

Ordensregler for Ejerforeningen Nordre Munkegård

Kategorier	Gammel regel	Ny regel	Begrundelse/beskrivelse	
Overskrifter	Ud over ordensreglerne fastsætter ejerforeningens 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.	Af hensyn til den almene trivsel i bebyggelsen er støjende	Dette og nedenstående afsnit byttet rundt	
	Beboerne skal efterleve eventuelle instrukser fra varmemester og bestyrelse vedrørende husordenen.	Ud over ordensreglerne fastsætter ejerforeningens bestyrelse forskellige regler for vedligeholdelsen, der gælder for samtlige lejligheder eller for lejlighederne i nogle af blokkene.	Ud over ordensreglerne fastsætter ejerforeningens bestyrelse forskellige regler for vedligeholdelsen, der gælder for samtlige lejligheder eller for lejlighederne i nogle af blokkene.	Dette og ovenstående afsnit byttet rundt
	Følgende forhold må derfor iagttages og efterleves:	Beboerne skal efterleve eventuelle instrukser fra varmemester og bestyrelse vedrørende nedenstående ordensregler.	Beboerne skal efterleve eventuelle instrukser fra varmemester og bestyrelse vedrørende nedenstående ordensregler.	Flyttet fra afsnittet "varmemester". Desuden erstattes "husorden" med "ordensregler".
	Husholdningsaffald anbringes i de nedgravede containere,	Fjernes	Fjernes	Uændret
Affald	Aviser, reklamer og skrivepapir skal lægges i de grå 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.	Fjernes	Forkert	
	Nordre Munkegård har en indhegnet containerplads ved Dalstrøget 114 – 124. Der er adgang til containerpladsen med kældernøglen.	Fjernes	Af hensyn til potentielt skiftende regler beskrives gældende regler for kildesortering andre steder: F.eks. ved skiltning ved affaldsøerne, info på opslagstavler, på hjemmeside, nyhedsbreve m.m.	
	Ejerforeningens bestyrelse kan efter aftale med Gentofte Kommune opstille yderligere retningslinjer for beboernes sortering af affald.	Ejerforeningens bestyrelse stiller containere og beholderer til rådighed, jf de krav der stilles i Gentofte Kommunes affaldsregulativ. Ejerforeningens bestyrelse kan opstille yderligere retningslinjer for beboernes sortering af affald.	Ejerforeningens bestyrelse stiller containere og beholderer til rådighed, jf de krav der stilles i Gentofte Kommunes affaldsregulativ. Ejerforeningens bestyrelse kan opstille yderligere retningslinjer for beboernes sortering af affald.	Skal skiltes på opslagstavler, hjemmeside, nyhedsbrev mm.
	Byggeaffald, andre mængder større affald og affald, som vi ikke modtager på containerpladsen, skal afleveres på Gentofte Kommunes genbrugsplads.	Fjernes	Fjernes	Pga. lovgivning. Giver bestyrelsen mulighed for at agere ud fra ændret lovgivning og andre vilkår og forhold.
	Regler for affaldshåndtering udleveres hos varmemesteren og findes på ejendommens hjemmeside www.nordremunkegaard.dk .	Regler for affaldssortering bekendtgøres ved skiltning ved affaldsøerne, info på opslagstavler, på hjemmeside, nyhedsbreve m.m. Kommer man i tvivl kan man spørge varmemesterkontoret.	Regler for affaldssortering bekendtgøres ved skiltning ved affaldsøerne, info på opslagstavler, på hjemmeside, nyhedsbreve m.m. Kommer man i tvivl kan man spørge varmemesterkontoret.	Af hensyn til potentielt skiftende regler beskrives regler for kildesortering andre steder: Skiltning ved affaldsøerne, info på opslagstavler, på hjemmeside, nyhedsbreve m.m.
		Det pålægges bestyrelsen at sikre oplysning om kravene til kildesortering.	Det pålægges bestyrelsen at sikre oplysning om kravene til kildesortering.	For at spare gårdmændene.
		Det pålægges alle beboere at kildesortere jf. Gentofte Kommunes affaldsregulativ og bestyrelsens anvisninger.	Det pålægges alle beboere at kildesortere jf. Gentofte Kommunes affaldsregulativ og bestyrelsens anvisninger.	Naturlig følge af øvrige ændringer.
Altaner (alle altaner) og svalegange	Murværket, betonloft og -gulv, samt yderside af brystninger	Murværk, betonloft og -gulv, samt brystninger må ikke	Uddybning og omformulering af ikke-tilladt	
		Der må ikke oplagres ting på svalegangene.	Lovgivning - Det er ulovligt af hensyn til beredskabets adgang til lejlighederne.	

	Der må ikke saltes på altaner eller på altangange.	Der må ikke saltes på altaner eller på svalegange.	Svalegange er det korrekte ord
Glasinddækkede altaner i nr. 76-86, 96-106, 114-124	"Læskærme" i rækværket skal være udført i presenningslærred, markisestof eller lignende, Ikke nylon, plastic eller faste plader (se om farvevalg i bestemmelserne for vedligeholdelse). Presenninger, der er beskadigede, jordslåede eller på anden måde misfarvede skal udskiftes.	"Læskærme" i rækværket på de glasinddækkede altaner skal være udført i egnet materiale som presenningslærred, markisestof eller lignende, Ikke nylon, plastic eller faste plader. Presenninger, der er beskadigede, jordslåede eller på anden måde misfarvede skal udskiftes.	Tilpasning
Altankasser	Altankasser må på grund af nedstyrtningsfaren 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.	Altankasser må på grund af nedstyrtningsfaren ikke anbringes på altanens yderside. Vanding, plantning og pasning må ske så hensynsfuldt som muligt af hensyn til underboerne.	Fjernelse af særregel for stueetagen
Boremaskiner og andre støjende maskiner	Brug af enhver form for støjende værktøj må kun finde sted	Brug af enhver form for støjende værktøj må kun finde sted	Omformulering der skal mindske misforståelse.
Ændres til:	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.	Støjende husholdningsmaskiner skal støjdæmpes mest muligt f.eks. ved anvendelse af lyddæmpende underlag. Anvendelse af disse må kun finde sted imellem 08 og 22, og i øvrigt til så lidt gene for naboer og genboer som muligt.	Specificering fjernet så også ikke nævnte maskiner er indbefattet. Tidspunkt for anvendelse er tilføjet.
Elektrisk værktøj og			
Bortrejse	Står en lejlighed uden tilsyn i længere tid, bør man af 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.	Fjernes	Overflødig og vi har ikke ønske om at sætte varmemesteren til at lukke postkasser. (Undtaget hvor myndigheder kræver det).
De små haver	Ejerforeningen har en række små nyttehaver, der ligger ved 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.	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. Bestyrelsen fastsætter gebyret.	Tilføjet at bestyrelsen fastsætter gebyret.
Elevatore (nr. 76-86,96-106 og 114-124)	Belastningsgrænsen skal respekteres. Børn må kun bruge elevatorerne til transport. Der må ikke hoppes i elevatorer, da det kan udløse nødbremsen.		
Fodring	Fodring af fugle, katte, ræve m.v. ved udkastning henholdsvis udlægning af foder/madrester fra altaner eller på terrasser er forbudt af hensyn til rottefaren samt af hensyn til den forurening, som det medfører.		
Friarealer - grønne områder	Grønne områder, anlæg og beplantning skal være til fælles Cykel- og knallertkørsel er strengt forbudt på de grønne områder. Afbrækning af grene på træer og buske er ikke tilladt. Boldspil må kun finde sted på de dertil indrettede pladser - ALDRIG på parkeringspladser og garagepladser.	Knallertkørsel er strengt forbudt på de grønne områder. Fjernes Af hensyn til parkerede biler samt trafik på parkerings- og garage-arealer, henstilles der til at boldspil foregår på de dertil indrettede græsarealer.	Bestyrelsen har ikke noget imod cykling på området. Virker overflødig! Forklaring af hvorfor og for at henstille til den sunde fornuft

Garager	Garager skal benyttes til parkering af motorkøretøjer og ikke til lagerplads. Porte skal lukkes, når garagen forlades.	Fjernes	Bestyrelsen har ikke lyst til at håndhæve reglen. Det er ikke et reelt problem at garageejere lader porten stå åben.
Grill	Der må ikke grilles på terrasser, altaner eller tæt på bygninger.		
Hunde og andre husdyr	Det er tilladt at anskaffe og holde én hund mod anmeldelse Det er tilladt at holde én 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.	Det er tilladt at have én hund eller én kat. Hunden skal føres Fjernes	Fjernelse af dele der omhandler hundetilladelse Erstattes af ovenstående.
	Slanger, varaner, øgler og eksotiske insekter må ikke holdes som husdyr	Eksotiske dyr som f.eks. slanger, øgler, insekter og edderkopper, må ikke holdes som husdyr.	Nørd-ændring bl.a. fordi der med gammel regel godt må holdes edderkopper.
Hærværk	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. Udbedring af skaderne vil ske for skadevolderens regning.	Fjernes	Er en unødvendig regel, da det i forvejen er ulovligt - du må ikke gøre det hvis det er forbudt! Reetablering er juridisk set altid skadevolders udgift.
Kældre og opgange	Kælderdøre skal altid holdes låst. Cykler skal henstilles i		
	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.		
	Papkasser, møbler, gæstesenge, lamper, gamle fjernsyn og andet "ragelse" må ikke henstilles i kælderen uden for pulterrum og andre aflåste rum. Leg og ophold forbudt i kældrene	Fjernes	Unødvendig paragraf
Legepladser	Legepladserne er konstrueret til børn op til 12 år.		
Markiser	Markiser skal fastgøres indvendigt på altanen - ikke på den ydre facade. Farverne skal være afdæmpede (ikke neonfarver eller andre skræppe farver). Stoffet skal være egentligt markisestof og ikke plastic eller lignende blanke materialer.	Markiser skal fastgøres indvendigt på altanen eller terrassen, ikke på den ydre facade. Stoffet skal være egnet markisestof og ikke med blank overflade. Markiser skal udføres i dæmpede farver og kan være sribede eller ensfarvede. Markiser der er beskadigede, jordslåede eller på anden måde misfarvede skal udskiftes.	Sproglige tilpasninger. Tilføjelse af krav om vedligehold.
Musik	Brug af enhver form for musikinstrumenter, radio/tv-anlæg,	Brug af enhver form for musikinstrumenter, radio/tv-anlæg,	"Altid" er fjernet og nuanceret ved tilføjelse af
		Holdes der lejlighedsvis fest skal man informere de øvrige beboere i egen opgang og i nærmeste naboopgang. Opslag placeres på indersiden af opgangsdøre. Det skal ske for lukkede vinduer og man skal selvfølgelig fortsat tage hensyn til naboer.	Tilføjelse at fest <i>lejlighedsvis</i> er tilladt. Det anses for rimeligt, at ved fest varsler man egen opgang og den naboopgang der er nærmest, dvs. hvis man bor til venstre varsles den opgang der er til venstre. Eksempel: 103 st. th. varsler opgang 105 og egen opgang.
	Nordre Munkegårds parkeringspladser er privat område,		

Parkering		<p>Parkering foran garager er ikke tilladt.</p> <p>Parkering foran egen garage ved blok 6 og 7 kan tillades af bestyrelsen til biler mindre end 5,1 meter.</p> <p>Hvis man modtager en tilladelse, skal der opsættes et skilt på porten til garagen som, mod betaling, bestilles hos, og opsættes af varmemesteren.</p>	<p>Der skal være plads til at vende ved garagerne. (Ved blok 6 og ved blok 7 er afstanden mellem de to rækker garager godt 18 meter. Ved blok 5 er afstanden kun ca. 12 meter).</p>	
		<p>Parkering af erhvervskøretøjer (med gule plader) på Nordre Munkegårds parkeringspladser er kun tilladt i arbejdsmedfør.</p> <p>Beboere der har en erhvervsbil med papegøjeplader må godt parkere på foreningens P-arealer.</p> <p>Der <i>kan</i> meddeles dispensation til et erhvervskøretøj (med gule plader), fra et firma der har CVR- og P-nummer på en af ejerforningens adresser, hvis der ikke er andre biler i husstanden.</p>	<p>Der er ofte mangler på P-pladser.</p> <p>Bestyrelsen mener at det er uhensigtsmæssigt at erhvervsbiler optager pladser for beboernes biler.</p> <p>Een erhvervsbil fra et firma der har CVR- og P-nummer på en af ejerforningens adresser kan få dispensation hvis husstanden ikke har andre biler.</p> <p>Bestyrelsen vil gerne have et system der kræver så lidt administration som muligt, og derfor har vi fravalgt P-tilladelser fordi det er administrativt tungt.</p> <p>(Bestyrelsen vil medio 2024 udpege og markere yderligere P-pladser hvor muligt.)</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 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>	Fjernes	<p>Bestyrelsen vil ikke håndhæve reglen og mener derfor at reglen er uhensigtsmæssig.</p> <p>Desuden er fossil-biler generelt blevet meget renere i deres forbrænding.</p>
		<p>Cykler skal parkeres i cykelstativerne. Knallerter og motorcykler kan placeres på støtteben ved cykelstativ.</p>		
			<p>Skiltning ved bestemte P-pladser med forbehold for parkering af bestemte køretøjer skal respekteres. Skiltning ved bestemte P-pladser om, at kun specifikke køretøjer eller bestemte typer af køretøjer må holde der, skal overholdes.</p>	<p>Der tænkes på handicap-pladser, personlige handicap-pladser, og pladser med ladestandere til el-biler m.m.</p> <p>Dobbelt-formuleringen er pga. at der kan komme forskellige skilte op alt efter placeringen fordi der er forskel på hvor pressede P-pladserne er ved de forskellige blokke.</p>
	Støj	<p>Se boremaskiner og musik.</p>	Fjernes	Står andetsteds
	<p>Haver og terrasser er en del af fællesarealet, som beboerne</p>			

Terrasser og haver ved stuelejlighederne i blok 1 til 8	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.		
	Beplantningen i og mellem terrasser og haver må ikke overstige 180 cm i højden.		
	Af hensyn til nedsivningen af regnvand på egen grund må der ikke bruges plante- og insektbekæmpelsesmidler på fællesarealerne herunder på terrasserne.		
	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.		
Toiletter og vandhaner	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.	Af hensyn til rørstøj - og ikke mindst vandspild - skal vandhaner og cisterner holdes tætte. Karbad bør undgås efter kl. 22. Ved udskiftning af toiletter, brusere, vaske- og opvaskemaskiner skal der vælges udstyr, så vandforbruget reduceres mest muligt.	Tidspunkt ændret fra 23 til 22 for at sikre overensstemmelse med øvrige støjregler.
Tøjtørring	Tøjtørring og luftning af tøj må kun finde sted på altaner og terrasser, såfremt det kan ske uden synsgener for øvrige beboere.		
Varmemester	Beboerne skal efterleve eventuelle instrukser fra varmemester og bestyrelse vedrørende husordenen.	Reglen rykkes op i toppen og "Varmemester"-punktet slettes	Tilpasning til øvrig tekst.
Vask af biler, cykler, med mere	For at kunne nedsive vandet fra asfalten og de øvrige befæstede arealer er det forbudt at vaske biler andre steder end på vaskepladsen ved garagerne ved blok 2.		
Gyldighed	Denne husorden afløser alle tidligere udsendte		
	Overtrædelse betragtes som misligholdelse, der for lejernes vedkommende kan medføre ophævelse af lejemålet, mens ejere af ejerlejligheder kan pålægges at fraflytte ejendommen.		
	Denne husorden er udarbejdet af ejer- og lejerrepræsentationerne samt godkendt af administrationen.	Udkast til denne husorden har været til kommentering i lejerrepræsentationen og vedtaget på generalforsamlingen den 7. maj 2024. Ordensreglerne er gældende fra de er offentliggjort på foreningens hjemmeside.	Gældende tekst udskiftes (er i øvrigt forkert da husorden er vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den 12. december 2016.