



## Bilag 2 – Forslag nr. 3 til Generalforsamling

### Forslag 3: Ændringer til Husorden - (fra Bestyrelsen) – Det med rødt er ændringer/tilføjelser

#### 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 papemballager, farligt affald,

elektronik, byggeaffald m.m.) i de nedgravede beholdere. Der henvises til genbrugsstationen, Holsbjergvej 44 (alle dage kl. 10-17).

### **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.

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

### **Driftsforstyrrelser**

Driftsforstyrrelser, herunder uregelmæssigheder ved elevatordriften, udendørs belysning m.v. skal meddeles til bestyrelsen.

Drift af el, vand, afløb, varme, ventilation, TV/internetsignal og ventilationsanlæg (herunder at foretage de obligatoriske eftersyn) i boligen er beboerens ansvar.

Bestyrelsen sørger for, at der årligt er mulighed for en fælles tilmelding til eftersyn og servicering af ventilationsanlæg. Udgifterne til det obligatoriske eftersyn vil blive opkrævet over ejerforeningsbidraget.

Der er mulighed for at vælge individuelt selskab til eftersyn, som ligeledes betales individuelt.

I skadetilfælde skal det dog kunne dokumenteres at anlægget er serviceret årligt. Hvis eftersyn ikke er foretaget, kan pågældende ejer blive holdt ansvarlig, hvis et anlæg, på grund af manglende vedligehold, er skyld i nogen former for skade på foreningens bygninger. Regningen for udbedring af skade, kan blive sendt til ejer af anlægget.

Driftsforstyrrelser af ovennævnte installationer, skal meldes direkte til de respektive udbydere.

En oversigt over håndværkere og servicevirksomheder, der i forvejen har godt kendskab til ejendommen, ligger på hjemmesiden.

### **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 husorden, så de også disse følger denne.

### ~~Kriminalprævention (dette afsnit slettes)~~

~~Før at begrænse indbrud og tyverier mest muligt, er det beboernes pligt at sørge for at ejendommens døre lukkes og låses tillige med døre og vinduer i lejligheden. Hvis beboeren skal være væk fra lejligheden i længere tid, bør man underrette sine naboer, så de tilser lejligheden.~~

## 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 og 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 frostskeer.

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

## **Vinduer og døre**

Vinduer der er synlige udefra må ikke males i andre farver end de oprindelige. Ved udskiftning af vinduer og døre, skal disse skiftes til samme fabrikat og type.

## **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.

## **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 stikledningen fra lejligheden ud til fælles kloarken ikke er stoppet.**

## **Overtrædelser**

Overtræder en beboer husordenen, bør den der konstaterer overtrædelser, påtale dette direkte og straks over for 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, hvor vidt 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** Postkassen ved fælleslokalet (Egebo 20)