



**Husorden for Ejerforeningen
EF Egebo
Matr. nr. 12t Herstedvester By,
Herstedvester
2620 Albertslund**

Forord:

En Ejerforening er et miniaturesamfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne.

Reglerne i denne husorden er fastsat både for at beskytte beboerne og ejendommen.

Der skabes tryghed og tilfredshed hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Husordenen er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne og holde ejendommen og friarealerne i pæn stand og dermed holde ejerforeningsbidraget på lavest muligt niveau.

I den forbindelse er det af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og forestå som gode eksempler.

Affald:

Ordning 1 - Gældende for Egebo 1-19 og 1A-19A (kun ulige numre):

Containerordning (2 øer med affaldscontainere)

Ordning 2 - Gældende for resten af Egebo:

Stativordning

For begge ordninger gælder de aktuelle regler for de to ordninger v. Albertslund Kommune.

Anvisninger for sortering af affald på øer og containere skal følges. Affald må ikke efterlades udenfor de containere og stativer og der må ikke henlægges affald under affaldsstativer.

Storskrald skal afleveres på kommunens genbrugsplads - IKKE i affaldsøerne.

For yderligere detaljer vedr. de to ordninger henvises til Albertslund Kommune.

Antenne: metalkonstruktioner

Se afsnittet om bygning.

Bygning:

Al opsætning af antenner, paraboler, markiser o.l. skal godkendes af bestyrelsen og derefter foretages med hensyntagen til den gældende lokalplan for Herstedlund. Enhver fastmontering i murværket er således ikke tilladt uden bestyrelsens forudgående godkendelse.

Udvendigt træværk (herunder også terrasser i jordplan) og metalkonstruktioner (trapper og altaner) må ikke ændres, udvides eller fjernes og må kun males/behandles med den af bestyrelsen fastsatte materiale (se produktliste på hjemmesiden).

Hvis der konstateres skjolder og lignende på indvendige lofter, der tyder på vand i beton-elementet, skal den pågældende ejer sørge for, at der bores hul i loftet, så vandet kan komme ud, uden at gøre yderligere skade på bygningen.

Driftsforstyrrelser:

Driftsforstyrrelser, herunder uregelmæssigheder ved, elevatordriften, udendørs belysning m.v., skal meddeles til bestyrelsen se kontaktoplysninger bagerst i husordenen.

Driftsforstyrrelser vedr. el i boliger, Tv-signal, vand og varme meldes direkte til de respektive udbydere.

Dyr:

Husdyrhold i mindre omfang er tilladt såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene (herunder også lugt) for de andre beboere. Se også afsnittet om støj.

Hunde skal holdes i snor på fælles områder.

Dyrs efterladenskaber på fælles områder fjernes straks af dyrets ejer.

Fodring af vilde dyr og fugle på jorden (inkl. foderbrætter) er forbudt, da det tiltrækker rotter.

Fælles arealer:

Boldspil henvises til savannen (det store fællesareal mellem bebyggelserne i Herstedlund).

Legetøj og cykler må ikke henstå på legeplads, stier, veje, parkeringspladser og fortove, men ryddes op efter brug.

Der må ikke ændres på beplantning og anlægget af fælles arealer.

Generelt:

Beboerne skal orientere gæster om husorden, således at også disse følger denne.

Kriminalprævention:

For at begrænse indbrud og tyverier mest muligt er det beboernes pligt at sørge for at lejlighedens døre og vinduer lukkes og låses. Såfremt beboeren skal være væk fra lejligheden i længere tid, bør man underrette sine naboer, således at disse tilser lejligheden.

Parkering:

Det er ikke tilladt at parkere mellem lejlighederne eller uden for de markerede parkeringspladser. Kortvarig af- og pålæsning af møbler og andet stort er dog tilladt.

Der må ikke parkeres på græsset samt på vendepladsen.

Egebo 1-19 og 1A-19A (kun ulige numre) må parkere på de til boligen tilknyttede parkeringspladser.

Alle andre er henvist til den store fælles grus parkeringsplads øst for byggeriet - Dette gælder også gæster.

Handicap pladser må kun benyttes til parkering af handicap biler.

Støj:

Musik og støjende adfærd skal holdes på et plan så det ikke er til gene for de øvrige beboere. Ved afholdelse af fester - i egen bolig og fælleslokalet - skal beboeren informere de øvrige beboere i god tid inden og således sikre at de er orienterede om støjen. Musik skal være dæmpet mellem kl. 22.00 og 08.00. Fredag og lørdag dog mellem 23.00 og 09.00.

Højtalere, vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således at de ikke ved støj eller på nogen anden måde er til gene for ejendommen eller andre beboere. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem klokken 21.00 og 07.00. Lørdag, søn- og helligdage dog mellem 18.00 og 09.00.

Terrasser og haver o.l.:

Gulvtæpper og lignende må ikke rystes ud over kanten på tagterrasser, fra trapper og afsatser, fra svalegangen, fra altaner eller ud af vinduer.

Der må grilles med hensyntagen til naboer og overboer.

Salg eller udlejning af ejerlejlighed

Meddelelse af salg eller udlejning af lejlighed skal gives til både bestyrelse og administrator. Det er sælgers/udlejers ansvar, at den nye ejers eller nye lejers kontaktdata oplyses til bestyrelse og administrator straks efter overdragelsen.

Ved udlejning, er ejer (udlejer) forpligtet til at gøre lejer bekendt med denne husorden og er ansvarlig for, at denne overholdes af lejer.

Udluftning og opvarmning:

Beboerne bør sørge for en minimumstemperatur på 16° C i lejlighed, for at forebygge fugt- og frostskafer.

Det anbefales at beboerne dagligt foretager effektiv udluftning, således at fugtdannelse på træværk, tapet og lignende undgås.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre der er synlige udefra må ikke ændres til andre farver/materialer end de oprindelige. Og skal ved udskiftning skiftes til vinduer og døre af samme fabrikat og type. Såfremt fabrikat og type udgår, må man ikke skifte uden bestyrelsens godkendelse.

Tørring af tøj:

Der må kun installeres tørretumbler af kondensstypen og for at forebygge skader på bygningens ventilationssystem skal den installeres i overensstemmelse med autoriserede regler.

Permanent opsætning af tørresnore, tørrestativer og lign. på terrassen må kun ske med bestyrelsens godkendelse.

Skiltning og opslag:

Reklameskilte må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen og må kun opsættes i overensstemmelse med bestyrelsens anvisning.

Dog accepteres skiltning ved salg af bolig.

WC:

Det er ikke tilladt at nedkaste genstande i afløb og i WC-kummen, som kan tilstoppe afløbet.

Fælleslokalet:

Der henvises til udlejningsreglerne på vores hjemmeside: www.egebo.nu

Overtrædelser:

Overtræder en beboer husordenen bør den der konstaterer overtrædelserne påtale dette direkte og straks overfor overtræderen.

Stopper overtrædelserne ikke, skal der rettes skriftlig henvendelse til bestyrelsen.

Henvendelsen skal indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser og tidspunkt. Bestyrelsen tager stilling til hvorvidt klagen er berettiget og påtaler dette i anonym form og behandler denne.

Bestyrelsens sanktionsmuligheder er yderligere beskrevet i "Vedtægter for Ejerforeningen Egebo".

Bestyrelsen :

E-mail: **Egebo2008@gmail.com**

Post: Afleveres i postkassen ved fælleslokalet (Egebo 20)