

ORDENSREGLEMENT

Støj:

Eftersom vi bor i en ejendom, hvor der er meget lyd, skal vi alle vise hensyn til hinanden, så alle får den bedste oplevelse. Dette indebærer blandt andet følgende:

1. Der må på intet tidspunkt støjес på et niveau, der kan virke generende for de øvrige beboere i ejendommen.
 - 1.1 Tilsidesættelse af overstående kan medføre udsættelse i henhold til ejerlejlighedsloven § 8/lejelovens § 93.
 - 1.2. Ved modtagelse af en eventuel klage tages kontakt til ejeren af lejemålet, som derefter tager kontakt til lejerens. Alle klager registreres i en protokol.
 - 1.3. Ved meget støjende personer eller fester, er der lavet et udelukkelsessystem af fællesskabet – Dette indebærer følgende:
 - Ved 1. advarsel modtager den pågældende person et varsel.
 - Ved 2. advarsel medfører det lukning for ADSL og TVSIGNAL i 14 dage.
 - Ved 3. advarsel medfører det lukning for ADSL og TVSIGNAL i en måned.

Musik:

2. Ved musik gælder følgende regler:
 - 2.1 Der må ikke spilles musik på et niveau, som kan virke generende for de øvrige beboere.
 - 2.2. Det er selvfølgelig tilladt at holde en lille fest en gang imellem, men følgende skal overholdes:
 - Musik skal stoppe eller sænkes til et niveau, som ikke kan høres uden for lejligheden klokken 22.00 søndag til torsdag. Fredag og lørdag skal musikken stoppes klokken 01.00.
 - Det er ikke tilladt at holde fest i den samme lejlighed flere gange pr. måned.
 - Ved fest opsættes, i rimelig tid, et opslag i opgangen hvor der gøres opmærksom på at denne vil finde sted.

Brug af værktøj:

3. *Ved brug af støjende værktøj gælder følgende regler:*

3.1 Af hensyn til de andre beboere i ejendommen, må støjende værktøj kun bruges mellem klokken 08.00 og 19.00 på hverdage, og mellem klokken 10.00 og 15.00 på lørdage og helligdage.

Vand:

4. *Ved opbevaring af større mængder vand gælder følgende regler:*

4.1 Ved opbevaring af større mængder vand menes der vandsenge eller lignende. Beboere som har dette i deres lejlighed, skal tegne en indboforsikring, der dækker vandskader, eftersom de vil blive gjort erstatningspligtige.

Tørring af tøj:

5. *Ved tørring af tøj på fællesarealer gælder følgende regler:*

5.1 Der må kun tørres tøj i kælderen og i haven, på de tørrestativer som allerede er opsat.

Der må altså ikke opsættes private tørrestativer. Det er dog tilladt at lufte sengetøj på de franske altaner.

5.2 Når tøjet er tørt skal det fjernes inden for rimelig tid, ellers vil det blive fjernet uden ansvar.

Affaldshåndtering:

6. *Affald skal håndteres i henhold til Silkeborg kommunes og Ejerforeningens til enhver tid gældende regler.*

6.1 Affaldet skal sorteres i de opstillede containere i gården (restaffald, papir og glas), elektronik kan afleveres i den grå spand, på væggen, i midten af kælderen. Silkeborg kommune håndterer ikke storskrald i området, så dette skal den enkelte bebor, selv sørge for at bringe til genbrugstationen, Tietgensvej 7.

Det er vigtigt at affaldet sorteres rigtigt. Kommer der for eksempel restaffald i papircontaineren, vil den ikke blive tømt.

6.1.1 Pizzaæsker, papkasser samt gavepapir anses som restaffald, og må derfor ikke kommes i papircontaineren.

Maling med mere:

7. *Følgende er gældende:*

7.1 Der må under ingen omstændigheder ændres eller males på ejendommen eller dens ejendele.

7.2 Plakater og lignende må ikke ophænges i opgangen og på fællesarealerne.

Personer der overtræder dette, vil blive draget til ansvar.

Installationer:

8. Der må under ingen omstændigheder ændres på de faste installationer i ejendommen. Dette omfatter kabel og rørføring, ventilationer og kapaciteten i installationerne.

Gør-det-selv-arbejde på installationer er forbudt.

Personer der overtræder dette, vil blive draget til ansvar.

Ændring af og ophæng på bygningen:

9. *Det er forbudt at ændre på bygningens udseende.*

9.1 Der må ikke laves graffiti, ophænges plakater, henstilles blomster mm. på fællesarealerne. Det er dog tilladt at have en velplejet plante uden for egen dør og altankasse.

9.2 Søm og borehuller må ikke laves på fællesarealerne.

9.3 Der må ikke: Nedtages eller skiftes vinduer eller døre, opsættes paraboler eller antenner, fastgøres genstande i vægge, placeres cykler uden for kælderrum, forefindes private ejendele i opgangen mm. – Private ejendele på fællesarealerne vil løbende blive fjernet uden ansvar.

9.4 Dog er det tilladt at placere cykler nederst i opgangen, have en måtte uden for egen dør og monterer spion øje i døren – Dette skal dog aftales med udlejer først.

Trapperengøring:

10. Rengøringen af trappen skal være fortaget inden søndag i lige uger, og i henhold til rengøringsplanen, som forefindes på opslagstavlen i stueetagen.

10.1 Trappen skal støvsuges på egen platform og ned til den næste. Desuden skal gelænderet aftørres. Støvsugeren står i den gamle nedfaldsskat i kælderen ved opgangen til nummer 51.

Gebyr kan dog ændres af generalforsamlingen uden yderligere varsel.

10.2 Manglende rengøring udløser et gebyr på 150 kroner, som afregnes sammen med varmeregningen en gang årligt. Ejerforeningen vil da fortage rengøringen for dig.

Husdyr:

11. Der må ikke holdes husdyr i ejendommen, såsom: Fisk, fugle, hunde, katte, gnavere krybdyr, mm.

Rygeforbud:

12. Der er forligger totalt rygeforbud på alle indendørsfællesarealer.

Narkotika:

13. Hash, Pot, amfetamin og andre stoffer opbevares eller benyttes i hverken egen lejlighed eller på fællesarealerne, såvel udendørs som indendørs.

Brud på dette medfører politianmeldelse og en opsigelse proces vil blive iværksat.

Antenne:

14. Ejerforeningen tilbyder følgende kanaler:

14.1 DR1, DR2, TV2, TV3, TV3+, Discovery. Kanalerne findes ved at fortage en kanalsøgning (Antenne-Kabel) på dit fjernsyn. Programafgifterne betales gennem fællesudgifterne, og kan ikke fravælges. Udbuddet af Tv-kanaler kan ændres uden varsel af udbyder og af ejerforeningen.

14.2 Følgende kanaler kan p.t. hentes digitalt: DR1, DR2, DRHD, DRK, DR ramasjang, DR update, TV2 og TV2 Østjylland.

Aflæsning af el:

15. El aflæses på følgende måde:

15.1 El aflæses elektronisk. Du kan ved at kontakte EnergiMidt, eller ved at finde dit kundenummer og kode, på det seneste brev modtaget fra EnergiMidt, logge inde på EnergiMidt's hjemmeside, hvorved du så kan aflæse el elektronisk mm.

Du skal ved flytning blot kontakte EnergiMidt, telefon 70 15 15 60, og oplyse:

1. Fraflytters navn og adresse.
2. Tilflytters navn og adresse.
3. Dato for fraflytning og tilflytning.

Varme:

16. Regler for varme:

16.1 Varme aflæses omkring den 31. december. Den præcise dato vil blive varslet i rimelig tid, ved opslag på opslagstavlen i stueetagen.

16.2 Ved flytning kan der bestilles ekstraordinær aflæsning hos Brunata på telefon 77 77 70 00. Aflæsningen koster 400 kroner og betales af fraflytter.

Fællesydelse:

17. Fællesydelsen er kroner 1075 + A/C kroner 300 til varme pr. måned pr. lejlighed.

Generalforsamlingen kan ændre beløbet.

17.1 Manglende betaling af fællesydelsen udløser et strafgebyr på 150 kroner pr. rykker.

Dørtelefon:

18. Fordørene er aflåste i nattetimerne af sikkerhedsmæssige grunde. Dørene låses automatisk cirka klokken 20.00 når der regnes i vintertid og 21.00 når der regnes i sommertid.

18.1 Fordørene kan åbnes fra lejligheden ved at trykke på og holde "nøgle" knappen inde på dørtelefonen.

18.2 Nøgle til fordørene, kælderdørene og bagdøren er den samme.

Kælderrum:

19. Alle lejligheder er tildelt et kælderrum.

19.1 Der må ikke opbevares genstande af værdi i kælderrummene.

Vaskefaciliteter:

20. Ejendommen råder over to vaskemaskiner og en tørretumbler. Vaskemaskinerne kan benyttes ved et startgebyr på 20 kroner, som giver 75 minutter, tillægs tid kan købes fra 1 krone, og tørretumbleren kan benyttes ved et startgebyr på 5 kroner, tillægs tid kan købes fra 1 krone. Se desuden opslag i kælderen ved vaskefaciliteterne.

ADSL:

21. Alle lejligheder har en lille ADSL indgang som en del af deres fællesydelse.

21.1 ADSL kan ikke fravælges.

21.2 Bruges der Windows XP, Windows VISTA BACIS/PREMIUM eller Windows 7 skal der blot sættes et netværkskabel, som kan købes i alle elektronikbutikker, i stikket i lejligheden og så i computeren, for at oprette forbindelse til Internettet.

21.3 Der må gerne opsættes trådløst netværk i lejemålet, men dette skal krypteres. Det trådløse netværksnavn skal indeholde lejlighedsnummer.

Ved slag af lejlighed:

22. Ved salg af lejligheden gælder følgende regler:

22.1 Du skal til Ole på mail: Ole8600@gmail.com oplyse navn og adresse på ny ejer, dato for overdragelse og sælgers nye adresse for eventuel tilbagebetaling af overskydende varmepege.

Indflytning:

23. Ved indflytning i lejligheden gælder følgende regler:

23.1 Ved indflytning skal der opsættes navneskilt på døren og på postkassen. Navneskiltet skal skrives efter skabelon, som findes på følgende adresse www.skolegade51-53.dk. Der må ikke ændres på layoutet, skrifttypen eller skriftstørrelsen.

Generelforsamling:

24. Der afholdes årligt generalforsamling i ejerforeningen.

Parkering:

25. Parkeringspladsen må kun benyttes af beboerne på Skolegade 51-53. Uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladsen.



GENERELFROSAMLING REGNSKAB OG REFARAT

Referat og regnskab:

Her kan du finde Ejerforeningen referater fra generalforsamlingen, og derved se hvad der er besluttet.

Det vil i fremtiden være muligt at finde Ejerforeningens regnskab samt energimærke.

KONTAKTOPLYSNINGER

Her kan du komme i kontakt med ejerforeningens kasserer/vicevært:

Husk at læse vejledningen for ADSL her på hjemmesiden samt informationssedlen i opgangen for andet information inden der ringes – 95 % af alle svar findes allerede der.

Henvendelse skal helst ske pr. mail.

Kassere: Ole Nielsen.

Mobil 61 69 53 42.

Adresse: Rylevej 20, 8600 Silkeborg

E mail: ole8600@gmail.com