhviler beboerne selv eller evt. deres hjemmehjælp at fjerne det affald, der ikke fjernes af dagrenovationen.

Flasker og aviser må ikke smides i skakten eller anbringes i de på ejendommen værende affaldsrum, men skal fjernes fra ejendommen, f.eks. ved anbringelse i de af Gentofte Kommune opstillede flaske- og aviscontainere.

Større ting som møbler, døre, tæpper, kufferter, brædder, papkasser osv. må ikke henstilles i ejendommens affaldsrum eller i kældrene, men kun i containeren ved gavlen til Smakkegårdsvej 205. Ved store møbler eller større mængder af møbler og lignende f.eks. ved ombygning, flytning mv. skal fjernelse ske for egen regning til kommunens genbrugsplads på Ørnegårdsvej 15, 2820 Gentofte eller ved brug af kommunens storskraldsordning.

5. VASKERI

Ejendommens vaskemaskiner, centrifuger og tørretumblere må kun benyttes af dens faste beboere. Brug af maskinerne må – på grund af støj – kun ske i tidsrummet 07.00 – 21.00.

Der må ikke øves vold på maskinerne, og misbrug medfører erstatningsansvar.

Det påhviler beboerne at efterlade vaske- og tørrerummene i ordentlig og rengjort stand. Husk også at rense filteret i tørretumbleren.

Når vaske- og tørrerummene forlades, skal lyset slukkes og døren lukkes. Når tøj hænges til tørre i et tørrerum, skal vinduet åbnes, og når det sidste tørretøj fjernes fra tørrerummet, skal vinduet lukkes.

Der henvises i øvrigt til gældende vasketursregler i vaskerierne.

6. INDVENDIGE OMBYGNINGER

I Ejerforeningens vedtægter § 4 og § 6 er forholdene omkring indvendige ombygninger og forandringer beskrevet. Det betyder, at de i vedtægterne nævnte individuelle moderniseringer og ombygninger SKAL udføres af autoriserede og professionelle håndværkere. Bestyrelsen ser gerne, at det er Ejerforeningens fast tilknyttede håndværkere (VVS og EL), der udfører det nævnte arbejde, idet de er bekendt med ejendommens installationer.

Enhver ejerlejlighedsejer er ved gennemførelse af ovennævnte arbejder samtidig forpligtet til at søge evt. myndighedskrav/godkendelser afdækket og om fornødent godkendt, forinden arbejdet påbegyndes.

Hvis arbejdet ikke bliver udført korrekt og professionelt efter gældende lovmæssige krav, vil det betragtes som misligholdelse, og man vil som ejer af lejligheden blive mødt med et krav om at udbedre og reetablere for egen regning evt. inddrivelse via ejerpantebrevet nævnt i vedtægternes § 4.

Såfremt der ved moderniseringen eller ombygningen foretages indgreb i ejendommens fælles bestanddele, eksempelvis i etageadskillelsen, skal foreningens tilladelse hertil indhentes, forinden arbejdet påbegyndes.

7. DRIFTSFORSTYRELSE

Alle driftsforstyrrelser, herunder uregelmæssigheder ved vand- eller varmforsyningen, rørsprængninger mv., skal meddeles viceværten eller inspektøren hurtigst muligt. Hvis det sker på helligdage og weekends skal det meddeles til vagthavende VVS og el-installatør som angivet på opslag i trappeopgangen.

Hvis reparationer kræver adgang til en eller flere lejligheder, vil der blive anmodet om adgang til de pågældende lejligheder. Opnås der ikke adgang inden for en rimelig periode efter en sådan anmodning – f.eks. på grund af bortrejse – kan bestyrelsen eller inspektøren efter aftale med administrationen skaffe sig adgang til lejligheden ved hjælp af låsesmed. Udgiften i denne forbindelse dækkes af ejerforeningen.

8. UDLEJNING AF LEJLIGHEDER

Hvis en lejlighed udlejes, påhviler det ejerlejlighedsejeren at meddele sin nye adresse til administrationen.

Husordenen gælder også for lejere, hvorfor der i lejekontrakten bør henvises til nærværende husorden.

9. EJERSKIFTE.

Ejerskifte skal meddeles administrationen tillige med navn på den nye ejer. Det påhviler sælgeren at overdrage den gældende husorden og vedtægter samt alle former for nøgler til lejlighed, kældre m.v. samt betalingschip til vaskeriet til den nye ejer.