

Ejerforeningen Nørre Alle 47 oprettet 1983

Cvr

33617003

Vedtægter

Bekendtgørelse no. 251 af ”normalvedtægter for ejerforeninger”. Nedenfor er nævnt regler som er blevet enstemmigt vedtaget i ejerforeningens levetid.

Bestyrelsen

Bestyrelsen består af samtlige ejere.

Møder

Der afholdes møder efter behov.

Beslutninger

Alle beslutninger træffes på møder. Væsentlige beslutninger (store udgiftskrævende investeringer samt omfattende ændringer i den daglige drift eller husorden) kræver enstemmighed i ejerforeningen. i.flg. vedtægter for ejerforeninger.

Ejerforeningsbidrag

Indbetaling; fordelingstal * kvotient fastlagt på generalforsamling. Beløb er forfaldent hver den 1ste i måneden. Ved store indkøb, reparationer må der påregnes opkrævning af ekstraordinære indbetaling.

Ejerforeningsbidraget dækker

1. Varmeudgifter 100%, vandforbrug 100% samt forbrug af el på fælles arealer.
2. Reparation og vedligehold af fælles arealer. (udv. bygning, udv. tag. Kælder fælles vinduer i gang og vaskehus m.v)
3. Vedligehold og drift af fælles vaskeri.
4. Dag renovation
5. Div. miljø afgifter
6. Bygnings og brandforsikring (Købstædernes brandforsikring)
7. Have artikler. (Planter, borde, stole, plankeværk, redskaber)
8. Rengøringsmidler til fælles arealer. (Trappe, kælder, vaskehus)
9. Kontorhold og mødeudgifter m.m.
10. Indbetaling til opsparingsfond

Fordelingstal

Lejlighed. 1 = 28%

Lejlighed. 2 = 25%

Lejlighed. 3 = 25 %

Lejlighed. 4 = 22 %

Afregning af varme og vand

Varme og vand indgår i foreningens årlige budget/udgifter, overskud/underskud indgår/dækkes af den daglige drift.

Ekstraordinært månedligt bidrag

Ved én lejligheds store ekstra forbrug af fælles varme, vand & el udgifter, kan du blive pålagt at betale op til 200 DKK månedligt i ekstraordinært bidrag til ejerforeningen. Dette kan forekomme når lejligheden bebos af flere personer.

Bank:

Konto 0251-116140
Nordea
Viby afd.
Skanderborgvej 190
8260 Viby J

Tlf.: 70 33 33 33

Restance til ejerforeningen

Ved 1 måneds restance overgår sagen til ejerforeningens advokat. Medmindre andet er skriftligt aftalt med bestyrelsen/kassereren.

Frivilligt udførte og ubetalte arbejdsopgaver

1. Regnskabsføring og udarbejdelse af årsregnskab
2. Støvsugning og vask af trappe og kælder arealer.
3. Fejning af fortov og gård, incl. snekastning.
4. Græsslåning og ukrudtsbekæmpelse, klipning af hæk m.m..
5. Vask af facade og affaldscontainere.
6. Små reparationer, tilkaldelse af håndværkere, check af el, vand og varme målere, samt fælles rør net i øvrigt. + forefaldne opgaver.

Primære regler

1. Al information foregår via hvor side på Facebook "EF Nørre Alle 47"
2. Der må ikke foretages ændringer på bygning, facade, vinduer udvendige farver mv. uden en godkendelse fra ejerforeningen.
3. Hoved og kælderdøre er aflåste, med mindre andet er aftalt.
4. Låge til nabogård i nr. 49, må normalt kun benyttes til afhentning af renovation.
5. Fester og brug af hele haven skal forsøges varslet via hvor side på FB.
6. Klager over støj m.v. bør respekteres – kun dæmpet musik efter 22:00 på hverdage.
7. Lejlighed med ikke udlejes til B&B, men må gerne fremlejes ved længere lejemål, dog max 1 år grundet regler i lejeloven. Ejerforeningen skal informeres ved udlejning.
8. Husdyr; samtlige skal godkendes af samtlige ejere. Dog er reptiler, Serpenter (slanger), skorpioner, eksotiske edderkopper o. lig. ikke tilladt, under nogen form eller opbevaring.

Opgavefordeling

1. Administration og regnskab: Henrik
2. Overvågning af El, Vand & Varme Henrik
3. ALLE hjælper til med. Trappevask, fejning fortov & gård. havearbejde, små reparationer og forefaldne opgaver.

Appendiks vedr. Vinduer

Udskiftning samt udvendigt vedligehold af vinduer jvf. Normale Vedtægter for ejerforeninger er dækningsberettiget af EF budget/opsparing konti. Vinduer skal som hovedregel forsøgt udskiftet i en samlet proces for at bevare ejendommens udtryk. Desuden skal ydersiden af vindueskarne/ramme m.m. være vedligeholdelsesfri ved fremtidige påtænkte udskiftninger.

Undtagelser

Vinduer der udskiftes separat på ejers egen foranledning og bekostning, f.eks. i forb.m salg eller egen ombygning af lejlighed, SKAL have vinduestype/fabrikat og farve godkendt af EF før igangsættelse af isætningen.

Det samme gør sig gældende for vindues-døre. F.eks. ved altan eller udgang til gårdhave.

Aarhus C. juni 2023