

Ordensregler for Ejerforeningen Frejasvej 16C+D

Ordensreglerne er generelt udformet efter princippet om "aktivt medansvar". Vi tror, at enhver har god fornemmelse af hvor grænserne går, og at vi kan finde ud af at snakke sammen om tingene. Velkommen til Frejasvej 16C+D.

Foruden ordensreglerne findes ejerforeningens vedtægter, der også skal følges af ejere og lejere.

Unormal støj Gældende for have, lejligheder og garager	<ol style="list-style-type: none">1. Unormal støj må ikke forekomme: Mandag til fredag efter kl. 20 og før kl. 7. Lørdag og søndag efter kl. 18 og før kl. 9 Dvs. at man ikke må hamre, banke, slibe, skrabe osv. Desuden bør vaskemaskiner, der står oppe i lejlighederne, ikke køre i dette tidsrum. Ved større renoverings- og istandsættelses arbejde, kan man arbejde frem til kl.21.00. Man skal da varsle naboer og undersøge om der skal tages særlige hensyn. Ved længerevarende større projekter, skal man sørge for at holde indskudte "fridage"; både til hverdag og i weekender, sådan at man tager hensyn til naboer.2. Fester og anden planlagt støjende aktivitet skal varsles med mindst 8 dages varsel. Seddel skal opsættes på opslagstavlerne i begge opgange. Hvis du holder fest i haven bør de nærmeste naboer på Frejasvej/Fenrisvej varsles ligeledes.3. Ved længerevarende støjende arbejde i garage i mere end 2 timer, bedes dette foregå med lukket garageport4. Står man med et større udendørsprojekt der tager mere end 2 timer bedes dette varslet med 8 dages varsel5. Ophold og leg i trappeopgangen er ikke tilladt.6. Det er god skik at lukke vinduer og døre hvis du spiller musik i lejligheden
Haven	<ol style="list-style-type: none">1. Haven er til fri afbenyttelse, blot du rydder op efter dig, dine eventuelle børn og dine gæster. Den bliver vedligeholdt i henhold til årets haveplan. Husk at sætte en seddel op i god tid hvis du vil være sikker på at kunne benytte haven i forbindelse med en større festlighed.2. Husk at efterlade haven i samme ryddelige stand som da du kom og have respekt for havens planter. Har du brugt havemøbler så stil dem på plads under overdækningen.3. Er oprydningen mangelfuld efter eks. en havefest, kan bestyrelsen rekvirere en oprydning på arrangørens regning4. Personer som udelukkende lejer garager, har ikke ret til at anvende haven.5. Mad og madrester må ikke lægges ud til fuglene da det kan tiltrække rotter. Kommunale bekendtgørelser skal følges.
Vaskemaskine og lignende	<ol style="list-style-type: none">1. Har du vaske- eller opvaskemaskine (eller tilsvarende) i lejligheden med permanent tilsluttet vandtilførsel så har du pligt til at have påsat aquastop på vandtilførslen. Ejer er ansvarlig for udgifter i

	<p>forbindelse med skader som følgende af manglende eller defekt aquastop.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. For ejere uden vaskemaskine i lejligheden, kan tøjvask foregå i vaskekældrene i ejernes private vaskemaskiner. (Bruger du strømmen skal du tilmelde dig månedlig opkrævning for el). Pga. begrænset tørreplads må tøjet ikke hænge længere end højest nødvendigt.
Kommunikation fra bestyrelsen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er ejers og lejers eget ansvar at informere bestyrelsen om email adresse til henholdsvis lejer og lejer. Bestyrelsen kommunikerer via mail og Facebook til beboere. Skal sendes til bestyrelse@frejasvej16cd.dk og ligeledes give bestyrelse besked om ejer/lejer ønsker at være med i den fælles Facebook gruppe.
Fællesstrøm	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fællesstrøm og fælles vand må ikke benyttes til private formål (dog tilladt til fx støvsugning af bilen og vask af cyklen). 2. Der må ikke stå fryser/køleskabe o.lign. i kælderen
Vedligeholdelse	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vinduer, døre og glaspartier må ikke ændres, males eller udskiftes uden bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke og anvisning. (Paragraf 9 i vedtægterne) 2. Større radiator arbejde, herunder tømning af anlæg skal koordineres med bestyrelsen og henlægges til sommermånederne. 3. Forsvarlig udvendig vedligeholdelse, herunder altaner ud- og indvendigt, foretages af foreningen, mens den indvendige vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler ejeren (paragraf 7 i vedtægterne) 4. Foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens lodretgående forsyningsledninger og fællesinstallationer (paragraf 7 i vedtægterne). Disse må ikke ændres uden skriftlig samtykke af bestyrelsen. 5. Skilte, reklamer mv må ikke opsættes på eller i ejendommen (paragraf 9 i vedtægterne) <p>Alle ting til fælles benyttelse anskaffes med bestyrelsens skriftlige godkendelse</p>
Fællesarealer	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der må ikke henstilles affald/ting på trappeopgang, på de fælles udendørsarealer og i kælders fællesarealer.
Affald	<ol style="list-style-type: none"> 1. Affalds containere må kun benyttes til dagrenovation. Affald skal være i lukkede poser. Aviser, reklamer og flasker må <u>IKKE</u> smides i containere. Hold venligst rent og ordentligt i affaldsrummet. 2. Vedrørende ordning storskrald og haveaffald skal bestyrelsens og Forsyning Helsingørs anvisninger følges
Parkering	<ol style="list-style-type: none"> 1. Parkering er forbeholdt beboere på ejendommen 16CD. Der må parkeres biler i gården på pladser markeret til parkering, uden at spærre for adgang til garager. Parkering på eller ved kantstenene er ikke tilladt. Ej heller bag huset. 2. Gæster til ejendommen skal parkere ude på vejen (Beboere sørger for at deres gæster parkerer på vejen). 3. Cykler, knallerter og barnevogne skal holde i cykelskuret. 4. Der må ikke spærres for afhentning af renovation (afhentning tirsdag formiddag).

	<ol style="list-style-type: none"> Bestyrelsens anvisninger og skiltning om ændring af parkeringsforhold skal følges (fx ved byggearbejde eller levering af varer).
Trappevask	<ol style="list-style-type: none"> Trappen skal vaskes efter et skema som bestyrelsen udarbejder og hænger op i opgange.
Vand og varme	<ol style="list-style-type: none"> Hovedstophanen er i tørrekælder 16C. Derudover er der i kælderarealer flere stophaner der lukker for forskellige dele af vandtilførslen. Hvis en beboer skal have udført VVS arbejde som berører andre beboere skal der adviseres skriftligt på opslagstavler (og gerne i Facebook gruppen) 3 dage før arbejdet startes. Hvis der er problemer med varme eller vand så bør man starte med at spørge naboer om de har samme problemer. Hvis det er tilfældet kan bestyrelsen kontaktes via mail bestyrelse@frejasvej16CD.dk. Vær opmærksom på, at manglende varme i en radiator kan skyldes snavs i den enkelte radiatorventil. Hvis radiatoren "bobler" eller "risler" kan det skyldes manglende udluftning af radiator ventiler. Skal du udskifte radiator eller ændre i VVS hvor der er vandmålere (koldt eller varmt vand) så kontakt vores administrator: WTC Advokaterne på 44 34 50 50 inden du ændrer det. Vores anlægsnummer er 25990. Ved fraflytning så kontakt WTC Advokaterne på 44 34 50 50 for guidelines og oplysning om evt. flyttegebyr.
Garager	<ol style="list-style-type: none"> Garager kan udelukkende anvendes til opbevaring af bil/motorcykler samt almindeligt privat indbo. Erhvervsmæssig anvendelse af garager er ikke tilladt. Bestyrelsen kan begrænse brugen af garager såfremt anvendelsen er til gene eller fare for naboer.
Husdyr	<ol style="list-style-type: none"> Husdyr (undtagen hunde) er tilladt, men ejeren må til en hver tid sørge for at de ikke er til gene for andre. Hundeluftning i haven er ej heller tilladt. Gælder også for eventuelle gæster med husdyr.
Udlejning af garage eller lejlighed	<ol style="list-style-type: none"> Udlejning af en lejlighed eller garage skal godkendes af bestyrelsen (Paragraf 9 i vedtægterne) Ved udlejning af en lejlighed eller garage stilles krav om, at lejekontrakt gennem går juridisk gennemsyn og godkendelse af ejerforeningens tilknyttede advokat, WTC, inden udlejning kan starte. Ved udlejning, hvor udlejer ikke proaktivt følger op på problemer med lejer, kan bestyrelsen opkræve gebyr over for udlejer med en timesats på kr. 200 til den krævede kommunikation, som udlejernes tilbageholdenhed medfører.
Gebyr	<ol style="list-style-type: none"> Det er ejers ansvar at sørge for adgang til lejlighed/udlevering af nøgle ved større projekter, hvor det annonceres i god tid at der er brug for adgang til en lejlighed. Hvis Bestyrelsen/projektleder ikke får svar fra ejer indenfor tidsfristen, opkræves ejeren kr. 400 over fællesudgifter for hver gang der bliver rykket. Ved gentagen overtrædelse af husorden opkræves ejer et administrativt gebyr på kr. 300,-
Snerydning	<ol style="list-style-type: none"> Rydning af sne, saltning/grusning skal – hvis nødvendigt - udføres efter et skema som bestyrelsen udarbejder og hænger op i opgange.