
ORDENSREGLEMENT/HUSORDEN

Støj:

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

1. Der må på intet tidspunkt støjes på et niveau, der kan virke generende for de øvrige beboere i ejendommen.
 - 1.1 Tilsidesættelse af overstående kan medføre udsættelse i henhold til lejelovens § 93.
 - 1.2. Ved modtagelse af en eventuel klage tages kontakt til ejeren af lejemålet, som derefter tager kontakt til lejeren. 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 kontakt til udlejer med varsel af en eventuel opsigelse af lejemålet.
 - Ved 3. advarsel medfører det opsigelse af lejemålet.

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, større akvarium eller lignende. Beboere som har dette i deres lejlighed, skal tegne en indboforsikring der dækker vandskader, eftersom de vil blive gjort erstatningspligtige ved eventuelle skadevolder.

Tørring af tøj:

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

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

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 få dage, 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 (madaffald, restaffald, metal & hård plast, pap & papir, og rengjort 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 pågældende person, selv sørge for at bringe til genbrugsstationen, som findes i Industrikvarteret.

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

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

6.1.2 Grønne poser til madaffald findes på gangen i kælderen.

Maling:

7. Der må under ingen omstændigheder ændres eller males på ejendommen eller dens ejendele. 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. 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.
 - 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 eller forefindes private ejendele i opgangen mm.
 - 9.4 Dog er det tilladt at placere cykler nederst i opgangen, have en måtte uden for egen dør og monterer spionøje i døren – Sidste nævnte skal dog aftales med udlejer først.

Trapperengøring:

10. *Rengøringen af trappen skal være **fortaget inden søndag i de uger der står på rengøringsplanen**, som forefindes på opslagstavlen i stueetagen.*
 - 10.1 Trappen skal støvsuges på egen platform og ned til den næste. Bor man i stueetagen skal kælderskakten også støvsuges. Desuden skal gelænderet aftørres. Støvsugeren står i den gamle nedfaldsskat i kælderen ved opgangen til nr. 51.
 - 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 nogen form for husdyr i ejendommen.

Antenne:

12. Ejerforeningen tilbyder følgende kanaler:

- 12.1 DR1, DR2 og DR Ramasjang. Kanalerne findes ved at fortage en kanalsøgning (Antenne-Kabel) på dit fjernsyn. Programafgifterne betales gennem fællesudgifterne, og kan ikke fravælges. Dog skal lejer til enhver tid selv tilmelde sig DR Licens og betale dette. Udbuddet af TV-kanaler kan ændres uden varsel fra udbyderens side.
- 12.2 Ønskes andre TV kanaler via antenne kan dette lade sig gøre ved at købe Boxer TV. Se mere information på www.Boxertv.dk.
- 12.3 Det er også muligt at bestille TV igennem fiberboksen, som er installeret i alle lejligheder. Kontakt den ønskede udbyder og hør nærmere. Der må ikke trækkes nye kabler udenfor lejemålet!

El:

13. Alle lejligheder har egen elmåler, som er placeret i aflåst teknikrum. Ved aflæsning kan nøgle lånes ved kontakt til viceværten.

- 13.1 El leveres af "Norlys".
 - 13.1.1 Der er desuden mulighed for fjernaflæsning på Norlys' hjemmeside:
www.norlys.dk
En gang årligt bliver elmålerne fjernaflæst af Norlys.
Kontakt Norlys eller se deres hjemmeside for nærmere information.

Varme:

14. Regler for varme:

- 14.1 Varme aflæses omkring december måned. Den præcise dato vil blive varslet i rimelig tid, ved opslag på opslagstavlen i stueetagen.
- 14.2 Ved flytning kan der bestilles ekstraordinær aflæsning hos "Brunata" på telefon 77 77 70 00. Aflæsningen koster ca. 600 kroner og betales af fraflytter.

Fællesydelse:

15. Fællesydelsen udgør pr. 01.09.21 1.275,- kr. pr. måned pr. lejlighed, betaling senest den 2.

15.1 Fællesydelsen er fordelt således:

Driftsomkostninger: 825,-

A'conto varme 300,-

Opsparing grundfond 150,-

15.2 Manglende betaling af fællesydelsen pr. den 2. i mdr. udløser et strafgebyr på 100 kroner.

Dørtelefon:

16. 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.

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

16.2 Nøgle til fordørene, kælderdørene og bagdøren er den samme, og blev fornyet i 2020.

Kælderrum:

17. Alle lejligheder er tildelt et kælderrum.

17.1 Der må ikke opbevares genstande af værdi i kælderrummene.

Vaskefaciliteter:

18. Ejendommen råder over to vaskemaskiner og en tørretumbler. Vaskemaskinerne kan benyttes ved et startgebyr på 10 kroner, som giver 45 minutter, tillægstid kan købes fra 1 krone, og tørretumbleren kan benyttes ved et startgebyr på 5 kroner, tillægstid kan købes fra 1 krone. Se desuden opslag i kælderen ved vaskefaciliteterne.

ADSL/Internet:

19. Alle lejer/ejer skal selv sørge for at etablerer Internet i lejlighederne.

19.1 Den eneste måde at etablerer Internet i lejligheden på, er gennem fiberboksen eller trådløst via det mobile netværk.

19.2. Der må gerne opsættes trådløst netværk i lejemålet, men dette skal krypteres.

19.3. Der MÅ IKKE trækkes kabler uden for lejemålet i forbindelse med installation af Internet. Hvis dette er alligevel sker, vil de omgående blive fjernet UDEN VARSEL, og den

pågældende lejer/ejer, vil blive holdt erstatningspligtig for eventuelle skader på bygningen.

Flytning:

20. Ved fraflytning eller eventuelt salg af lejemålet/lejligheden gælder følgende regler:

20.1 Ønsker fraflytter eventuelle overskydende varmepege tilbage, skal dennes nye adresse oplyses til ejerforeningen på følgende mailadresse (Skolegade51-53@outlook.dk).

"Fraflytning fra lejlighed nummer XX", skal angives i emnefeltet.

20.2 Ved salg af lejligheden er det sælgers pligt at oplyse ejerforeningen på dennes mailadresse, hvem der overtager lejligheden og på hvilken dato. **"Salg af lejlighed nummer XX"**, skal angives i emnefeltet.

20.3 Fjernbetjeningen til betjening af bomanlægget, skal afleveres tilbage til viceværten.

20.4 Husk at melde flytning af el hos leverandøren fx Norlys, så betaling af el afregnes med fraflytter, for så at blive oprettet i den nye lejerers navn.

Indflytning:

21. Ved indflytning i lejligheden gælder følgende regler:

21.1 Ved indflytning skal der opsættes navneskilt ved døren. Navneskiltet skal computerskrives på et stykke A4 papir, som tilpasses rammens størrelse. Dymolabels accepteres ikke!

21.2 Ved ændring af postkassenavn/dørtelefonnavn kontaktes viceværten.

21.3 Husk at tilmelde dig betaling af el hos Nordlys.

Generalforsamling:

22. Der afholdes hvert år generalforsamling i ejerforeningen.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år, senest 6 måneder efter udløbet af ejerforeningens regnskabsår. Ejerforeningen følger de gældende "Normalvedtægter for ejerforeninger".

På generalforsamlingen besluttes vigtige tiltag, forbedringer og regler for foreningen, det er muligt at komme med forslag til beslutning, reglerne for indsendelse m.m. se bekendtgørelsen for "Normalvedtægter for ejerforeninger" på nettet. Det er også på

generalforsamlingen, at der vælges en bestyrelse. Den består af 3 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter.

Parkering:

23. Parkeringspladsen må kun benyttes af beboerne på Skolegade 51-53. Eventuelle gæster henvises til den offentlige parkeringsplads på den anden side af gaden.
24. Parkeringspladsen er udstyret med et bomanlæg, som har til formål at forhindre uautoriseret brug af parkeringspladsen. Bomanlægget betjenes ved hjælp af en fjernbetjening, som vil blive udleveret til de lejere, som ønsker at få adgang til parkeringspladsen. Fjernbetjeningen fås ved at kontakte viceværten, som også vil informere nærmere om brugen/betjening af bomanlægget. Fjernbetjeningen udleveres kun ved samtidig underskrift på en udleveringskontrakt.

Rygning:

25. Det er ikke tilladt at ryge på nogle af de indendørs fællesarealer. Dette omfatter opgangene og kælderen. Der må heller ikke smides cigaretskoddet på fællesarealerne hverken foran eller bagved bygningen.

Hjemmeside:

26. Ejerforeningen har en hjemmeside som kan findes på følgende adresse: www.skolegade51.dk og www.skolegade53.dk

I tilfælde af brand:

27. Der er placeret røgdetektorer på alle etagerne samt i kælderen. Ligeledes er der opsat brandslukkere i begge opgange og i kælderen. I tilfælde af at brandvarslingssystemet aktiveres, skal bygningen straks evakueres. Sørg for at få alle ud af bygningen, alarmér 112, og forsøg **KUN** selv at bekæmpe branden, hvis dette syntes forsvarligt!

Overstående er ikke udtømmende og kan ændres uden forudgående varsel.

KONTAKTOPLYSNINGER

Her kan du som udlejer komme i kontakt med ejerforeningens repræsentanter:

Husk at læse HUSORDEN og FAQ på hjemmesiden samt informationssedlen i opgangen for andet information inden der ringes/skrives – 95 % af alle svar findes allerede der.

Henvendelse skal helst ske pr. mail.

Formand: Simon L. Vestertjele

Vicevært: Simon L. Vestertjele

Mobil: 21 800 982.

E Mail: L.Vestertjele@hotmail.com

Kasserer: Carina Drachmann: kan kontaktes på ejerforeningens mailadresse.

Ejerforenings mailadresse: Skolegade51-53@outlook.dk

Der gøres opmærksom på, at det kun er EJERE, som må benytte overstående kontaktoplysninger, lejere skal gå gennem deres udlejer.