

Husorden for



**Ejerforeningen
Brøndbyvestervej 60-68**

Forord

Som Ejerforening er vi et lille lokalsamfund. Vi er på mange områder afhængige af hinanden og er fælles om mange ting.

Derfor er det nødvendigt at have nogle regler for at skabe et godt miljø og en tryk hverdag for alle beboere.

Reglerne er udformet som en "Husorden" og er gældende for alle ejere, lejere og gæster på foreningens områder.

Husordenen er udarbejdet over tid og bliver jævnligt redigeret. Derved tages højde for at tiden og udviklingen ændrer menneskers måde at være sammen på, og de behov og krav vi har til vores bolig og rekreative områder.

Husordenen skal sikre at vi til enhver tid har fælles regler for adfærd og benyttelse af vores forenings ejendomme og områder.

Udgifterne til at vedligeholde og reparere vores fællesområder betales af os selv og udgifter til unødvendig slitage og hæværk ønskes undgået.

Føler du dig unødigt generet af naboer, bedes du kontakte beboerne direkte. Mange uoverensstemmelser løses med det samme med dialog beboerne indbyrdes. Fører en sådan henvendelse ikke til at beboere kommer overens, kan bestyrelsen kontaktes.

På bestyrelsens opslag i opgangene og på www.efbv6068.dk findes kontaktoplysninger på Bestyrelsen og øvrige kontaktpersoner.

Bestyrelsen kan træffes på de månedlige bestyrelsesmøder i bestyrelseslokalet, Brøndbyvestervej 66B. kld.

(Se opslag i opgangene for tid og datoer. For adgang til møderne brug evt. klokken i trappeopgang 66B kælderen)

Bestyrelsen 2016

Indhold

Forord	2
Indhold	3
Lyd og bevægelse fra elektriske apparater mm.....	4
Støj og brug af maskiner	4
Bore- banke og elværktøj	4
Lukning af vand og varme.....	4
Hoveddøre, kælderdøre og branddøre	4
Trappeopgange, kældergange, cykelkælder og barnevognsrum	4
Cykler, barnevogne og lign	4
Ringeklækker	5
Postkasse nøgler	5
Postkasser og navneskilte.....	5
Regler for kæledyr.....	6
Anlæg og beplantninger	6
Leg og boldspil.....	6
Fyrværkeri	6
Grill	6
Kørsel på foreningens område.....	6
Parkering af motorkøretøjer	6
Knallerter.....	7
Vask af motorkøretøjer.....	7
Affaldsøer.....	7
Affald	7
Storskrald/Containergården.....	8

Lyd og bevægelse fra elektriske apparater mm.

Benyttelse af elektroniske lyd-kilder, media apparater, musikinstrumenter, sang og andet, skal ske under hensyntagen til øvrige beboere og for lukkede vinduer. Vær opmærksom på såvel lydstyrke og bevægelse (for eksempel: Subwoffer og brug af bevægelsesspil).

Unødig støj bør undgås.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboer er indforstået med, at man holder et arrangement, som godt kan trække lidt ud.

Støj og brug af maskiner

Støjende maskiner (vaskemaskiner, tørretumblere, symaskiner og lignende) må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 - 21.00.

Bore- banke og elværktøj

Bore- banke og elværktøj må kun anvendes mellem kl. 08.00 og 19.00

Lørdag, søndag og helligdage dog kun mellem kl.09.00 og 19.00

Lukning af vand og varme

Lukning af koldt/varmt vands forsyning samt varme forsyning må kun finde sted ifølge forudgående skriftlig aftale med bestyrelsen.

Ejeren er ansvarlig for at berørte beboere i opgangen bliver skrifteligt informeret, i rimelig tid (min. 2 hverdage) før lukningen finder sted.

Hoveddøre, kælderdøre og branddøre

Døre, der er forsynet med dørpumpe må ikke forhindres i at lukke automatisk.

Trappeopgange, kældergange, cykelkælder og barnevognsrum

På hovedtrappen, foran indgange samt på kældertrapper og i kældergange må ikke henstilles cykler, barnevogne, legetøj, indbo eller øvrige effekter. Disse genstande fjernes uden forudgående varsel.

Cykler må ikke efterlades som halvfabrikata i cykelkælderen, kældergange eller barnevognsrum. Er der behov for en længerevarende (2-4 dage) reparation kan der aftales nærmere med Bestyrelsen.

Leg og ophold disse steder er forbudt, og unødig støj bør undgås.

I regn-, sne- og stormvejr skal vinduer på trapper holdes lukkede.

Cykler, barnevogne og lign

Cykler kan anbringes i stativerne foran indgangspartierne.

Er stativerne fyldte skal cyklerne anbringes i cykelkælderen.

Defekte eller henstillede cykler flyttes i kælderen uden forudgående varsel.

Barnevogne og legekøretøjer skal efter brug om dagen anbringes i cykelkælderen, barnevognsrum eller eget kælderrum.

Disse køretøjer skal anbringes således, at de ikke er til gene for andre beboere samt varmemesteren.

Barnevogne og legekøretøjer, der ikke mere benyttes, flyttes i kælderen uden forudgående varsel.

Ringeklokker

Der er i foreningen opsat trådløse ringeklokker hos beboerne. Ringeklokkerne er kodet således at de ikke indbyrdes påvirker hinanden. Der må ikke ændres på ringeklokkeanlæggets kode.

Ejeren af lejligheden sørger selv for udskiftning af batterier og evt. anden vedligeholdelse af ringeklokken og dens installation.

For at bevare et ensartet udseende af opgangene skal ringeklokke tryk være opsat i hoveddørens hængslede side og placeret med centrum 109 cm over gulv og 8 cm fra indgangssiden af karmen.

Ved opsætning af et nyt ringeklokkeanlæg er det ejerens pligt at sørge for at kode ringeklokkeanlægget således at ringeklokkeanlægget ikke genere eller påvirker andre beboeres ringeklokkeanlæg når det aktiveres. Overholdes dette ikke skal eventuelle udgifter til fejlfinding afholdes af pågældende ejer.

Postkasse nøgler

Der er udleveret 2 nøgler pr. postkasse.

Nøglerne er beboerens ansvar og foreningen uvedkommende.

Mister man begge nøgler hæfter man for udgifterne i forbindelse med udskiftning af lås inkl. nøgler m.m.

Postkasser og navneskilte

Udskiftning/ændring af navneskilte **foretages af foreningen**. Meddelelse om ændring af navn på navneskilte skal ske på ”Ændringsseddel til postkasser”, Ændringssedlen findes på www.efbv6068.dk eller udleveres efter aftale med varmemester eller bestyrelsen.

Mærkater med ”Nej tak” eller tilsvarende monteres af foreningen. Disse skal afleveres sammen med en ”Ændringsseddel til postkasser”, Ændringssedlen findes på www.efbv6068.dk eller udleveres efter aftale med varmemester eller bestyrelsen. Information om muligheder for ”Nej tak” eller tilsvarende kan fås på posthuset eller www.postdanmark.dk.

Andre mærkater og hjemmelavede sedler **må ikke** sættes på postkassen. Disse vil blive fjernet af foreningen uden forudgående varsel. Udgifter til fjernelse/rengøring opkræves hos den enkelte beboer. (pt. 250.-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for reparationer m.m.)

Bevægelsehæmmede og handicappede: Er du ude af stand til at tømme din postkasse, har du efter indstilling fra Socialforvaltningen, Dansk Blindesamfund eller De samvirkende Invalideorganisationer krav på at få forsendelser til den pågældende omdelt direkte til boligen. Se www.postdanmark.dk for nærmere oplysninger.

Hvis man har spørgsmål eller problemer i forbindelse med brug af postkasserne bedes henvendelse rettet til bestyrelsen.

Ændring/rettelse af navneskilte i brevindkast på beboernes ”egen” hoveddør, foretages ikke længere af ejerforeningen. Det er derfor beboeren selv, der skal isætte navn i det allerede eksisterende brevindkast, hvis det ønskes.

Reklamer, aviser eller øvrige forsendelser må ikke efterlades i opgangen de dette udgør brandfare. Udgifter til fjernelse af henkastede forsendelser opkræves hos den enkelte beboer. (pt. 250.-kr pr. påbegyndt time).

Regler for kæledyr

Det er tilladt at holde et større kæledyr, herunder hund eller kat pr. lejlighed.

Indenfor ejerforeningens område skal alle kæledyr føres i snor og må ikke overlades til personer, som ikke har den fornødne kontrol over dyret.

Kæledyr skal føres således, at den holdes tæt ind til føreren og ikke er til gene for andre beboere. Kæledyr må ikke luftes på rekreative områder, såsom bede, tørreplads, legepladser, vaskeri og kælderarealer.

Kæledyrsejere er forpligtede til at fjerne kæledyrets efterladenskaber på ejerforeningens område. Efterladenskaber skal opsamles i en bio pose og bortskaffet som bioaffald i de dertil indrettede beholdere på affaldsøerne.

Det påhviler ejeren af kæledyret at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet for, at dyret ikke volder andre skade, eventuelt mundkurv eller lign.

Ejerne af et kæledyr er pligtig til at erstatte den eller de skader, som dyret forvolder.

Et kæledyr må på ingen måde forstyrre beboere med vedvarende lyde.

(som for eksempel gøen, mjaven, hylene, skrigen, spring eller løb.)

Anlæg og beplantninger

Der må ikke henkastes papir, cigaretskodder, tændstikker eller andet affald på fællesarealerne.

Det er ikke tilladt at færdes eller lege i beplantninger og stensætninger udenfor opgangene.

Leg og boldspil

Der må ikke spilles med bold mod bygningerne og aldrig i nærheden af vinduer.

Fyrværkeri

Der må ikke afbrændes fyrværkeri og lignende i trappeopgange og kældernedgange samt diverse fællesarealer indendørs.

Grill

Brug af grill må af hensyn til beboerne ikke ske nærmere end 10 m fra blokkenes facader.

Kørsel på foreningens område

Al kørsel på området må maksimalt ske med 30 km/t

Al kørsel skal ske med særlig hensyntagen til legende børn, beboere og anden færden.

Unødig motorstøj skal undgås

Unødig brug af horn er ikke tilladt

Parkering af motorkøretøjer

Ejerforeningen er privat område og parkering på området er kun for foreningens beboere jævnfør Mark- og vejfredslovens § 17

Parkering skal ske hensigtsmæssigt på de etablerede parkeringspladser således at anden kørsel og færden ikke generes

Der må ikke parkeres på vendepladser, stier, gangarealer samt foran porten til containergården

Parkering af motorkøretøjer på over 3500 kg eller en længde over 6 meter må ikke finde sted på foreningens område

Ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på foreningens område.
Campingvogne, autocampere og lignende må ikke parkeres på foreningens område. Dog er det tilladt at parkere i op til 24 timer i forbindelse med start/afslutning af ferie
Trailere, påhængsvogne og lignende må ikke parkeres på foreningens område.
Dog er det tilladt at parkere i op til 24 timer i forbindelse med flytning eller renovering af egen lejlighed.
Køretøjer med en længde over 5 meter skal parkeres på pladserne overfor skralde ø, mellem blok 66 og 68 eller overfor blok 60 ind mod græsarealet.
Der må maksimalt parkeres et CVR registreret køretøj pr. lejlighed på foreningens område.

Knallerter

Knallerter kan parkeres på de afmærkede steder for 45 knallert på parkeringspladsen.
Der opfordres til, at knallerter ikke stilles i kælderen af hensyn til brandfare.
Stilles knallerten i kælderen, skal den tømmes for benzin og placeres i cykelkælderen.

Vask af motorkøretøjer

Må kun finde sted på de af bestyrelsen anviste steder (p.t. på containerpladsen)

Affaldsøer

Foreningen råder over to affaldsøer en mellem blok 66 og 68 og en overfor blok 60 ind mod græsarealet.

Affaldsøerne har 7 nedkast til følgende former for affald:

Madaffald – Organiske poser til madaffald kan afhentes på biblioteket, rådhuset eller genbrugsstationen

- Restaffald
- Papir
- Glas
- Pap
- Metal
- Plast

Se nærmere information om hvilke typer affald der hører til de enkelte nedkast på foreningens hjemmeside: www.efbv6068.dk

Affald

Al affald der bortskaffes på foreningens område skal sorteres efter udleverede retningslinjer, eller kan findes på foreningens hjemmeside. ”Sådan sortere du dit affald i EF Brøndbyvestervej 60-68”
Såfremt en beholder på en affalds ø er fyldt, henvises der til beholderen på den anden affalds ø.

Af hensyn til rotter mv. må der aldrig stilles affald ved affaldsbeholderne.

Det er ikke tilladt at henstille nogen former for affald i opgange, kælderarealer og udearealer.

Henstillet affald på foreningens fællesområder vil resultere i en regning fra ejerforeningen (pt. 250.-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for bortskaffelse af affald).

Storskrald/Containergården

Containergården er udelukkende til brug for beboere i ejerforeningen.

Storskrald skal afleveres på containergården for enden af Blok 68C.

Alt brandbart skal i den store mørke blå container.

Tomme papkasser skal foldes sammen.

Tæpper skal deles så de er max. 1 m.

Tv, radio, pc'er, og anden elektronik skal stilles i reolen.

Større brandbare genstande og møbler, som ikke kan komme op i containeren, anbringes ved siden af reolen indenfor til venstre.

Metalgenstande som f.eks. gryder, cykelhjul, og andet metalaffald skal stilles i reolen eller i de dertil opstillede plastikkasser.

Større metalgenstande som køleskabe, vaskemaskiner, komfurer og springmadrasser og lign. kan anbringes ved siden af reolen.

Bygningsaffald som mursten, fliser, porcelæn, toiletter og lign. skal i den dertil opstillede container for mureraffald.

Madolie, spildolie, maling, batterier, kemikalier og brandbare væsker anbringes i miljøskabet.

Bil-batterier og akkumulatorer stilles på nederste hylde.

Potteplanter, pottejord og blomster kan lægges på området for blandet haveaffald.

Glasruder, spejle og lign. lægges i reolen eller stilles til højre for reolen.

Henkastning af affald og lign. uden for de dertil indrettede områder eller containere vil blive betragtet som misbrug af containergården.

Det er ulovligt at skaffe sig af med affald stammende fra erhvervsmæssig brug eller lign. på foreningens område.

Misbrug af containergården vil resultere i en regning fra ejerforeningen.

(pt. 250.-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for bortskaffelse af affald)

Affald der ikke kan afleveres i containergården, kan afleveres på Brøndby Genbrugsstation.

Er du i tvivl om, hvorledes du skal skaffe dig af med dit affald, så kontakt varmemesteren eller et bestyrelsesmedlem, som vil kunne hjælpe dig. Se vejledningen på foreningens hjemmeside:
www.efbv6068.dk

Husordenen er fastsat i beboernes fælles interesse!

Den kan derfor ændres, såfremt et flertal af beboerne går ind herfor, og såfremt ændringen ikke indebærer en tilsidesættelse af mindretallets berettigede interesser.

Denne husorden er godkendt på foreningens generalforsamling 22. november 2016.

Udarbejdet af bestyrelsen i E/F Brøndbyvestervej 60-68.

Revideret december 2016.