

## HUSORDEN FOR E/F NAIROBI II

E/F Nairobi II består af 48 ejerlejligheder. Der sidder en valgt bestyrelse der varetager ansvaret for den daglige vedligehold og drift. Der er tilknyttet en administrator til at tage sig af foreningens budgetter mv.

Nedenfor finder du ejerforeningens husorden som er fælles besluttet via årlige general forsamlinger (GF). Iøvrigt forefindes regler for ejerforeningen i dennes vedtægter. Disse kan ses på foreningens hjemmeside.

### **Affald**

Affald sorteres i Rudersdal kommune og dermed også hos os. Se mere om sortering på kommunens eller foreningens hjemmeside.

Plast, Metal, Papir, Pap, Glas skal smides i containerne i gården.

Disse containere må ikke overfyldes, da de ellers ikke vil blive tømt. Vent med at fylde dit affald i, såfremt du kan se de er fyldte. Du kan se hvornår de tømmes på kommunens eller foreningens hjemmeside.

Øvrigt er restaffald og smides i affaldsskaktene. Det skal være forsvarligt emballeret i lukkede poser, således at affaldsskakten ikke tilstoppes eller affald spredes ud over kældergangen. Såfremt man har en tung pose bedes man smide den i affaldsstativ i kældergang ved vaskeri.

Al hensætning af affald i ejendommens opgange, trapper, kældergange og øvrige fællesarealer er forbudt. Der er storskrald 4-5 gange om året. Se hjemmeside ell. opslagstavle for datoer.

Det betragtes som grov misligholdelse af sine forpligtelser overfor ejerforeningen såfremt man ikke overholder ovenstående da det giver foreningen ekstra udgifter.

### **Anmeldelse af skader**

Enhver skade, der kan påvirke ejendommen, skal straks meldes til ejendommens bestyrelse / administrator. Det kan være rør eller faldstammer som er utætte. Er man i tvivl findes der en vejledning på foreningens hjemmeside [www.ef-nairobi.dk](http://www.ef-nairobi.dk)

Forsyningsrør (lodret) betales af ejerforening, vandrette rør dækkes ofte af dig selv. Er du i tvivl, kontakt bestyrelsen.

Vinduer, døre, garagedøre; se afsnit med vinduer

Facade, opgange, indgangsdøre og vinduer i opgang; vedligeholdes af ejerforening.

Altaner; altaner ejendommen er født med vedligeholdes af ejerforening.

Eftermonterede altaner dækkes af ejer.

### **Badeværelser**

Af hensyn til aften og nattero skal bad/wc/haner anvendes mindst muligt mellem kl. 22:00 – 06:00 og med behørig hensyntagen til ejendommens øvrige beboeres nattesøvn.

### **Fremleje**

I forbindelse med fremleje af sin lejlighed, skal den enkelte ejer oplyse lejers navn. Man har ligledes pligt til at oplyse lejere om husorden mv. evt via foreningens hjemmeside. (GF 2010)

Det er ejers ansvar at lejer efterlever gældende vedtægter og husorden.

### **Fælles områder**

Ifølge brandvedtægter må der ikke stilles ting i opgange, kældergange udover cykler og barnevogne på de anviste pladser i kælder. Der skal være fri passage for beboere og brandvæsen.

### **Fælles vaskeri**

Der henvises til de opslåede anvisninger for vaskeriets brug. Det påhviler hver enkelt bruger, at rengøre og rydde op efter sig.

Rummene er ikke til opbevaring, man bedes derfor om at hente sine ting når man er færdig med at benytte maskinerne.

Tøj der hænger til tørre i tørrerummet skal hentes når det er tørt, så den næste kan komme til.

### **Grill på altaner**

Det er tilladt at grille på altanerne – dog kun med EL eller GAS grill, og altid efter hensyntagen til naboer.

(Efter aftale på GF 2018 som en prøve periode, og tages op til GF 2021.)

### **Haveanlæg**

Haveanlægget stilles til beboernes disposition. De opsatte borde og stole skal stilles tilbage på fliserne, såfremt de flyttes i solen, så ejendomsservice kan komme til. Ligeledes bedes eventuelt affald fjernes efter benyttelse.

Der må ikke støjes i haveanlægget efter kl. 22:00.

Der må ikke plantes uden aftale med bestyrelse i fælles arealer.

Kompostbunken er til haveaffald fra fælleshave, ikke til beboeres jord/planter/juletræer fra krukke (GF 2014)

### **Håndværkere**

Enhver ejer står selv for vedligehold af egen lejlighed. Man bestemmer selv hvilken håndværker man bruger. Såfremt der er problemer med fælles installationer, kontakt da bestyrelsen.

Er du lejer, da kontakt ejer.

### **Husdyr / Fodring af fugle**

Det er tilladt at holde et mindre husdyr pr lejlighed. Der henstilles til at overholde dansk lovgivning både mht forsikring, mærkning og tilladte hunderacer (Se f.eks alle racer her [www.hundeejere.dk/forbudtehunde-racer](http://www.hundeejere.dk/forbudtehunde-racer) ) Såfremt man har kat, skal posen med brugt kattegrus bæres til skraldespanden i kælder, så der ikke går hul i affaldsposen da dette giver foreningen en ekstraomkostning.

Dyr skal være i snor på ejendommens fællesarealer, og må ikke besørge på disse.

Husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Såfremt der er gentagne klager og ejer af husdyr ikke løser problemet, kan tilladelsen til at holde husdyr inddrages.

Det er ikke tilladt, at opsætte fugle foder af nogen karakter, på ejendommens facader, ej heller må der fodres på ejendommens fællesarealer. (GF 2009)

### **Kælderrum**

Til hver lejlighed er knyttet et kælderrum eller loftsrumsrum. Dets placering kan oplyses af ejendommens bestyrelse eller administrator. Man kan skrive sig op til et ekstra kælderrum, ved at henvende sig til bestyrelsen.

### **Musik og støj**

Enhver benyttelse af musikanlæg skal foregå under hensyntagen til naboer.

Efter 22:00 skal musik dæmpes.

Benyttelse af elektrisk håndværktøj samt hamren, saven og banken, må i hverdage kun foregå i tidsrummet mellem kl. 7:00 – 19:00, i weekenden kun i tidsrummet 10:00 – 15:00.

Afholdes en fest, giv da som en god nabo besked via opslagstavlen i nærliggende opgange.

### **Opgange & Kældergange**

Ifølge brandvedtægterne må der ikke opbevares eller sættes fx cykler og barnevogne i opgang og kældergange. De skal hensættes i enten eget kælderrum eller i cykelkælder.

### **Parkeringspladser/Garage**

Der forefindes parkering i ejendommens gård. De må kun benyttes af den person der har lejet pladsen. Der må lejes 1 plads pr lejlighed, og man skal have bil. Det er ikke tilladt at bruge pladsen til opbevaring af campingvogn, trailer eller biler uden plader eller over 3500 kg. Køretøjer må ikke henstå i tomgang. (GF 2003)

Ønsker man at leje en parkeringsplads eller en garage, kan De henvende Dem til bestyrelsen.

### **Vaskemaskiner, opvaskemaskiner & tørretumblere**

Privat vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler må kun benyttes i tidsrummet 8:00 – 21:00. (GF 2004)

### **Vinduer og døre**

Vinduer og døre må kun udskiftes efter den fra generalforsamlingen udstukne retningslinje. Enhver fravigelse herfra kan medføre påkrav.

Det er tilladt at male vinduer og altandøre efter behov. Det skal være farven hvid RAL 9010.

Nye vinduer skal være af fabrikat: Unik Funkis (metal/træ). Såfremt dette fabrikat ikke kan fåes, skal det ligne eksisterende mht antal fag/sprosser mv. Store midtervindue drejes for lettere adgang til vinduespudsning. Man kan selv vælge om det skal være 2 eller 3 lags glas. (GF 2014)

Egen hoveddør mod opgangs skal have samme overflade som øvrige.

Garagedør/port og karm vedligeholdes af ejer. (er du lejer, er det ejers ansvar)

### **Ventilation**

Der må ikke monteres emhætte eller udsugning i ejendommens ventilation.

Dvs de udluftnings huller der forefindes i køkken og badeværelse. Disse er tilknyttet ejendommens fælles ventilations anlæg, som suger fugt og luft ud.

Enhver fravigelse herfra kan medføre påkrav.

### **VVS**

Såfremt man renoverer og skal lukke for vand/hovedrør, bedes man sikre sig dette gøres korrekt i samråd med husets VVS og/eller bestyrelsen. Berører en evt. lukning af vand/varme andre beboere, skal dette varsles med minimum 2 dages varsel.