



**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:

Husholdningsaffald

Affaldet skal sorteres i syv forskellige fraktioner, inden det henkastes i de nedgravede beholdere ved parkeringspladsen. Restaffald og bioaffald **SKAL** pakkes i lukkede affaldsposer, før det henkastes i affaldsbeholderne. Tømning af katte- og kaninbakker direkte i beholderen til restaffald er ikke tilladt. Læs mere på hjemmesiden.

OBS: Hvis affaldet er for stort til hullet i den egnede affaldsbeholder, skal beboeren selv aflevere affaldet på genbrugsstationen. Se nedenfor.

Storskrald

Det er ikke tilladt at smide storskrald (møbler, jord, store papemballage, farligt affald, elektronik, byggeaffald m.m.) i de nedgravede beholdere. Der henvises til genbrugsstationen, Holsbjergvej 44 (alle dage kl. 10-17).

Antenne: metalkonstruktioner

Se afsnittet om bygning.

Bygning:

Al opsætning af antenner, paraboler, markiser, dørbaldakiner o.l. skal godkendes af bestyrelsen og derefter foretages under hensyntagen til den gældende lokalplan for Herstedlund.

Enhver fastmontering i murværket er således ikke tilladt uden bestyrelsens forudgående godkendelse.

Udvendigt træværk, herunder terrassenære lodrette flader, hegn og redskabsskure skal vedligeholdes af beboeren. Træbeskyttelse i korrekt farvetone udleveres af foreningen. Metalkonstruktioner (trapper, altaner m.m.) må ikke ændres eller males/behandles uden bestyrelsens godkendelse.

Det er desuden beboerens ansvar at vedligeholde terrassegulve, hvad enten det er terrasser i stueplan eller tagterrasser (iht. Foreningens vedtægter §19).

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.

Genvex- og fjernvarmeanlæg

Beboerne skal sikre vedligeholdelse af Genvex- og fjernvarmeanlæg (to anlæg kombineret i et), inklusiv årlig service af Genvexanlæg, for at undgå følgeskader på bygningerne.

Hvis manglende vedligeholdelse forårsager skader på bygningen, forbeholder ejerforeningen sig retten til at kræve betaling af den enkelte boligejer for udbedring af skader.

Dyr:

Husdyrhold i mindre omfang er tilladt, hvis husdyrholdet ikke er til væsentlig gene (herunder også lugt og støj) for de andre beboere.

Hunde skal holdes i snor på fællesområder. Dyrs efterladenskaber på fællesområder skal straks fjernes af dyrets ejer.

Fodring af husdyr, vilde dyr og fugle på jorden samt foderbrætter er forbudt, da det tiltrækker rotter.

Fælles arealer:

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

Legetøj, havemøbler, grill og cykler må ikke henstå på legeplads, stier, veje, parkeringspladser, mellemgård, gennemgangsporte (brandvej) og fortove, men ryddes op efter brug.

Der må ikke ændres på beplantning og anlægget af fællesarealer.

Generelt:

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

Parkering:

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

Egebo 1-19 og 1A-19A (kun ulige numre) må parkere på de til boligen tilknyttede private parkeringspladser. Alle andre er henvist til den store fælles grus parkeringsplads øst for byggeriet - Dette gælder også gæster.

Der er to "åbne" handicappladser, som kun må benyttes **af gæster** med gyldigt handicapkort.

Støj:

Musik og støjende adfærd skal generelt 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 nærmeste beboere i god tid inden og således sikre, at de er orienterede om støjen. Musik skal søndag-torsdag være dæmpet mellem kl. 22.00 og 08.00 samt fredag og lørdag mellem kl. 23.00 og 09.00

Højtalere, vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres, så 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 på hverdage mellem klokken 21.00 og 07.00 samt lørdage, søn- og helligdage mellem kl. 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 om salg eller udlejning af lejlighed. Det er sælger/udlejers ansvar at meddele salg og udlejning til bestyrelsen samt administrator straks efter overdragelsen. Bestyrelsen samt administrator skal have ny ejer / lejers kontaktoplysninger.

Ejer er forpligtet til at gøre lejer bekendt med denne husorden og ansvarlig for at denne bliver overholdt 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.

Toilet:

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

Vi gør opmærksom på, at det er den enkelte lejligheds ansvar at sikre, at afløb fra lejligheden ud til fælleskloakken ikke er tilstoppet.

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 :

Email: **Egebo2008@gmail.com**

Post:
Afleveres i postkassen ved fælleslokalet (Egebo 20)

Ladebokse

TILLÆG TIL HUSORDEN

Opsætning af ladebokse til el og hybridbiler, for beboer med faste parkeringspladser
Gældende for Egebo 1/1a-19/19a (ulige numre)

Denne aftale er indgået mellem:

1. E/F Egebo – herefter kaldet Foreningen.
2. Ejer af lejlighed og parkeringsplads – herefter kaldet Ejer

Ejer, adresse, 2620 Albertslund

Lejlighed nr.:

Plads nr.:

En Ejer med egen parkeringsplads, må til enhver tid opsætte en ladeboks til sin hybrid eller elbil. Dog påhviler det Ejeren at overholde gældende regelsæt for området. Regelsættet kan læses herunder. Ejeren af parkeringspladsen er forpligtet til at gravearbejdet udføres efter gældende forskrifter og belægningen ikke på nogen måder tager skade af nedlægning af kabel. Skulle dette ikke ske, har Foreningen ret til at få udbedret og oprettet belægningen for Ejeren regning.

Gravearbejdet skal udføres forsvarligt og det er Ejeren ansvar, at opgravningen markeres tydeligt for gående og evt. kørende. Opgravningen tildækkes med plader, når der ikke arbejdes.

Der accepteres på ingen måder synlige kabler. Alle lejligheder skal derfor sørge for at kabelføringen sker fra elboks i jordhøjde. Skulle der være pladsmangel i elboksene, påhviler det ligeledes den enkelte Ejer, at få udvidet elboksen for egen regning.

Udseende:

Ladeboksen skal opsættes i hvid. Andre farver skal godkendes af Bestyrelsen inden opsætning.

Opsætning:

Ladeboksen opsættes på trykimprægneret 4"x 4" stolpe i umiddelbar forlængelse af nummersten på højre eller venstre side. Stolpen skal afsluttes med en fastmonteret stolpehat.

Stolpens højde skal være 107 cm over jordhøjde.

Opgradering af strøm/ampere til den enkelte bolig, er Ejeren eget ansvar og vedkommer på ingen måder Foreningen.

Der må ikke opsættes ladebokse direkte på husmuren.

Vedligeholdelse:

Ladeboks, stolpe og tilhørende kabel/kabelføring vil blive betragtet som Ejeren/lejlighedens indbo, Foreningen vil derfor ikke skulle stå for vedligeholdelse eller bortskaffelse af ladeboks, stolpe eller kabler/kabelføring.

Eventuelt hærværk på ladeboks påhviler den enkelte Ejer, og vil ikke være forsikret af Foreningens forsikring.

Nedtagning eller fraflytning:

Når en Ejer flytter fra sin lejlighed, skal ladeboksen uanset om den er leaset eller købt medgå i handlen for lejligheden. Nuværende Ejer skal sørge for eventuel nedtagning af ladeboks og sørge for at kabelføringen muffes efter gældende regler for området.