

Husorden for ejerforeningen Woltersgade 2 / Holmbladsgade 48

Udgivet December 2020 af bestyrelsen for ejerforeningen Woltersgade 2 / Holmbladsgade 48 i forkortet form: Ejf W2HB48

----- **H U S O R D E N** - Godkendt på Ekstraordinær Generalforsamling 01-12-2020 -

- Affald** Affaldscontainere til dagrenovation står foran Woltersgade 4, og der er plads til storskrald for enden af gården. Derudover henvises til Kbh Kommunes vejledning om sortering og til genbrugsstationen på Vermlandsgade.
- Afløb** Der opstår fra tid til anden forstoppelser i afløb fra køkken eller bad. Hver ejer må selv og for egen regning kontakte en kloakmester for at få rensset sit afløb. Såfremt kloakmesteren mener, at forstoppelsen findes i den fælles faldstamme, skal bestyrelsen kontaktes pr telefon med det samme og inden arbejde udføres - i modsat fald vil bestyrelsen ikke godkende og betale for rensning.
- Arbejdsdag** Der afholdes en dag om året. Denne arrangeres og annonceres af bestyrelsen, og der laves småreparationer, vaskes vinduer, males, ordnes i gården og lignende. Der er mødepligt for en deltager pr lejlighed – se foreningens vedtægter.
- Cykler** Cykler parkeres i cykelkælderen i de dertil indrettede rum. Placér dem ikke i gangene, idet disse er flugt- og transportveje. Pladsen i kælderen er begrænset, så hvis du ikke mere benytter din cykel, bedes du fjerne den, eventuelt smide den til storskrald.
- Dørtelefon** Tjek hvem du lukker ind, når dørtelefonen ringer. Tjek evt. deres ærinde opgangen, så ingen uvedkommende bliver lukket ind. Navneskilt fås hos viceværten.
- ELmålere** I kælderrum nr. 8 forefindes alle ejendommens elmålere så det er her, du kan aflæse dit forbrug.
- Flytning** I forbindelse med ejers fraflytning bedes man give besked til henholdsvis administrator og bestyrelse. Husk at tømme pulterrum og aflevere nøgle og lås til viceværten (pulterrum kan ikke overdrages til ny ejer – se senere). Ved indflytning skal administrator orienteres og bestyrelsen vil gerne have navn og en email-adresse så vi kan holde ejer orienteret om det, der sker i ejf.
- Forsikring** Ejf har en fælles Husforsikring der er inklusiv en glas/kumme dækning, se foreningens hjemmeside. Bestyrelsen skal orienteres, når forsikringen ønskes anvendt.
- Generalforsamling** Generalforsamlingen holdes hvert år inden udgangen af oktober måned. Jfr. vedtægterne.
- Grill, bord/bænke** Ejerforeningen råder over 1 grill, som frit kan benyttes. Denne skal være rengjort efter brug, så andre kan benytte den næste dag. Der forefindes ligeledes 2 bord/bænksæt, som frit kan benyttes. Husk der skal være plads til alle, og ryd op efter dig.
- Gårdareal** Gården er fælles for hele karreen, dvs. at man kan færdes frit, hvor man ønsker det. Der henstilles til, at man følger eventuelle anvisninger fra Gårdlauget og i det hele taget passer på vores gård. Sæt jer ikke lige foran andres vinduer og tag hensyn mht støj.

Husorden for ejerforeningen Woltersgade 2 / Holmbladsgade 48

- Hjemmeside** Ejerforeningen har en hjemmeside (Wiki), der indeholder forskellige informationer af fælles interesse, se "W2HB48.dk"
- Internet** Ejerforeningen har en fælles internet-forbindelse. Ved problemer kan bestyrelsen kontaktes, dog uden garanti for reaktionstid. For nærmere info kontakt Peter Noesgaard
- Kælderareal** Kælderen har smalle gange og små rum, det er ikke tilladt at opbevare ting og sager uden for de anviste rum. Jfr. også punkt om Affald ovenfor.
- Postkasser** Hver lejlighed har ret til en postkasse, der er placeret i stuen i hver opgang iht de lovmæssige krav. Postkassen går i arv ved flytning og alt ansvar og alle udgifter i forbindelse med denne er ejerens. Kontakt viceværten for at få navneskilt.
- Pulterrum** Lofts- og kælderrum udlånes gennem viceværten. Et rum koster kr. 500,00 i depositum, som returneres ved fraflytning, såfremt rummet er tømt og nøgle og lås leveret tilbage til viceværten. Ved salg af en lejlighed går loft/kælderrum tilbage til bestyrelsen, og den nye ejer må bede viceværten om at få et rum.
- Alle lejligheder har ret til at låne mindst 1 unavngivet rum. Ekstra rum ud over dette kan tildeles efter først-til-mølle princippet. Der er ingen venteliste, bestyrelsen skriver ud, når der er ledige rum. En ejer kan maksimalt råde over 2 rum som ikke begge kan være kælderrum. Hængelås kan kun udleveres af vicevært. Det er ikke tilladt at bruge sin egen lås. Den plads der findes oven over eget aflåste loftsrums må benyttes af loftrumets lejer – dog under eget ansvar, hvis ting forsvinder. Man må ikke brede sig ind over uudnyttet plads hos naboen.
- Rygning** Rygning i trappeopgangene er ikke tilladt, heller ikke med åbne vinduer.
- Støj** Ejendommens ejere og dennes lejere opfordres til at vise hensyn til hinanden, idet lyde let forplanter sig i ejendommen. Således bedes aktiviteter som tøjvask, støvsugning, opvaskemaskiner og anden støjende aktivitet ikke foregå efter kl. 22:00. Musik/TV bedes holdt på et niveau, som ikke generer andre end en selv. Ønsker man at holde fest, er det en god ide at underrette beboerne i opgangen, enten ved et opslag i god tid på tavlen i opgangen, eller ved at henvende sig personligt hos alle.
- Trapper** Opbevaring af ting på bag- og hovedtrappe er ikke tilladt Jfr. Brandregulativ for Københavns kommune, der skal sikre fri passage i tilfælde af brand. Barnevogne må placeres i kælderen eller i gården.
- TV** Den enkelte ejer står frit i valg af TV udbyder. Alle har et antennestik som er forbundet til YouSees boks i kælderen, så kabel-TV fra YouSee kan etableres, hvis det ønskes.
- Udlejning** Det er ejers pligt at sørge for, at denne Husorden præsenteres for lejer, så denne bliver bekendt med Ejfs regler.
- Langtidsleje er udlejning i mere end 3 måneder. Bestyrelsen og administrator skal have navne og kontaktinformation på lejerne, så vi kan komme i kontakt med disse med diverse relevant information.

Husorden for ejerforeningen Woltersgade 2 / Holmbladsgade 48

Korttidsleje: Det kan være vanskeligt at holde styr på, hvem der har lovlig adgang til vores opgange, kælder- og loftsarealer, og det bliver ikke nemmere af, at der udlejes i korte perioder. Man kan ikke være sikker på, om de ubekendte personer, man møder på trapperne, bare er lejere på kort tid. Prøv at begrænse korttidsudlejning mest mulig, eller sæt en seddel op på opslagstavlen om, at NN bor i lejlighed xx fra den dato til den dato.

Se også ejerforeningens vedtægter §16.

Udvendige døre og vinduer i opgangene

Hvis man åbner et af de fælles vinduer, bedes man selv sørge for at få lukket det samme dag.

Dørene til ejendommen må kun være åbne i så kort tid, som det er nødvendigt, da vi har haft indbrud og indbrudsforsøg i ejendommen.

Vedligehold

Den udvendige vedligeholdelse, inkl. trapper og fællesareal, påhviler, i henhold til vedtægterne, ejerforeningen og hører således under bestyrelsens ansvar. Dette gælder dog ikke altanerne i Holmbladsgade 48 samt skader som følge af disse, jfr Vedtægterne §15.

Alle initiativer fra enkelte ejere, der koster penge og som ikke er bestyrelsen bekendt, vil som udgangspunkt ikke blive betragtet som fælles udgift.

Indvendig vedligeholdelse påhviler i henhold til vedtægterne ejer selv. På opfordring fra ejere, der har stoppede afløb, er bestyrelsen behjælpelig med at koordinere med andre ejere, der har samme problem, og med at få en kloakmand til at komme ud for at blæse rørene igennem. Udgiften fordeles blandt de involverede ejere.

Der henvises til "Drifts- og vedligeholdelse"s manual, som findes på ejerforeningens hjemmeside.

Ventilation

Ejendommen har tre store ventilatorer på loftet, der sørger for udsugning fra badeværelser og køkken i alle lejligheder.

Der må derfor ikke installeres egne motordrevne ventilatorer, f.eks. emhætte

Vis hensyn

Behandl fællesarealerne og de fælles ejendele ordentligt. Rengør efter brug og stil tingene på plads. På den måde får vi mest glæde af vores ting og sparer reparationer og nedslidning.