

ORDENSREGLEMENT FOR "EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STHENSVEJ 5A-7B"

Beboernes oplysningspligt:

Bestyrelsen skal informeres om beboernes kontaktinformationer, dvs. mailadresse og telefonnummer. Det er den enkelte beboers pligt at informere Bestyrelsen om dette. Beboere eller andre med relation til foreningen som ikke ønsker at have en mailadresse, eller som ikke ejer en mailadresse vil derfor blive pålagt administrationsgebyr på kr. 50,- pr. udsendelse. Dette opkræves månedsvis over fællesudgifterne.

Navneskilt til døren:

Dørskilte udskiftes af foreningen.

Ejer må ikke selv forestå udskiftning af hensyn til ensartethed. Ved ejerskifte betaler ejerforeningen et nyt skilt. Efterfølgende udskiftning af navneskilt sker på ejers regning. I øvrigt henvises til vedtægterne.

Nøglebrikker:

Der er udleveret 2 stk. nøglebrikker gratis til hoveddøren til hver lejlighed. Ved ejerskifte skal nøglebrikkerne afleveres til den nye ejer.

Der kan tilkøbes yderligere nøglebrikker ved kontakt til foreningens formand.

Cykelparkering:

Al cykelparkering skal ske i cykelstativerne ved 5A, eller i eget brændeskur. Det er ikke tilladt at parkere cykler i trappeopgangen og på de fælles arealer i kælderen.

Affald / sortering

Deponering af husholdningsaffald, skal efter sortering ske i de opstillede affaldsbeholdere, uden at disse derved overfyldes. Fyld kun til låget kan lukkes. Er alle beholdere fyldte, skal beboerne selv opbevare overskydende affald indtil tømning har fundet sted. Er overskydende affald et vedvarende problem, rettes henvendelse til bestyrelsen.

Genbrug:

Alt husholdningsaffald skal sorteres i følgende fraktioner: Plast og drikkekartoner, Pap, Metal, Glas, Papir og Madaffald (i grønne poser). Resten lægges i Restaffald. Det påhviler alle beboere at påse, at misbrug ikke finder sted. Grønne poser og rød spand til farligt affald, kan hentes i kælderen i 5B. Fyldt spand placeres ved Restaffaldsbeholderen.

Storskrald:

Storskrald er alt andet end husholdningsaffald. Storskrald stilles tidligst ud på parkeringspladsen ved 5A dagen før afhentningen. Der må kun anvendes klare sække. Afhentningstidspunkt kan ses på opslagstavlen. Storskraldet **må ikke** sættes i forhaven. Ikke afhentet storskrald skal fjernes omgående til egne lokaler og enten sorteres om eller afleveres til Vestforbrænding personligt.

Opvarmningsformer:

Foreningen har 2 opvarmningsformer: elvarme, samt brænde- og pilleovne. Det er ikke tilladt at installere varmepumper eller andre opvarmningsformer.

Beboere der anvender brænde eller piller som brændsel, skal opbevare dette i de opstillede brændeskure.

Afløb:

Det er forbudt, i såvel køkken- som badeværelsesafløb, at udlede ting der kan tilstoppe afløbet. I tilfælde af tilstopning, har beboeren pligt til, uopholdeligt at underrette bestyrelsen samt de beboere der kan blive berørt af tilstopningen.

Støj:

Anvendelse af særligt støjende maskiner (gulvhøvle, boremaskiner etc.) samt anvendelse af hammere må kun finde sted hverdage mellem kl. 8.00 og kl. 20.00.

Lørdage og søn- og helligdage er det dog kun fra kl. 10.00 til kl. 18.00.

Ved større renoveringsprojekter har man pligt til at informere bestyrelsen i god tid inden opstart. Bestyrelsen skal informeres om, hvad der skal udføres, hvornår der startes og hvor lang tid, det påtænkes at tage.

Man har også pligt til ved opslag at informere de øvrige beboere i blokken om de samme ting, så alle har mulighed for at kunne træffe deres forholdsregler.

Musik skal spilles under hensyntagen til de øvrige beboere.

Vaskemaskiner og tørretumbler må benyttes i tidsrummet kl. 7-22 alle dage.

Hårde hvidevarer:

Anbringelse og anvendelse af vaskemaskiner, tørretumblere, køleskabe og frydere i fællesrum, såvel som tilslutning til foreningens fællesstrøm, kræver bestyrelsens samtykke. Udgifter i forbindelse med anbringelse, herunder tilslutning til vand, el og afløb, afholdes af den/de interesserede beboere og skal udføres af autoriserede håndværkere. Bilag for arbejdets udførelse sendes til foreningens formand.

Der må kun anvendes hårde hvidevarer i fællesarealerne som er klassificerede som Energibesparende. For fabriksnye vaskemaskiner gælder fra 2023 energiklasse B eller bedre. For fabriksnye tørretumbler gælder fra 2023 energiklasse A+ eller bedre. Installering af brugte maskiner skal leve op til samme krav som ovenstående. Dette skal være dokumenteret overfor bestyrelsen inden for rimelig tid (2 uger) efter installation.

Ved evt. afvikling, skal lokalet bringes tilbage til oprindelig stand.

Skader på fællesinstallationer som følge af misbrug eller fejlmontering, påhviler den/de tilsluttede beboere at udbedre for egen regning.

Husdyr:

Husdyrhold er kun tilladt med bestyrelsens skriftlige samtykke, der skal derfor ansøges og foreligge en tilladelse **inden** anskaffelse. Tilladelsen gælder kun det husdyr, som er søgt tilladelse til. Ved anskaffelse af nyt husdyr, skal der derfor ansøges om ny tilladelse.

Det er i foreningen tilladt at holde både hund og kat, men først efter bestyrelsens godkendelse.

Der gives tilladelse til hunde op til mellemstørrelse (under 25 kg som fuldvoksen) og det vægtes højt at det er en hunderace, som kan trives i lejlighed, herunder at hunderacen ikke er kendt for at være særdeles støjende/larmende. Hundes færdsel på alle fællesarealer, herunder kælderen, opgang og haven mv., skal ske i snor. Det påhviler beboeren at sørge for, at husdyrholdet på ingen måde er til gene for andre beboere. Bestyrelsen kan, jf. Vedtægternes § 9 stk. 2, tilbagekalde tilladelsen i tilfælde af berettiget klage. Ved 3 uafhængige klager tages der i bestyrelsen stilling til om tilladelsen tilbagekaldes.

Fællesarealer:

Det påhviler beboerne selv at ren- og vedligeholde fællesarealerne, lugning i bedene, renholdelse af kælderregioner samt generel oprydning, da der ikke er ansat vicevært. Der indkaldes til 7 arbejds-/havedage om året. Hver lejlighed skal være repræsenteret minimum 3 gange. Ellers pålægges man en bøde på 500 kr. pr. manglende repræsentation. Planer for trappevask, græsslåning og snerydning, fordelt på de enkelte lejligheder, udsendes af bestyrelsen og sættes på opslagstavlen. Ved manglende overholdelse pålægges man bøde på 500 kr.

Fællesrum der anvendes til vask og tørring, skal ren- og vedligeholdes af de beboere som anvender disse. Bestyrelsen kan i tilfælde af manglende ren- og vedligeholdelse, pålægge beboerne at rette forholdene inden for en rimelig frist og såfremt dette ikke efterkommes, at lade det ske ved fremmed hjælp for de pågældendes regning, jfr. § 10, stk. 1. Henstillen af storskrald må ikke finde sted på hverken udendørs eller indendørs fællesarealer.

Vinduer:

Ved udskiftning af vinduer påhviler udgiften den enkelte ejer. Vinduerne skal være forsynet med tværsprosser (Bondehusvinduer med 2 glasfelter i hvert fag). Den udvendige side af lejlighedernes vinduer skal være malet i grå farve. (RAL 7042). Ved henvendelse til bestyrelsen udleveres gratis maling til dette. Det er vigtigt, at den udvendige del vedligeholdes, så det fælles udtryk bevares. Ved misligholdelse henvises til vedtægternes §8.

YouSee

Ejerforeningen har en foreningsaftale med YouSee om levering af Grundpakken til de ejere, som ønsker dette. Der opkræves særskilt for dette hver måned, med den til enhver tid gældende takst fra YouSee.

Den enkelte ejer har mulighed for at tilmelde og framelde sig Grundpakken senest den 8. i måneden med virkning fra den næste 1. Fra- og tilmelding skal ske skriftligt til administrator via mail.

Gebyrer:

På den årlige generalforsamling vedtages forskellige gebyrer, som opkræves sammen med fællesudgifterne, hvis den enkelte ejer ikke udfører forskellige vedtagne opgaver. Aktuelt er der vedtaget følgende gebyrer:

Manglende trappevask hver 4. uge i egen opgang	500 kr.
Manglende græsslåning hver 16. uge i sæsonen	500 kr.
Manglende snerydning hver 16. dag i vintersæsonen	500 kr.
Manglende deltagelse i 3 havedage pr. år ud af 7 havedage. Pr. gang. Opkræves i januar	500 kr.
Gebyr pr. hund pr. år (hensættes til kommende trappevedligeholdelse) opkræves i december	500 kr.
Bidrag til fælles el i kælderen pr. vaskemaskine pr. beboer i lejl. Opkræves i december.	350 kr.
Bidrag til fælles el i kælderen pr. tørretumbler pr. beboer i lejl. Opkræves i december.	350 kr.
Bidrag til fælles el i kælderen pr. fryser. Opkræves i december	400 kr.
Gebyr for ekstra nøglebrik udover 2 stk. pr. lejlighed	150 kr.
Rykker 1 (ca. den 10) ved manglende betaling af fællesudgifter	100 kr.

Rykker 2 (ca. den 20) ved manglende betaling af fællesudgifter	200 kr.
--	---------

Generelt:

I tvivlstilfælde skal beboeren henvende sig til bestyrelsen, før der påbegyndes noget. I øvrigt henvises der til ejerforeningens vedtægter.

Taastrup den 16.03.2026.

Bestyrelsen