

O R D E N S R E G L E R
for
Ejerforeningen
ALBERTSLUND VÆRKSTEDSGÅRD

VEDLIGEHODELSE

Den enkelte ejer er selv ansvarlig for den indvendige vedligeholdelse af hans lokaler. Ejerforeningens bestyrelse kan påbyde en ejer indvendig vedligeholdelse af f.eks. vinduer, døre og porte samt el- og VVS-installationer, såfremt manglende vedligeholdes kan influere på bygningernes totale tilstand. Enhver ejer er pligtig til at deltage i den udvendige vedligeholdelse efter fordelingstal.

VVS-Installationer

Bygningerne er fra starten forsynet med disse installationer. Såfremt en ejer ønsker at tilslutte produktionsmaskiner til installationen, skal der indhentes tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. I den udstrækning maskiner ikke tilsluttes i forbindelse med el-, vand eller varmemåler indenfor den enkelte ejerlejlighed, skal maskinen forsynes med en sådan måler. Målere aflæses en gang om året, og forbrug afregnes direkte.

Varmeregnskab

Samtlige ejerlejligheder skal være forsynet med mindst en varmemåler, som registrerer varmeforbrug fra radiatorer, varmluftsblæsere og lignende, som er tilsluttet den fælles varmeinstallation.

Separat varmeregnskab udarbejdes hvert år (i marts) på basis af målervisningerne. A conto varme opkræves månedligt sammen med fællesudgifter.

Parkering

Parkering må kun finde sted på de udlagte parkeringspladser. Der må ikke parkeres langs facader, der ikke er udlagt til parkering. Værkstedsgårdens område er at sammenligne med offentligt område, hvorfor opsatte forbuds- og påbudsskilte skal respekteres.

Henstilling af materialer m.m.

Der må ikke henstilles materialer, containere m.m. på kørearealer, parkeringspladser o. lign. Den ejer, der jævnligt har brug for at

henstille materialer m.m. kan ansøge om tildeling af udendørs-areal. Farlige stoffer skal altid anbringes under lås og slå. Varmemester/Vicevært kan give tilladelse til korttidshenstilling af materialer m.m. på de foran anførte arealer.

Udsagnings- og klimaanlæg

Som hovedregel må disse kun anbringes indenfor den enkelte ejerlejligheds område. Bestyrelsen kan give tilladelse til, at disse anlæg anbrignes på tagene. Vedligeholdelse af sådanne anlæg samt de underliggende tage påhviler fuldt ud ejeren af anlægget. Værkstedsgårdens fælles bygningsbrandforsikring dækker ikke disse anlæg.

Kloakker

Ejerlejlighederne er fra starten forsynet med udløb til kloaksystemet. En hver ændring skal før den påbegyndes godkendes af bestyrelsen, samt kommunens tekniske forvaltning. Tilladelse til adgang til ingeniørgange under bygningerne skal altid indhentes hos varmemester/vicevært. Alle udskiftede materialer skal fjernes fra ingeniørgangene.

Al udledning til kloak skal ske i overensstemmelse med kommunens kloakregulativ. Virksomheder, der ønsker at udlede farlige væsker, skal før dette sker indhente kapitel 5 godkendelse i.h.t. miljøloven hos Albertslund Kommunes Tekniske Forvaltning. Bestyrelsen kan forlange en kopi af godkendelsen udleveret til Varmemester/vicevært.

Skiltning

Udvendig skiltning må kun foretages efter indhentet godkendelse fra bestyrelsen.

Fællesudgifter

Den årlige fællesudgift pr. m² fastsættes på den ordinære generalforsamling på basis af et budget.

Fællesudgifterne omfatter almindelige driftsudgifter til varmecentral, vand, kantine m.m., udvendig vedligeholdelse af bygninger samt arealer, indvendig vedligeholdelse af fælles lokaler såsom kantine, køldre, trapper m.m., fælles forsikringer, administration og revisionsudgifter. Ejendomsskatter pålignes den en-

kelte ejerlejlighed og betales udenfor fællesudgifterne bortset fra skal hvilende på fællesarealer.

Afgifter kan ændres af foreningens bestyrelse med 3 måneders varsel eller med kortere varsel i følge generalforsamlingsbeslutning. Den årlige afgift betales i 12 rater månedsvi forud. Afgiften kan valgfrit indbetales pr. postgiro eller over PBC.

Bestyrelsen kan bemyndige Administrator og/eller varmemester/vicevært til at give de i ordensreglerne anførte tilladelser.