

Ejerforeningen Lersøparken

Foreningen af ejerlejlighedsejere under matr. nr. 38c, 38 æ, Korsør markjorder.

Administration: advokat Jens Otto Johansen, Advodan, Ndr. Ringvej 70 c, 4200 Slagelse, tlf. 57864600.

HUSORDEN.

(Vedtægternes § 13)

36 forskellige familier under samme tag kan fungere helt fint, hvis blot nogle simple regler overholdes.

Læs Lersøparkens husorden sommetider, den er ikke så kedelig, som man kunne tænke, og når man retter sig ind efter de gode forslag, så er der fine muligheder for, at alle beboere i Lersøparkens boligblok kan befinde sig så godt, som hvis de boede i egen villa.

Affald

Barnevogne

Cykelparkering

Ejerskifte

Fællesområderne

Fællesarbejde

Garagerne

Gulvafløb i badeværelser

Husdyr

Parkering

Støj

Trappegangene

Tøjtørring

Om ophæng af markiser

Tobaksrygning

AFFALD

Til brug for bortskaffelse af affald, er der ved bygningens vestgavl opstillet 6 containere, 4 til restaffald og 2 til bioaffald. Omkring opdeling henvises til Slagelse kommunes brochure "Affaldssortering og afhentning", afdelingen for Teknik & Miljø.

Restaffald bør lægges i en kraftig plasticpose der ikke fyldes mere, end den kan lukkes, enten ved at slå en knude på posen, klæbe posen sammen med klæbebånd eller binde posen med snor eller garn. Restaffald er, hvad der opstår ved normal husholdning, kartoner til mælk, juice og lignende, opfejl, engangsbleer, div. emballage, dog aldrig glas.

Bioaffald lægges i de af kommunen anviste papirposer. Bioaffald er typisk madrester, planterester, frugt og grøntsager, haveaffald i små mængder.

Til brandbart mindre materiale, f.eks. træ og tæpperester, benyttes den grønne container, der er opstillet ved skakten i østgavlen. Her findes også poser til brug for plast og aluminium f.eks. øl- og sodavandsdåser uden pant.

Stort løst affald eller fraflytningsaffald kommes i separate affaldssække som man selv sørger for bortskaffelsen af. Viceværten vil normalt have sådanne sække.

Glas og papir anbringes i kommunens containere, der er opstillet nær vores østgavl.

Barnevogne.

I barnets første 2 leveår kan barnevognen henstilles i trapperummet, derefter i kælderen. Legetøj, børnecykler eller lignende må ikke henstilles i trapperummet eller under trappen, men henvises til det private kælderrum.

Cykelparkering

Ved henstilling af cykler uden for huset, skal der vises størst muligt hensyn til andre beboere. Spær ikke hoveddøren med cykler og undlad at beskadige eller tilsnævre murværk og træværk.

Cykler må ikke henstilles inde i trapperummet. Henstil cyklen i kælderen, men uden for gangarealet. Adgang til kælderen med cykler kun gennem døren mod Halsskovvej, ikke gennem trapperummet i nr. 7.

Mærk om muligt cyklen, eventuelt med lejlighedsnummer, så det er muligt ved oprydning i kælderen, at finde ejeren. Tag cyklen med ved fra flytning. Cykler som ikke er køreklare, henstilles i det private kælderrum. Det private kælderrum har samme nummer som lejligheden.

Ejerskifte

Når en lejlighed skifter ejer, så er det vigtigt, at administrator så tidligt som muligt får underretning om den nye ejer og overtagelsesdatoen, således at opkrævning for fællesudgifter og varme kan overføres til den nye ejerlejlighedsejer. Vedtægter samt Husorden skal i

forbindelse med salget videregives til den nye ejer, således at den nye ejer er underrettet på forhånd om vedtægter og regler.

Fællesområder

Henstilling og oplagring af private genstande må kun finde sted inden for lejlighedens område samt i de private kælderrum. Fællesrum til fri afbenyttelse er tørrerum, cyklerum og værksted.

Undtagelsesvis kan der, efter særlig aftale med viceværtens, henstilles private effekter for en kortere aftalt periode, på en dertil anvist plads.

Der må ikke oplagres bohavede eller andet grej, som ikke tilhører beboerne i Lersøparken, ligesom der ikke må oplagres brandfarlige, giftige eller ildelugtende ting i kælderen, ej heller i de private kælderrum.

Skaktrummene i kælderen skal friholdes til viceværtens arbejde.

Enhver form for ophængning uden for ejerlejligheden, af skilte eller andet, skal være godkendt på forhånd af administrator eller bestyrelsen.

Altanen må ikke anvendes som oplagsplads for effekter, der rager op over altanrækværket, bortset fra blomster, altanmøbler og parasol. Læskærm til altanen kan på den indvendige side og under rækværkets overliste udføres af gennemsigtig glasklar plade eller af aftageligt markisestof i samme farve, som på den udvendige side af altanpladerne.

Tøjtørring og tæppeluftning kun indenfor og under altanrækværket. Undlad at hænge tøj eller andet til tørring eller luftning ud over altankanten.

Hjælp med til at holde fællesarealerne rene og pæne, henkast ikke noget som helst på gårdsplads, græsplæner, trapper eller kælderrum, kast ikke blomsteraffald fra altankasserne "udenbords".

Fællesarbejde

Vedligeholdelsen af havearealerne udgjorde en stor belastning for ejendommens økonomi. For at spare på denne udgift, blev det besluttet, at ejerne selv står for vedligeholdelse.

Til dette formål, indkalder Bestyrelsen i sommerhalvåret til 3 fællesarbejder.

Såfremt en ejer ikke møder op til minimum én af disse dage, vil ejeren blive pålagt en bod for manglende deltagelse. Bodden opkræves sammen med fællesudgiften i november måned og udgør p.t. kr. 600,00.

Garagerne

Der må ikke være erhvervsmæssigt værksted eller andet erhverv i garagen, og anvendelsen af garagen må ikke være til gene for andre beboere.

Udlejning vil normalt kun kunne ske til beboere i Lersøparken 1-3-5-7, og ikke til fremlejeformål. Ejeren af en udlejet garage er alene ansvarlig for garagens afbenyttelse.

Den flisebelagte plads foran garagen er til fodgængere, og denne må ikke anvendes til parkering. Uden for garagerne skal der parkeres på ejendommens parkeringsområde.

Der findes i garagerne en stikkontakt, som er tilsluttet måleren for trappebelysningen. Elektricitetsforbruget i garagen betales således over fællesudgifterne af samtlige lejlighedsejere og må derfor kun anvendes i forbindelse med den parkerede bil, ikke til fryser eller andre strømforbrugende apparater.

Såfremt der, af garagens bruger, ønskes anvendt elektricitet til andre formål end ovenfor nævnt, så skal der ske anmeldelse til ejerforeningen, hvorefter garageejeren betaler elforbruget som et tillæg til fællesudgifterne.

Gulvafløb i badeværelset.

Der har ofte været fugtskader på lofter, som befinder sig direkte under gulvafløbet i badeværelset.

Fejlene kan dels skyldes utætheder omkring gulvafløbets nedstøbningskasse, dels at der måske mangler nogle aflukningsskruer i nedstøbningskassen, og dels at gulvafløbet kan være tilstoppet af sæberester, slam og andet fra gulv og håndvask.

Gulvafløbet bør derfor jævnligt renses, og dette sker ved at aftage nedløbsrøret fra håndvasken, hvorefter det er muligt at tage risten op, og derefter rense afløbet ud. Man kan aftage en af de runde renseskruer, så man lettere kan komme ned i røret, og det er en god ide at hælde klorvand ned i afløbskassen for at opløse fedt og snavs.

Hvis der viser sig at være utætheder mellem gulvafløbets nedstøbningskasse og betongulvet, så kan dette tætnes med cement, fliseklæb, plasticpadding eller fugemasse. Hvis der er et afløbshul i nedstøbningskassen, som ikke er i anvendelse, så bør dette lukkes med en plasticprop, som kan købes for ganske få penge i et byggemarked.

Skitse af gulvafløbets tværsnit:

Husdyr

På ejerforeningens fællesområder skal husdyr holdes i snor, og af hensyn til legende børn og andre beboeres benyttelse af gårdsplads og græsplæner, skal husdyr luftes uden for ejerforeningens fællesområder. Hvis "uheldet" skulle ske, skal dyreejeren selv fjerne efterladenskaberne.

Parkering

Parkeringsområdet i gården er forbeholdt ejendommens beboere og disses gæster. Personbiler, varebiler, motorcykler og knallerter skal køres frem mod kantstenen, for at give god passage for forbikørende. Parkering på græsset er ikke tilladt.

Det flisebelagte areal under altanerne er til fodgængere, og der må ikke parkeres i dette område. Kørsel over fliserne kun ved til- og frakørsel i forbindelse med garagerne. Kørsel skal foregå hensynsfuldt og med mindst mulig larm. Undlad at bruge bilens tudehorn foran ejendommen, også ved bortkørsel og ved afhentning af beboere, andre beboere kunne tænkes at sove på ethvert tidspunkt.

Campingvogne og lastbiler må ikke parkeres indenfor ejendommens område, bortset fra af- og pålæsning.

Motorkøretøjer uden nummerplade kan, såfremt disse tilhører ejendommens beboere, for et nærmere aftalt tidsrum henstilles på parkeringsområdet. Fremmede uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på ejendommens areal.

Støj

Af hensyn til godt naboskab og til beboere med skifteholdsarbejde o.l., bør der udvises størst muligt hensyn med støj. Arbejde med støjende værktøj som hamre, boremaskiner, slagboremaskiner og lignende må ikke finde sted i følgende tidsrum:

Hverdage ikke mellem kl. 19.00 og 08.00

Lørdage ikke efter kl. 16.00.

Søn- og helligdage, slet ikke.

Der skal udvises et særligt hensyn med musik, idet betonlofterne er meget lydbefordrende, og musikken, herunder især baskontrollen, skal afdæmpes derefter.

I praksis bør naboer, over- og underboere, ikke kunne høre musikken fra andre, eller i hvert fald så svagt, at hver enkelt kan lytte til sit eget yndlingsprogram i radio eller fjernsyn, uden at blive forstyrret af uvedkommende lyde.

Hvis en beboer ønsker at anvende musikanlæg med stor ydelse, så må der anvendes hovedtelefon, for ikke at forstyrre andre beboere i ejendommen.

Trappegangene

I postkasserne i trapperummet bliver der jævnligt fyldt op med reklamer og aviser, som den enkelte postkassejer måske slet ikke er interesseret i. Lad ikke irritationen over dette gå ud over de andre beboere ved at lægge de ikke ønskede forsendelser op oven på postboksen, tag selv det overskydende med, eller læg det i papircontaineren tæt på østgavlen.

Undlad at klistre papirsedler på postkasserne. Ønskes navnet ændret, for eksempel ved ejerskifte, da bestilles denne ændring hos bestyrelsen eller viceværten, der så foretager ændringen med samme type bogstaver som de bestående. Bogstaverne tilhører Ejerforeningen og må ikke fjernes.

Hvis der ønskes opsat et klistermærke med afvisning af reklamer, så brug et autoriseret mærke, og sæt det i hjørnet til venstre under navnet.

Ved indflytning og fraflytning, giv da instruks til flyttefolk om at skåne væggene i trapperummet. Stød ikke mod væggen med møbler eller andet, der bliver straks et hul, idet pudslaget på trapperumsvæggene ikke er stabilt, og reparationer af disse vægge belaster vores fælles udgifter.

Cykler må ikke henstilles i trapperummet. Tobaksrygning i opgangene bør undgås.

Tøjtørring

Der er indrettet to fælles tørrerum i kælderen under nr. 1, og disse er til fri afbenyttelse. Dog skal tøj fjernes, så snart det er tørt, for at give plads til andre beboeres vasketøj.

I værkstedsrummet forefindes kost og fejeblad, så det er muligt at feje gulvet, inden tøjet hænges til tørre.

Undlad at hænge tøj eller andet til tørring eller luftning ud over altangelænderet. Der findes tørreplads i fri luft ud for vestgavlen.

Om ophæng af markiser

Tilladelse til ophæng af markise gives af bestyrelsen i form af en dispensation, der af Ejerforeningen kan tilbagekaldes, såfremt der indkommer klager over, at markisen forstyrrer andre lejlighedsejere. I så fald skal markisen afmonteres, og ejeren af markisen skal retablere beskadigelser på loft og mur.

Markisen skal være i hele altanens bredde. Markisen skal ophænges på altanloftet, men indenfor altan-skillevæggens yderste hjørner foroven. Markise-overkassen skal, hvis sådan anvendes, være hvid som altanloftet.

Markisen må i nedrullet stand ikke gå ud over rækværkets yderste punkt.

Markisen skal være med automatisk stormsikring, således at den i stormvejr automatisk kører ind. Hvis markisen ikke mere er funktionsdygtig, skal den afmonteres og fjernes, og

bygningsbeskadigelser efter montering af markisen skal reparerer på den pågældende lejlighedsejers regning.

Navneskilte på døre og postkasser.

De små aluminiumsrammer på dørene samt navnepladerne på postkasserne tilhører Ejerforeningen, og rettelser i navnene foretages af viceværten. Bogstaverne tilhører Ejerforeningen og må ikke fjernes. Undlad venligst også at fjerne aluminiumsrammerne fra dørene.

Tobaksrygning

Tobaksrygning i kælderen er forbudt, bl.a. af hensyn til de ejere, der tørrer tøj dernede.

På den øvrige del af matriklerne, er der ikke forbud, men af hensyn til det gode naboskab, opfordres der til, at udvise mest muligt hensyn. Dette gælder især for opgangene, hvor tobaksrygning i videst muligt omfang bør undgås. Undgå at "tabe" cigaratskod på vore arealer.

Bestyrelsen.