

Ejerforeningen Nordre Munkegård

Den 28. november 2016

Forslag til ændring af ordensregler

Vores ordensregler har et godt stykke tid trængt til en opdatering. Blandt andet har vi nedlagt vores affaldsskakter og i stedet fået nedgravede affaldscontainere, og vi har fået affaldssortering, som vi forventer at kravene til vil blive skærpet i de kommende år. Ejerforeningens bestyrelsen har desuden ønsket at få en tydelig adskillelse af reglerne for vedligeholdelse fra ordensreglerne. I arbejdet med ordensreglerne har bestyrelsen desuden ønsket at klargøre regler, der har givet anledning til fortolkning og uenighed.

Forslaget til nye ordensregler og til retningslinjer for vedligeholdelse er vist efterfølgende. Ændringerne er bortset fra enkelte, mindre sproglige ændringer, fremhævet i højre kolonne.

Der havde desværre indsneget sig en fejl i forslaget af 24. november 2016. Så derfor udsender vi en rettet udgave, som erstatter det tidligere forslag. Rettelsen angår husdyr, hvor bestyrelsen foreslår at det bliver tilladt at holde to hunde og/eller katte.

Bestyrelsen for ejerforeningen Nordre Munkegård

Ordensregler for Ejerforeningen Nordre Munkegård

Gældende	Nye ordensregler
<p>(Regulations concerning the real estate. In doubt please contact the caretaker) Vedtaget den 3/12 2002</p> <p>Ordensreglerne er delt i to afsnit.</p> <p>A. Første afsnit er den egentlige husorden, der vedtages af ejendommens ejere og lejere.</p> <p>B. Andet afsnit omfatter forskellige regler for vedligeholdelsen, fastsat af ejerforeningen og gældende for samtlige lejligheder i bebyggelsen.</p>	<p>(Regulations concerning the real estate. If in doubt, please contact the caretaker) Vedtaget den xxx</p> <p><i>Ud over ordensreglerne fastsætter ejerforeningens bestyrelse forskellige regler for vedligeholdelsen, der gælder for samtlige lejligheder eller for lejlighederne i nogle af blokkene.</i></p>
<h2>A. Husorden</h2> <hr/> <p>Af hensyn til den almene trivsel i bebyggelsen er støjende og forurenende adfærd ikke tilladt. Enhver beboer er ansvarlig for at vedkommende selv, såvel som vedkommendes husstand og evt. besøgende, altid færdes og opfører sig med rimelig hensyntagen til de øvrige beboere.</p> <p>Følgende forhold må derfor iagttages og efterleves:</p>	<h2>Husorden</h2> <hr/> <p>Af hensyn til den almene trivsel i bebyggelsen er støjende og forurenende adfærd ikke tilladt. Enhver beboer er ansvarlig for, at vedkommende selv, såvel som vedkommendes husstand og evt. besøgende, altid færdes og opfører sig med rimelig hensyntagen til de øvrige beboere.</p> <p>Følgende forhold må derfor iagttages og efterleves:</p>

<p>Affald</p> <p>Affald må kun nedkastes i affaldsskakterne, såfremt det er forsvarligt indpakket, dvs. i evt. plastpose, der er bundet til foroven. Skarpe genstande, flasker, glas og lignende må aldrig kastes i skakterne, men anbringes i kælderen (ved skaktlugen) hvor det ugentlig fjernes af ejendommens personale. Større stykker affald skal anbringes i container, som p.t. er opstillet ud for Dalstrøget 101. Miljøfarligt affald må ikke kastes i skakten eller i containeren. Container, der er opstillet på store P-plads Dalstrøget 114-124, må kun anvendes til haveaffald og ikke dagrenovation - køkkenaffald!</p>	<p>Affald</p> <p>Husholdningsaffald anbringes i de nedgravede containere, der er placeret i terrænet ved vores stikveje. Køkkenaffald og andet affald fra den normale husholdning skal være pakket ind i plastposer, der er lukket med en knude. Aviser, reklamer og skrivepapir skal lægges i de grønne aviscontainere. Flasker og andre glas skal afleveres i glascontainerne fra Vestforbrænding, som blandt andet står ved Netto. Samme sted er der også containere til aflevering af batterier.</p> <p>Nordre Munkegård har en indhegnet containerplads ved Dalstrøget 114 – 124. Der er adgang til containerpladsen med kældernøglen.</p> <p>Ejerforeningens bestyrelse kan efter aftale med Gentofte Kommune opstille yderligere retningslinjer for beboernes sortering af affald.</p> <p>Byggeaffald, andre mængder større affald og affald, som vi ikke modtager på containerpladsen, skal afleveres på Gentofte Kommunes genbrugsplads.</p> <p>Regler for affaldshåndtering udleveres hos varmemesteren og findes på ejendommens hjemmeside www.nordremunkegaard.dk.</p>
<p>Altaner (alle altaner)</p> <p>Murværket, betonloftet og yderside af brystninger må ikke males.</p> <p>Urtepotter, krukker og kasser med planter skal være løftet over altangulvet og vandes forsigtigt, da opfugtning af betonen fremmer nedbrydning. Det samme gælder på altangange. Af samme grund må altangulvet ikke forsynes med tæpper eller måtter. Dette gælder også søgræsmåtter, sisal og lignende. Det samme gælder på altangange.</p> <p>Der må ikke saltes på altanen eller på altangange.</p>	<p>Altaner (alle altaner)</p> <p>Murværket, betonloft og -gulv, samt yderside af brystninger må ikke males.</p> <p>Urtepotter, krukker og kasser med planter skal være løftet over altangulvet og vandes forsigtigt, da opfugtning af betonen fremmer nedbrydning. Det samme gælder på altangange. Af samme grund må altangulve og svalegange ikke forsynes med tæpper eller måtter. Dette gælder også søgræsmåtter, sisal og lignende. Det samme gælder på altangange.</p> <p>Der må ikke saltes på altaner eller på altangange.</p>

<p>Altaner (glasinddækkede i nr. 76-86, 96-106, 114-124)</p> <p>"Læskærme" i rækværket skal være presenningslærred, markisestof eller lignende, Ikke nylon, plastic eller faste plader (se nedenfor om farvevalg, afsnit B).</p>	<p>Glasinddækkede altaner i nr. 76-86, 96-106, 114-124</p> <p>"Læskærme" i rækværket skal være udført i presenningslærred, markisestof eller lignende, Ikke nylon, plastic eller faste plader (se om farvevalg i bestemmelserne om vedligeholdelse). Presenninger, der er beskadigede, jordslåede eller på anden måde misfarvede skal udskiftes.</p>
<p>Altankasser</p> <p>Altankasser må på grund af nedstyrtningssfaren ikke anbringes på altanens yderside. Vanding, plantning og pasning må ske så hensynsfuldt som muligt af hensyn til underboerne. Reglen gælder ikke stueetagen i nr. 76-86, 96-106 og 114-124.</p>	<p>Altankasser</p> <p>Altankasser må på grund af nedstyrtningssfaren ikke anbringes på altanens yderside. Vanding, plantning og pasning må ske så hensynsfuldt som muligt af hensyn til underboerne. Reglen gælder ikke stueetagen i nr. 76-86, 96-106 og 114-124.</p>
<p>Boremaskiner og andre støjende maskiner</p> <p>Brug af enhver form for støjende værktøj må kun finde sted på hverdage fra kl. 8 til kl. 19, på lørdage og søn- og helligdage fra kl. 10 til kl. 13.</p> <p>Vaske-, opvaske-, sy- og skrivemaskiner etc. skal støjdæmpes mest muligt ved anvendelse af lyddæmpende underlag og i øvrigt anvendes på tidspunkter, hvor de er til så lidt gene for naboer og genboer som muligt.</p>	<p>Boremaskiner og andre støjende maskiner</p> <p>Brug af enhver form for støjende værktøj må kun finde sted på hverdage mellem kl. 8 og kl. 19, på lørdage og søn- og helligdage mellem kl. 10 og kl. 13.</p> <p>Vaske-, opvaske-, symaskiner og printere, etc. skal støjdæmpes mest muligt ved anvendelse af lyddæmpende underlag og i øvrigt anvendes på tidspunkter, hvor de er til så lidt gene for naboer og genboer som muligt.</p>
<p>Bortrejse</p> <p>Står en lejlighed uden tilsyn i længere tid, bør man af hensyn til vandskade, brand, indbrud m.v. meddele dette til varmemesteren, hos hvem nøgle kan deponeres.</p>	<p>Bortrejse</p> <p>Står en lejlighed uden tilsyn i længere tid, bør man af hensyn til vandskade, brand, indbrud m.v. meddele dette til varmemesteren, hos hvem nøgle kan deponeres.</p> <p>Hvis ikke der er en aftale med familie eller en nabo om at tømme postkassen, skal varmemesteren anmodes om at aflukke brevkassen, så den ikke fyldes med reklamer eller post, der skulle være videresendt.</p>

	<p>De små haver Ejerforeningen har en række små nyttehaver, der ligger ved Genvej langs skellet mod Glad-saxe og skellet mod Munkegårdsskolen.</p> <p>De små haver administreres af varmemesteren, der tildeler haverne efter ansøgning en gang årligt. Der kan kun tildeles en have pr. lejlighed, og der betales et årligt gebyr til dækning af ekstra udgifter til vand og haveaffald.</p>
--	---

<p>Elevatorer (nr. 76-86,96-106 og 114-124)</p> <p>Belastningsgrænsen skal respekteres. Børn må kun bruge elevatorene til transport. Der må ikke hoppes i elevatorer, da det kan udløse nødbremsen.</p>	<p>Elevatorer (nr. 76-86,96-106 og 114-124)</p> <p>Belastningsgrænsen skal respekteres. Børn må kun bruge elevatorene til transport. Der må ikke hoppes i elevatorer, da det kan udløse nødbremsen.</p>
<p>Fodring</p> <p>Fodring af fugle, katte, ræve m.v. ved udkastning henholdsvis udlægning af foder/madresten fra altaner eller på terrasser er forbudt af hensyn til rottefaren samt af hensyn til den forurening, som det medfører.</p>	<p>Fodring</p> <p>Fodring af fugle, katte, ræve m.v. ved udkastning henholdsvis udlægning af foder/madresten fra altaner eller på terrasser er forbudt af hensyn til rottefaren samt af hensyn til den forurening, som det medfører.</p>
<p>Friarealer - grønne områder</p> <p>Grønne områder, anlæg og beplantning skal være til fælles gavn og står som sådan under den enkelte beboeres beskyttelse.</p> <p>Cykel- og knallertkørsel er strengt forbudt på de grønne områder.</p> <p>Afbrækning af grene på træer og buske er ikke tilladt.</p> <p>Boldspil må kun finde sted på de dertil indrettede pladser - ALDRIG på parkeringspladser og garagepladser.</p> <p>Beplantningen mellem stuelejlighedernes terrasser må aldrig overstige 180 cm i højden.</p> <p>Der må efter den 3/12 2002 ikke opsættes plankeværker, raftehegn eller andre kunstige hegn, men kun levende hegn.</p>	<p>Friarealer - grønne områder</p> <p>Grønne områder, anlæg og beplantning skal være til fælles gavn og står som sådan under den enkelte beboeres beskyttelse.</p> <p>Cykel- og knallertkørsel er strengt forbudt på de grønne områder.</p> <p>Afbrækning af grene på træer og buske er ikke tilladt.</p> <p>Boldspil må kun finde sted på de dertil indrettede pladser - ALDRIG på parkeringspladser og garagepladser.</p> <p>Beplantningen mellem stuelejlighedernes terrasser må aldrig overstige 180 cm i højden.</p> <p>Der må efter den 3/12 2002 ikke opsættes plankeværker, raftehegn eller andre kunstige hegn, men kun levende hegn.</p>
<p>Garager</p> <p>Garager skal benyttes til parkering af motorkøretøjer og ikke til lagerplads. Porte skal lukkes, når garagen forlades.</p>	<p>Garager</p> <p>Garager skal benyttes til parkering af motorkøretøjer og ikke til lagerplads. Porte skal lukkes, når garagen forlades.</p>
<p>Grill</p> <p>Der må ikke grilles på altaner eller tæt på bygninger.</p>	<p>Grill</p> <p>Der må ikke grilles på terrasser, altaner eller tæt på bygninger.</p>

<p>Hunde og andre husdyr</p> <p>Det er tilladt at anskaffe og holde een hund mod anmeldelse til administrationen, der udfærdiger en hundetilladelse og ophæver et årligt hundegebyr. Hvis administrationen kræver det, skal hunden altid bære et af ejendommen udfærdiget hundetegn. Betingelsen for at beholde en hundetilladelse er, at hunden føres i snor, når den luftes på plæner og friarealer. Hundetoiletterne skal benyttes. Eventuelle efterladenskaber andetsteds skal omgående fjernes af hundeejeren. Det forudsættes, at hunden er velafrettet og ikke støjende. Den må aldrig lades alene hjemme, såfremt den ved hyl, gøen eller på anden måde kan være til gene for ejendommens øvrige beboere. Overtrædelse af ovenstående vil medføre omgående inddragelse af hundetilladelsen, ligesom et generelt hundeforbud forbeholdes.</p> <p>Det er tilladt at holde een kat pr. bolig. Administrator kan pålægge en katteejer at skaffe sig af med katten, hvis den er til gene for andre beboere eller til ulempe for ejendommens funktionærer.</p> <p>Slanger, varaner, øgler og eksotiske insekter må ikke holdes som husdyr.</p>	<p>Hunde og andre husdyr</p> <p>Det er tilladt at anskaffe og holde to hunde mod anmeldelse til administrationen, der udfærdiger en hundetilladelse og ophæver et årligt hundegebyr for hver hund. Hvis administrationen kræver det, skal hundene altid bære et af ejendommen udfærdiget hundetegn. Betingelsen for at beholde en hundetilladelse er, at hundene føres i snor, når den luftes på plæner og friarealer. Hundetoiletterne skal benyttes. Eventuelle efterladenskaber andetsteds skal omgående fjernes af hundeejeren. Det forudsættes, at hundene er velafrettede og ikke støjende. Hundene må aldrig lades alene hjemme, såfremt de ved hyl, gøen eller på anden måde kan være til gene for ejendommens øvrige beboere. Overtrædelse af ovenstående vil medføre omgående inddragelse af hundetilladelsen, ligesom et generelt hundeforbud forbeholdes.</p> <p>Det er tilladt at holde to katte pr. bolig. Administrator kan pålægge en katteejer at skaffe sig af med kattene, hvis den er til gene for andre beboere eller til ulempe for ejendommens funktionærer.</p> <p>Slanger, varaner, øgler og eksotiske insekter må ikke holdes som husdyr.</p>
<p>Hærværk</p> <p>Enhver form for hærværk, dvs. bemaling af, gravering i ejendommens træ- og murværk samt enhver anden form for bevidst beskadigelse af bygninger, bygningsdele, legepladser og grønne områder er forbudt.</p> <p>Udbedring af skaderne vil ske for skadevolde-rens regning.</p>	<p>Hærværk</p> <p>Enhver form for hærværk, herunder graffiti og anden bemaling af, gravering i ejendommens træ- og murværk samt enhver anden form for bevidst beskadigelse af bygninger, bygningsdele, legepladser og grønne områder er forbudt.</p> <p>Udbedring af skaderne vil ske for skadevolde-rens regning.</p>

<p>Kældre og opgange Kælderdørene skal altid holdes låst. Cykler skal henstilles i stativerne. Cykelvrag må ikke henstilles på terræn eller i kældre.</p> <p>Af hensyn til brandfaren må knallerter med påfyldt brændstof ikke henstilles i kældrene. Det samme gælder også for andre brandbare væsker og faste brandfarlige stoffer samt for giftige opløsningsmidler.</p> <p>I øvrigt er leg og ophold forbudt i kældrene.</p>	<p>Kældre og opgange Kælderdørene skal altid holdes låst. Cykler skal henstilles i stativerne. Cykelvrag må ikke henstilles på terræn eller i kældre.</p> <p>Af hensyn til brandfaren må knallerter med påfyldt brændstof ikke henstilles i kældrene. Det samme gælder også for andre brandbare væsker og faste brandfarlige stoffer samt for giftige opløsningsmidler.</p> <p><i>Papkasser, møbler, gæstesenge, lamper, gamle fjernsyn og andet "ragelse" må ikke henstilles i kælderen uden for pulterrum og andre aflåste rum.</i></p> <p>Leg og ophold forbudt i kældrene.</p>
<p>Legepladser Legepladserne er konstrueret til børn op til 12 år.</p>	<p>Legepladser Legepladserne er konstrueret til børn op til 12 år.</p>
<p>Markiser Markiser skal fastgøres indvendig på altanen - ikke på den ydre facade. Farverne skal være afdæmpede (ikke neonfarver eller andre skrappe farver). Stoffet skal være egentlig markisestof og ikke plastic eller lignende blanke materialer.</p>	<p>Markiser Markiser skal fastgøres indvendig på altanen - ikke på den ydre facade. Farverne skal være afdæmpede (ikke neonfarver eller andre skrappe farver). Stoffet skal være egentligt markisestof og ikke plastic eller lignende blanke materialer.</p>
<p>Musik Brug af enhver form for musikinstrumenter, radio/tv-anlæg samt computere m.v. og andre lydgivende anlæg skal altid finde sted så dæmpet, at det ikke giver anledning til klager fra de øvrige beboere.</p>	<p>Musik Brug af enhver form for musikinstrumenter, radio/tv-anlæg, samt computere m.v. og andre lydgivende anlæg skal altid finde sted så dæmpet, at det ikke giver anledning til klager fra de øvrige beboere.</p>

<p>Parkering</p> <p>Biler og cykler skal parkeres hensynsfuldt på de dertil indrettede parkeringspladser.</p> <p>Bilmotorer må i vinterperioden ikke være i gang, mens bilens ruder renses for sne, med mindre udstødningen vender ud mod græsarealerne.</p> <p>Parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler langs husfacader og foran indgangsdøre er forbudt. Det er ligeledes forbudt at parkere på højhusenes tilkørselsveje og forpladser. Disse er brandveje og derfor forbehold politi og brandvæsen. Der må ligeledes ikke parkeres på vendepladser.</p> <p>Knallerter og motorcykler kan placeres på støtten ved cykelstativ.</p>	<p>Parkering</p> <p>Nordre Munkegårds parkeringspladser er privat område, der er forbeholdt beboerne og deres gæster. Biler skal parkeres på de afmærkede parkeringspladser og må ikke parkeres til gene for andre.</p> <p>Biler og cykler skal parkeres hensynsfuldt på de dertil indrettede parkeringspladser.</p> <p>Parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler i indkørslerne, langs husfacader, foran indgangsdøre og foran affaldscontainerne er forbudt. Det er ligeledes forbudt at parkere på højhusenes tilkørselsveje og forpladser. Disse er brandveje og derfor forbehold politi og brandvæsen. Der må ligeledes heller ikke parkeres på vendepladser.</p> <p>Bilmotorer må i vinterperioden ikke være i gang, mens bilens ruder renses for sne, med mindre udstødningen vender ud mod græsarealerne.</p> <p>Cykler skal parkeres i cykelstativerne. Knallerter og motorcykler kan placeres på støtten ved cykelstativ.</p>
<p>Ringeanlæg - dørklokke</p> <p>Da ringeanlægget bliver forsynet med strøm fra en transformator i kælderen, skal der ikke fornyes batterier på dørklokken. Dørklokkerne er forbundet i serier og ændring af dørklokke kan betyde, at de øvrige klokker i serien ikke fungerer. Uregelmæssigheder, kontakt varmemester.</p>	<p>Ringeanlæg - dørklokke</p> <p>Da ringeanlægget bliver forsynet med strøm fra en transformator i kælderen, skal der ikke fornyes batterier på dørklokken. Dørklokkerne er forbundet i serier og ændring af dørklokke kan betyde, at de øvrige klokker i serien ikke fungerer. Uregelmæssigheder, kontakt varmemester.</p>
<p>Støj</p> <p>Se boremaskiner og musik.</p>	<p>Støj</p> <p>Se boremaskiner og musik.</p>

	<p>Terrasser og haver ved stuelejlighederne i blok 1 til 8</p> <p>Haver og terrasser er en del af fællesarealet, som beboerne i stuelejlighederne kan benytte mod selv at holde arealerne.</p> <p>Ejerforeningen og dens håndværkere skal til hver en tid have uhindret adgang til arealerne og til at lave nødvendige anlægsarbejder. Beboerne i stuelejlighederne vil ikke kunne kræve kompensation for eventuelle gener.</p> <p>Beplantningen i og mellem terrasser og haver må ikke overstige 180 cm i højden.</p> <p>Af hensyn til nedsivningen af regnvand på egen grund må der ikke bruges plante- og insektbekæmpelsesmidler på fællesarealerne herunder på terrasserne.</p> <p>Der må efter den 3/12 2002 ikke opsættes plankeværker, raftehegn eller andre kunstige hegn, men kun levende hegn. Ved fornyelse eller reparation skal hegnene erstattes af levende hegn.</p>
<p>Toiletter og vandhaner</p> <p>Af hensyn til rørstøj - og ikke mindst vandspild - skal vandhaner og cisterner holdes tætte og karbad bør undgås efter kl. 23.</p>	<p>Toiletter og vandhaner</p> <p>Af hensyn til rørstøj - og ikke mindst vandspild - skal vandhaner og cisterner holdes tætte og karbad bør undgås efter kl. 23. Ved udskiftning af toiletter, brusere, vaske- og opvaskemaskiner skal der vælges udstyr, så vandforbruget reduceres mest muligt.</p>
<p>Tøjtørring</p> <p>Tøjtørring og luftning af tøj må kun finde sted på altaner og terrasser, såfremt det kan ske uden synsgener for øvrige beboere.</p>	<p>Tøjtørring</p> <p>Tøjtørring og luftning af tøj må kun finde sted på altaner og terrasser, såfremt det kan ske uden synsgener for øvrige beboere.</p>
<p>Varmemester</p> <p>Beboerne skal efterleve eventuelle instrukser fra varmemesteren vedrørende husordenen.</p>	<p>Varmemester</p> <p>Beboerne skal efterleve eventuelle instrukser fra varmemester og bestyrelse vedrørende husordenen.</p>

	<p>Vask af biler, cykler, med mere For at kunne nedsive vandet fra asfalten og de øvrige befæstede arealer er det forbudt at vaskе biler andre steder end på vaskepladsen ved garagerne ved blok 2.</p>
<p>Gyldighed Denne husorden afløser alle tidligere udsendte ordensreglementer.</p> <p>Overtrædelse betragtes som misligholdelse, der for lejernes vedkommende kan medføre ophævelse af lejemålet, mens ejerlejlighedsejere kan pålægges at fraflytte ejendommen.</p> <p>Denne husorden er udarbejdet af ejer- og lejerrepræsentationerne samt godkendt af administrationen.</p>	<p>Gyldighed Denne husorden afløser alle tidligere udsendte ordensreglementer.</p> <p>Overtrædelse betragtes som misligholdelse, der for lejernes vedkommende kan medføre ophævelse af lejemålet, mens ejere af ejerlejligheder kan pålægges at fraflytte ejendommen.</p> <p>Denne husorden er udarbejdet af ejer- og lejerrepræsentationerne samt godkendt af administrationen.</p>

Vedligeholdelse

Ejerforeningen sørger for al udvendig vedligeholdelse af ejendommen, herunder tag, murværk, sokkel, vinduer på ydersiden (også vinduerne og murværket på de glasinddækkede altaner) samt opgange og entredøre. Under udvendig vedligeholdelse hører også vandrør og centralvarmerør, der fører videre til andre lejligheder.

For udlejede lejligheder gælder herudover særlige aftaler.

En del beboere har i tidens løb malet m.v. på altanerne og for at undgå, at betonen m.v. tager skade fastsættes følgende regler:

Ejerforeningen sørger for al udvendig vedligeholdelse af ejendommen, herunder tag, murværk, sokkel, vinduer på ydersiden (også vinduerne og murværket på de glasinddækkede altaner) samt opgange og entredøre. Under udvendig vedligeholdelse hører også vandrør og centralvarmerør, der fører videre til andre lejligheder.

For udlejede lejligheder gælder herudover særlige aftaler.

~~En del beboere har i tidens løb malet m.v. på altanerne og for at undgå, at betonen m.v. tager skade fastsættes følgende regler:~~

For at sikre at vedligeholdelsen af altaner, vinduer, døre og andre fælles installationer sker forsvarligt, fastsætter ejerforeningens bestyrelse retningslinjer for vedligeholdelsen:

Altaner (åbne)

Altangulve og inderside af brystninger må kun males med diffusionsåben maling, Cempexo eller Jura- kalkfarver (maling, som kan ånde) således, at nedbrydning af betonen ikke fremmes. (Ved anden maling nedbrydes betonen væsentlig hurtigere).

Murværket, betonloftet og yderside af brystninger må under ingen omstændigheder males.

Altaner (åbne)

Inderside af brystninger må kun males med diffusionsåben maling, Cempexo eller Jura- kalkfarver (maling, som kan ånde) således, at nedbrydning af betonen ikke fremmes. (Ved anden maling nedbrydes betonen ~~væsentlig hurtigere~~ hurtigt).

Murværket, **betonloft og -gulv, samt** yderside af brystninger **i beton eller murværk** må under ingen omstændigheder males.

Altaner (glasinddækkede i nr. 76-86, 96-106, 114-124)

Glasskydepartierne skal benyttes efter drifts- og vedligeholdelsesvejledning fra Marius Hansen Facader A/S (kan rekvireres hos varmemesteren).

Rækværket er i galvaniseret stål. Det er vedligeholdelsesfrit og må ikke males.

Skillevægge er hårde kalciumsilikatplader af fabrikat Masterboard på stållægter. Der må kun bores i "skruelinierne" i pladen for op-sætning af beslag til plantekasser (som skal være tætte i bunden) espalierlister og lign. Der skal forbores, da pladen ellers kan revne.

Den halve brandplade i loftet er en blød kalciumsilikatplade af fabrikat Vermiculux. Pladen tåler ikke slag eller bræk eller at der hænges noget op i den. Dog kan der bores i "skruelinien", hvor der er fast bund. Resten af betonloftet må ikke dækkes af plader.

Maling:

- a. Skillevægge og den halve brandplade i loftet må kun males med acrylfacade-maling. Grundning 1 del vand og 3 dele maling. Færdigmaling uden fortynding. Samme maling kan anvendes til de gamle trævinduer.
- b. Gulve og betonlofter (- den halve brandplade) må kun - absolut kun - males med Cempexo eller Jura-kalkfarver. Anden maling medfører nedbrydning af betonen.
- c. Murværket må under ingen omstændigheder males.

Farver:

- a. "Læskærme" i rækværket skal være ensfarvede og have afdæmpede farver, som kan vælges frit (ikke neonfarver eller andre skrappe farver).

Altaner (glasinddækkede i nr. 76-86, 96-106, 114-124)

Glasskydepartierne skal benyttes efter drifts- og vedligeholdelsesvejledning fra Marius Hansen Facader A/S (kan rekvireres hos varmemesteren).

Rækværket er i galvaniseret stål. Det er vedligeholdelsesfrit og må ikke males.

Skillevægge er hårde kalciumsilikatplader af fabrikat Masterboard på stållægter. Der må kun bores i "skruelinierne" i pladen for op-sætning af beslag til plantekasser (som skal være tætte i bunden) espalierlister og **lig-nende**. Der skal forbores, da pladen ellers kan revne.

Den halve brandplade i loftet er en blød kalciumsilikatplade af fabrikat Vermiculux. Pladen tåler ikke slag eller bræk, eller at der hænges noget op i den. Dog kan der bores i "skruelinien", hvor der er fast bund. Resten af betonloftet må ikke dækkes af plader.

Maling:

- d. Skillevægge og den halve brandplade i loftet må kun males med acrylfacade-maling. Grundning 1 del vand og 3 dele maling. Færdigmaling uden fortynding. Samme maling kan anvendes til de gamle trævinduer.
- e. **Betonlofter (minus** den halve brandplade) må kun - absolut kun - males med Cempexo eller Jura-kalkfarver. Anden maling medfører nedbrydning af betonen.
- f. Murværket **og gulvet** må under ingen omstændigheder males.

Farver:

- c. **"Læskærme" i rækværket skal være ensfarvede og have afdæmpede farver, som kan vælges frit (ikke neonfarver eller andre skrappe farver). "Læskærmene" skal**

<p>b. Gulve, betonlofter, skillevægge og trævinduer skal være lys grå eller brækket hvid (lys grå - Cempexo og alkydfacadmaling).</p> <p>Solafskærmning kan f.eks. ophænges i beslag eller lister, der lægges på toppen af den faste karm på vinduespartiet og fastgøres i skruelinien på den halve brandplade i loftet (spørg varmemesteren).</p> <p>Gulv Et flot, men dyrt forslag med tegning fra ejendommens arkitekt til et altangulv, som ikke skader betonen, kan fås hos varmemesteren.</p>	<p>være udført i presenningslærred, markisestof eller lignende, Ikke nylon, plastic eller faste plader. Presenninger, der er beskadigede, jordslåede eller på anden måde misfarvede skal udskiftes.</p> <p>d. Gulve, betonlofter, skillevægge og trævinduer skal være lys grå eller brækket hvid (<i>lys grå Cempexo</i>).</p> <p>Solafskærmning kan f.eks. ophænges i beslag eller lister, der lægges på toppen af den faste karm på vinduespartiet og fastgøres i skruelinien på den halve brandplade i loftet (spørg varmemesteren).</p> <p>Gulv Et flot, men dyrt forslag med tegning fra ejendommens arkitekt til et altangulv, som ikke skader betonen, kan fås hos varmemesteren.</p>
	<p>Indendørs klima Ejerforeningen har samlet nogle råd om indeklimaet i en folder, som ligger på foreningens hjemmeside, www.nordremunkegaard.dk og udleveres sammen med velkomstmappen.</p>
	<p>Arbejde med Vand-, varme- og elinstallationer Se ejerforeningens vejledning om arbejde med fælles installationer.</p>
	<p>Vinduer og Velfac entredøre Ejerforeningen har lavet en folder om vedligeholdelse af Velfac vinduerne. Ud over folderen henvises til Velfacs brugervejledning, der også indeholder vejledning om vedligehold af Velfacs entredøre i blok 2B, 3B og 4B.</p>