

Linddegården

Ejerforeningen

Lindervang 700

<b>1. Introduktion .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Foreningen Lindevang 7eæ.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Ind/raflytning og fremleje.....</b>	<b>5</b>
3.1 Til/raflytning.....	5
3.2 Fremleje.....	5
<b>4. Forsikring .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Fællesudgifter .....</b>	<b>6</b>
<b>6. Husorden .....</b>	<b>6</b>
6.1 Musik og støj.....	6
6.2 Maskiner .....	6
6.3 Støjende arbejde i lejligheden .....	6
6.4 Haver .....	7
6.5 Toilet og bad .....	8
6.6 Ventilationskanal .....	9
6.7 Husdyr.....	9
6.8 Længerevarende fravær.....	9
6.9 Vinduer og døre .....	9
6.10 Opgang.....	10
6.11 Barnevogne, cykler og knallerter .....	10
6.12 Kælderrum.....	10
6.13 Kældergange .....	10
<b>7. Vaskeri.....</b>	<b>11</b>
7.1 Reservation af vasketure.....	11
7.2 Ordensregler i vaskeriet .....	11
7.3 Tørrestativer/pladser .....	11
<b>8. Renovation .....</b>	<b>12</b>
8.1 Container til restaffald .....	12
8.2 Flaskecontainer/glas .....	12
8.3 Papir .....	12
8.4 Haveaffald.....	12
8.5 Storskraldshus .....	12
8.6 Spørgsmål.....	13
<b>9. TV Radio Internet.....</b>	<b>13</b>
<b>10. Vand og varme.....</b>	<b>13</b>

<b>11. Vand/Varmeregning .....</b>	<b>13</b>
<b>12. Parkering.....</b>	<b>14</b>
<b>13. Diverse tilbud.....</b>	<b>14</b>
13.1 Bordtennisrum .....	14
13.2 Borde og bænke .....	14
13.3 Grill .....	14
13.4 Bilvaskeplads.....	14
13.5 Boldbane .....	15
<b>14. Gensidig forpligtelse.....</b>	<b>15</b>

## 1. Introduktion

Denne skrivelse er udfærdiget, for at samtlige beboere er informeret om de ordensreglementer, der er vedtaget i foreningen, samt at nye beboere straks ved indflytningen får denne information.

Da vi bor mange mennesker sammen, er vi nødt til at vise hensyn overfor hinanden, så alle kan holde ud at bo i ejerforeningen. Det er derfor nødvendigt at opstille nogle regler, som er medvirkende til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen, og som samtidig er et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden.

Derfor vil vi bede dig/jer huske på, at disse regler er fastsat både for at beskytte dig/jer og bebyggelsen.

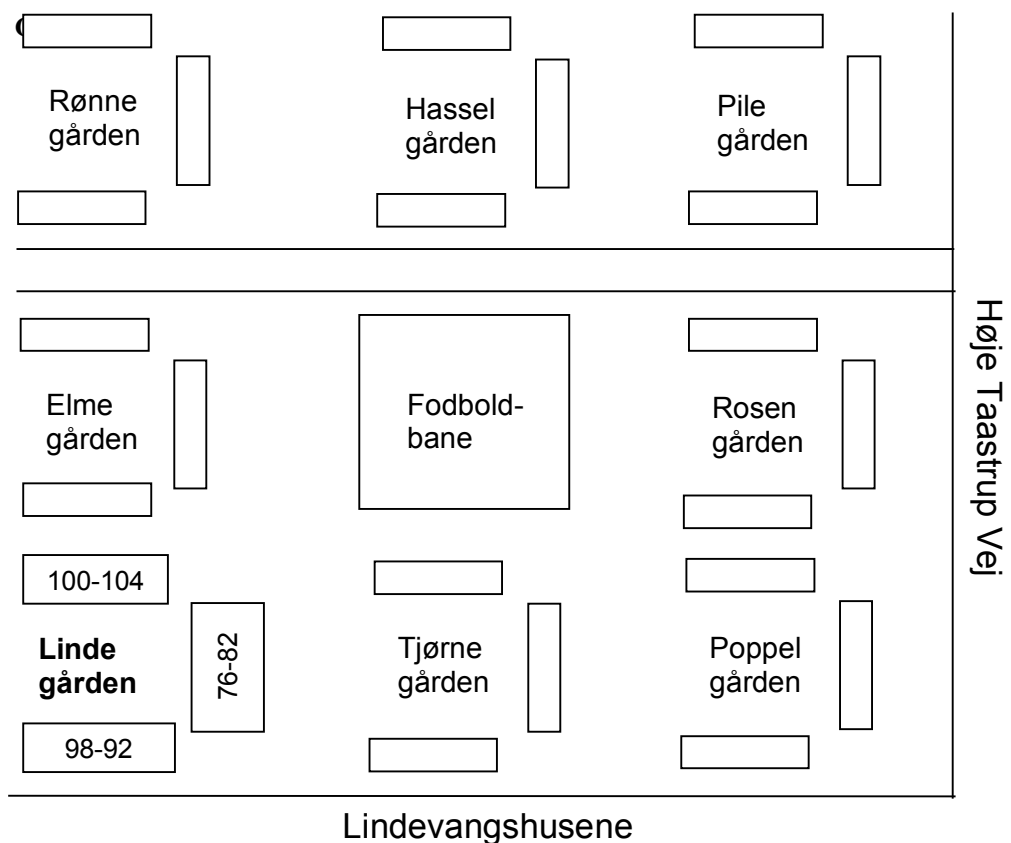
Som beboer i bebyggelsen bør du/l læse følgende:

- Vedtægter for Lindevang 7eæ

## 2. Foreningen Lindevang 7eæ

Ejerforeningen omfatter 99 ejerforhold fordelt på 3 blokke: A nr. 76 - 82, B nr. 92 - 98 og C nr. 100 - 104.

Bebyggelsen hedder Lindegården, og er en del af en gruppe på i alt 8 ens bebyggelser.



Den daglige drift varetages af den på generalforsamlingen valgte bestyrelse. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen. Liste over nuværende bestyrelse fremgår af opslag i opgangene.

Hvis du/l har behov for at tale med et bestyrelsesmedlem kan du/l henvende dig/jer telefonisk, via E-mail eller personligt.

Foreningens postkasse er placeret i opgang nr. 98, hvori du/l kan lægge meddelelser

**Husk: I er altid velkomne med spørgsmål/gode forslag!**

Får du/I brug for akut assistance grundet skade på lejligheden kontakt da et bestyrelsesmedlem eller gårdmanden, som derefter vil ringe til ejerforeningens håndværkere. Udgifter i forb. med tilkald af håndværkere hæfter ejeren selv for, i tilfælde af at skaden er sket i selve lejligheden. Dog er skader på lodrette forsynings- og skjulte rør undtaget. Det skal samtidig bemærkes, at der i bebyggelsen ikke eksisterer nogen egentlig vagtordning, hvorfor gårdmanden **ikke** er forpligtet til at være hjemme.

Ligger du/I inde med nogle informationer, som du/I gerne vil delagtiggøre de øvrige beboere i, må du/I gerne henvende dig/jer til bestyrelsen. Opslagstavler i opgangene er beregnet til meddelelser beboerne imellem. Bestyrelsen/gård-mand benytter hovedsageligt tavlerne til generel information såsom meddelelser om akut håndværkerarbejde etc. Opslagstavlerne må ikke benyttes til reklamer o.l., disse fjernes uden varsel.

Akutte skader på fælles rør og ledninger.

Eksempelvis:

- Rørbrud med udstrømmende vand, i forbindelse med lodrette rør eller rør i kældere.
- Elektriske ledninger som er til fare for omgivelserne, på fællesarealer.
- Begyndende oversvømmelse i forbindelse med forstoppede kloakker.

Kontakt gårdmanden, og i dennes fravær bestyrelsen.

### **3. Ind/raflytning og fremleje**

#### **3.1 Til/raflytning**

I forb. med til/raflytning samt håndværker til de enkelte lejligheder, er det forbudt at køre biler op på fortover eller stisystem ved bebyggelsen.

Ved flytning meddel da snarest navn, adresse og ny ejer/lejer samt overtagelsestidspunkt til bestyrelsen. Da regnskabet med fællesudgifterne er edb-styret, er det en fordel, at ændringer i ejerforhold tilgår ejerforeningen så tidligt som muligt.

Husk at videregive beboerinfo, ejerforeningens vedtægter samt nøgler til kældere og vaskeri samt vaskelås inkl. tilhørende nøgle til storskraldshus til den nye ejer.

#### **3.2 Fremleje**

Når en ejer fremlejer eller på anden måde helt eller delvist overlader brugen af sin lejlighed til andre, *skal* bestyrelsen skriftligt have oplyst ejers nye adresse og evt. brugers/lejers navn.

Det påhviler endvidere enhver ejer ved fremlejning, at gøre sine lejere opmærksomme på foreningens forhold herunder vedtægter, husorden og affaldsordning samt sørge for, at der er de nøgler til rådighed, (se 3.1) som ejerforeningens nøglesystem omfatter.

Et medlem, der fremlejer, er for hver udlejningsperiode forpligtet til senest pr. ny lejer(e)s indflytningsdato at meddele ejerforeningen navn på lejer(e) samt at bekræfte, at lejer(e) er instrueret i ejerforeningens forhold herunder, at lejer(e) har fået udleveret de til ejendommen hørende nøgler og vaskelås. Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav og konsekvenser ved manglende overholdelse i et separat dokument, som gøres tilgængeligt på ejerforeningens hjemmeside.

### **4. Forsikring**

Foreningen har tegnet de lovpligtige forsikringer vedrørende bygningerne. Disse dækker brand, skade m.v. på selve bygningerne samt glas- og kumme, glasforsikringen **dækker ikke** punkterede termoruder. De enkelte lejlighedsejere må selv sørge for at tegne øvrige forsikringer.

Eventuelle skader på bebyggelsen meddeles straks til bestyrelsen.

## 5. Fællesudgifter

Fællesudgifterne skal betales forud den 1. i måneden. Opkrævning sker via Nets.

Restance, der ikke indbetales efter 2. rykker, går til inkasso via ejerforeningens advokat med diverse yderligere omkostninger til følge for den pågældende ejer.

Der opkræves gebyr samt morarenter ved for sen indbetaling af fællesudgifter m.m.

### Udbetaling af tilgodehavende

Ejerforeningen udbetaler tilgodehavender digitalt.

### Modregning ikke tilladt

Fordringshaver (f.eks. medlem af ejerforeningen) kan aldrig foretage modregning af tilgodehavende i fremsendt(e) opkrævning(er) fra ejerforeningen uden forudgående gensidig skriftlig aftale med bestyrelsen eller bemyndiget administrator. Ejerforeningen/administrator er berettiget til at opkræve et administrationsgebyr, hvis modregning sker uden forudgående gensidig skriftlig aftale.

### Kontonummer skal oplyses

Det påhviler fordringshaver, at oplyse et aktuelt kontonummer, hvortil udbetaling ønskes. Ejerforeningen påtager sig intet ansvar for fejlagtige udbetalinger, som skyldes ukorrekte oplysninger.

Beløb, som ikke kan udbetales digitalt, henstår på en ikke-rentebærende konto i op til 3 år. Herefter tilfalder beløbet ejerforeningen.

### Ved uenighed om tilgodehavende

Ved tvist om fordring må fordringshaver foretage de nødvendige retslige skridt med henblik på at erhverve en dom, der fastslår fordringens eksistens og størrelse.

## 6. Husorden

### 6.1 Musik og støj

Benyttelse af radio, fjernsyn etc. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Efter kl. 22.00, skal der udvises særligt hensyn, så du/I ikke forstyrrer andre beboeres ønske om ro på dette tidspunkt. Skal du/I holde fest, informer da dine/jeres naboer mindst 2 dage før.

Det accepteres dog ikke, at der holdes fest gentagne gange.

Husk på at støj ikke må ske for åbne vinduer og døre samt i opgangene ifølge politivedtægten. Det er meget generende at være nabo til en konstant støjende beboer.

### 6.2 Maskiner

Private tørretumblere, vaske- og opvaskemaskiner, der kan medføre støjgener for dine naboer, **må ikke bruges mellem kl. 22.00 og 07.00.**

Desuden skal de anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt og samtidig forhindrer udtrængende vand.

Ved installation af vaske- og opvaskemaskiner i lejlighederne bedes der påført trykstopventil/lukhane på vandtilslutningen.

### 6.3 Støjende arbejde i lejligheden

Støjende reparationsarbejde må kun finde sted mellem kl. 07.00 og 20.00 på hverdage, og mellem kl. 10.00-16.00 i weekender og på helligdage.

Arbejde, som varer flere dage, skal meddeles til naboerne mindst 2 dage før det sættes i gang. Her tænkes bl.a. på opsætning/udskiftning af køkken. Specielt på søn- og helligdage skal der tages hensyn.

## 6.4 Haver

Ejere af lejligheder i stueetagerne har **brugsret og vedligeholdelsespligt** over den til lejligheden hørende have; men ejer den ikke!

Forsømmer en ejer sin vedligeholdelsespligt til gene for de øvrige ejere, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning, hvis vedkommende ikke efterkommer et givet pålæg inden for en frist på 14 dage.

Såfremt en ejer efter gentagne pålæg fra bestyrelsen fortsat misligholder sin have, kan bestyrelsen efter ejer er orienteret, overtage havevedligeholdelsen iht. til nedenstående bestemmelser. Bestyrelsen iværksætter evt. nødvendigt/rimeligt arbejde efter bestyrelsens vurdering for ejers regning.

Der **må ikke** opsættes genstande over 180 cm i haven, målt iht. gennemsnittet af naturligt fremkommende terræn, dog kan almindelige haveparasoller accepteres i sommerhalvåret. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere for en midlertidig opsætning. Der skal indhentes tilladelse fra bestyrelsen før opsætning. Såfremt tilladelse ikke foreligger kan bestyrelsen forlange genstanden fjernet.

Opmagasiner af forskellige ting såsom møbler, affald og lignende må ikke forekomme. Haven skal holdes i en rimelig ryddelig stand, så alle beboere kan holde ud at se på den. Evt. græsplæne skal slås med jævne mellemrum, og er der fliser, skal ukrudt fjernes.

Der skal være hæk ud mod fællesarealet, og denne skal være liguster. Der skal plantes 5 stk. pr. meter. Nuværende stakitter ud mod fællesarealet må fremover kun udskiftes til hæk (ikke til stakit)!

Målene på hækken skal være som følger:

Bredde øverst: Maks. 60 cm.

Højde (parallelt med mur): Min. 90 cm og maks. 180 cm.

Længde (mellem haverne): 360 cm.

Højde (mellem haverne): Min. 120 cm og maks. 180 cm. Naboerne kan indbyrdes aftale, at de sidste 40 cm af længden på 360 cm min. skal være 100 cm og maks. 180 cm høj. Ved uoverensstemmelse er det maksimumhøjden, der er gældende.

Der skal være en udgang i hækken, som min. er 90 cm. bred. Hullet skal være forsynet med en låge. Lågen må ikke være højere end udvokset hæk, og skal passe ind i omgivelserne. Lågen skal være placeret mellem bagkant og midten af hækken/rodlinien, således at plæneklipperen på fællesarealet kan køre tæt ind til hækken uden at vælte lågen. Lågen skal være af træ og malet i Haveregulativets vedtagne farve. Såfremt lågen i dag er af metal, skal den ved næste naturlige udskiftning udskiftes til en trælåge.

Ejerne kan vælge at sætte stakit ind mod - den med muren parallelle - hæk; men må ikke *erstatte* hækken med stakittet. Det er de samme mål for højde, bredde og længde, som gælder for hækkene. Dette hegn må gerne være af metal. Ved plantning af nye hække, må stakittet ikke være højere end 120 cm, da facaden udtil skal være grøn (hækken).

Mellem haverne kan beboerne indbyrdes aftale at erstatte hækken med et tyndt fletheqn. Her er det også samme mål som for hækkene. Fletheqnene må ikke fastgøres i murværket.

Såfremt naboer ikke kan nå til enighed om udskiftning af hæk/hegn, kan bestyrelsen træffe afgørelse om udskiftning er/var rimelig og evt. udstede et påbud herom.

Udgiften til ny hæk/hegn fordeles mellem parterne og kan evt. på vegne af den ene part og på grundlag af dokumentation opkræves af ejerforeningen. Bestyrelsen vurderer, om den afholdte udgift er rimelig. Bestyrelsen fastsætter rimelige satser for materialer og eget arbejde. Der kan aldrig via ejerforeningen opnås mere til dækning af udgifter end, hvad de dokumenterede faktiske udgifter har udgjort + evt. rimeligt honorar for eget arbejde.

Hegn skal efter den 30.6.2013 være malet i en farve, som svarende til Flüggers farvekort U-400 sommergrøn, heldækkende (farveprøve kan ses på kontoret). Ved opsætning af nyt hegn kan bestyrelsen efter anmodning dispensere fra denne regel i en nærmere fastsat periode, hvor hegnet kan henstå umalet.

Hegn skal vedligeholdes, så de fremtræder præsentabelt.

Træer og buske i haverne bør ikke være over hækkens højde, undtagelsesvis op til underkant af vinduer på 1. sal, såfremt ingen føler sig generet af det.

Beboerne kan komme af med haveaffald jf. beskrivelsen under punktet haveaffald. Det er ikke tilladt at henstille affald på fællesarealerne, da det kan være til gene for andre beboere og desuden ikke forskønner området. Er der en forhånds aftale med gårdmanden om afhentning senest efterfølgende dag, kan dette accepteres.

Hækkene ud mod plænerne skal klippes, så der opnås en lige flugt parallelt med muren. Dog undtages 78 st. og 96 th. fra denne regel, da deres hække skal forbinde de tilstødende hække i en skrå linie.

Der bedes taget hensyn til naboer og overboere i forbindelse med benyttelse af havegrill i haverne. Placer grillen så røg ikke generer for meget. Hold desuden lydniveauet på et plan, som alle kan holde ud at høre på både i dag- og aftentimer.

### **Anlæg**

Alle brønddæksler skal være let tilgængelige hele året. Helst skal de være i niveau med belægning, alternativt med en afdækning af løse sten.

**Alle lyskasser skal være let tilgængelige hele året. Lyskasserne må ikke bruges til oplagringsplads o.l., da disse er flugtveje.** Enhver form for trykimprægneret træ på ristene **er ikke tilladt.**

Ønskes der ændringer i belægning, er al bortskaffelse af materialer ens eget problem.

Der må ikke køres med biler, knallerter o.l. på plæner eller fliser.

### **Haveaffald**

Ingen former for haveaffald i storskraldshuset! Dette skal lægges på foreningens plads for haveaffald, som er placeret ved garagen nr. 76/92.

Foreningens plads for haveaffald er en opsamlingsplads, hvorfra affaldet bliver kørt til kompostering. Der må henlægges stauder, blomster, blade, græs, ukrudt, hækafklip, grene og andet træagtigt materiale. Alt med en diameter over 10 cm fraskæres og resten skæres i håndterbare stykker af maks. en meters længde. Ved større beskæringer kan gårdmand kontaktes for en forhånds aftale om afhentning ved låge. Urtepotter, plastikposer, sække, papkasser eller anden form for emballage må ikke smides der. Det skal i storskraldshuset!

### **Murværk**

Det er ikke tilladt beboerne at opsætte søm, skruer, kroge eller andre ting på facaden, udover hvad der direkte er givet **en skriftlig tilladelse til af bestyrelsen.**

Det er i det hele taget ikke tilladt beboerne at foretage nogen form for ændringer i eller på facaden, uden at der foreligger **en skriftlig godkendelse fra bestyrelsen.**

## **6.5 Toilet og bad**

Man skal være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet, og afløbet skal jævnlige efterses for hår og sæberester for at undgå tilstopning og oversvømmelse til følge. Bleer, bind, vat, avispapir o.l. må **aldrig** kastes i toiletkummen. Rensning af faldstammer og kloakker er både besværlige og bekostelige. Eventuelle utætheder i installationerne skal anmeldes til ejerforeningen.

Af hensyn til natteroen i ejendommen bedes der taget hensyn vedrørende sene badetider. Undgå så vidt muligt at tage bad mellem kl. 23.00-06.00.



## 6.6 Ventilationskanal

Ventilationskanaler i køkken og toilet må ikke lukkes til, idet der ellers kan opstå fugtproblemer og kondens i lejligheden.

## 6.7 Husdyr

Det er tilladt i mindre omfang, at holde husdyr i bebyggelsen. Der er dog visse kæledyr, som ikke er tilladt i foreningen såsom høns, får, geder o.l. samt eksotiske krybdyr. Beboere, der holder husdyr, er forpligtet til at gøre det på en sådan måde, at de ikke er til gene for de øvrige beboere. Giver husdyrene anledning til berettiget klage, kan ejerforeningen påbyde, at grunden til klagen øjeblikkelig skal bringes til ophør. I gentagelsestilfælde kan ejerforeningen pålægge at beboeren skaffer sig af med det pågældende dyr. Dyreaffald skal i lukkede poser og afleveres i dagrenovationen.

Ved luftning af hunde og katte skal man være opmærksom på følgende:

- Hunde og katte skal føres i snor
- Eventuel forurening fjernes straks. (Affaldskasse med plastposer er opsat ved cykelstien mellem Lindevang/Rønnevang og Rønnevangscentret)
- Hunde og katte **må ikke** luftes på foreningens græsplæner, legeplads og den fælles fodboldbane.

Der er forbudt ejere eller øvrige beboere, i ejerforeningen at holde muskelhund, ligeledes er det forbudt at have muskelhunde på besøg. Forbudet er gældende fra midnat, natten til d. 30. september 2009.

En ejer eller beboer, der før denne dato har anskaffet sig en muskelhund, kan beholde denne, men det påhviler ejeren, efter henstilling fra bestyrelsen at skille sig af med pågældende hund, hvis denne udviser aggressiv adfærd, eller hvis andre dyr eller mennesker er blevet angrebet.

Bestyrelsen kan til enhver tid, i tvivlstilfælde, påbyde den enkelte hundeejer, at føre bevis for at den pågældende hund ikke er en muskelhund.

En muskelhund defineres ud fra den af folketinget vedtagne lovændring af 4.6.2010 udarbejdede liste. Forbuddet omfatter også blandingshunde. Hermed menes hunde, der er parret med en af førnævnte racer, eller har gener, der går længere tilbage.

Bestyrelsen er til enhver tid berettiget til at anmode en ejer om at bortskaffe sin hund ved overtrædelse af denne bestemmelse.

En overtrædelse af dette forbud vil medføre politianmeldelse samt i henhold til vedtægterne kunne medføre krav om fraflytning fra ejendommen.

## 6.8 Længerevarende fravær

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

I forb. med ferie o.l. anbefales det, at lejligheden ser så beboet ud som muligt og er under opsyn (nabo-hjælp).

## 6.9 Vinduer og døre

Vedligeholdelse, udskiftning og rengøring af vinduer og hoveddøre er den enkelte beboers ansvar.

Individuel udvendig maling af hoveddøre og dørkarme må først iværksættes, når bestyrelsen har givet skriftlig tilladelse. Arbejdet skal udføres ifølge de instruktioner, som bestyrelsen fremsender og for ejers regning. Efter udført arbejde skal bestyrelsen kontaktes for godkendelse. Såfremt arbejdet ikke er udført tilfredsstillende, vil en evt. udbedring kunne ske på foreningens foranledning for ejers regning.

Ejeren/lejeren af lejligheden er pligtig til at sætte bogstaver i den dertil indrettede glasrude i brevsprækken eller alternativt at opsætte et præsenteret navneskilt. Papirlapper accepteres ikke! Bogstaver fås ved henvendelse til gårdmanden.

## 6.10 Opgang

Færden på trapperne skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

Løse genstande må ikke stilles i opgangene og på trapperne, da det kan være til gene for de øvrige beboere, samt at det ikke ser pænt ud. Hvis dette alligevel sker, vil genstandene blive fjernet uden varsel.

Finder forurening af trapper og opgange sted, må den nødvendige rengøring foretages af den beboer, der har ansvaret for forureningen eller for dennes regning.

Tegning, graffiti o.l. i opgangene må ikke finde sted. Vedkommende, der tegner eller beskadiger væggene, vil blive gjort økonomisk ansvarlig for istandsættelse.

## 6.11 Barnevogne, cykler og knallerter

Barnevogne må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre. Barnevogne henvises til cykelkældre.

Cykelstativerne ved opgangene er beregnet til parkering af cykler. Beboernes cykler henvises til cykelkældrene eller de enkeltes egne kælderrum. Det er forbudt at henstille eller transportere cykler i trappeopgangen.

Husk at lukke kælderdørene efter brug, for at hindre uvedkommendes færden.

Cykler, barnevogne o.l. skal køres ned af de dertil beregnede trappeslisker og ikke bæres ned gennem opgangene.

Desuden må knallerter ikke startes i kældergangene eller i kælderrummene, ligesom det er **strengt forbudt** at reparere benzindrevne maskiner i kældrene grundet brandfare!

Parkering af knallerter/motorcykler henvises til arealet ved opgangene ved siden af cykelstativerne. Knallerter, scootere og motorcykler må ikke parkeres i kældrene. Såfremt disse køretøjer er tømt for brændstof må de gerne henstå i cykelkælderen i vinterhalvåret.

Rengøring af knallerter/motorcykler med opløsningsmidler **skal** finde sted i fri luft og uden risiko for forurening af ejerforeningens areal.

Alle former for motordrevne køretøjer (undtaget er dog handicaprelaterede) må ikke forefindes i haverne. Kørsel på plænerne er forbudt.

## 6.12 Kælderrum

Til hver lejlighed hører et kælderrum beliggende i samme blok som lejligheden. For nyindflyttede, hvor der evt. er tvivl om kælderrumsnummeret, kan et bestyrelsesmedlem eller gårdmanden kontaktes. Kælderrummet skal være aflåst.

Der må ikke stilles brandfarlige væsker i rummene.

Udover de sædvanlige kælderrum råder ejerforeningen over nogle ekstra rum, som udlejes efter tur, når de bliver ledige. Hvis du/I er interesseret i et sådant rum kontakt da bestyrelsen for at blive skrevet på venteliste. Det ekstra kælderrum må benyttes til hobbybetonet arbejde, hvis art skal kunne godkendes af ejerforeningens bestyrelse. Det er strengt forbudt at tilslutte fryser, køle/fryseskabe, varmepaneller o.l. til evt. stik i kælderrummene.

Ved leje af ekstra kælderrum udfærdiges en lejekontrakt. Hver den 1. i måneden opkræves lejen sammen med fællesudgifterne.

## 6.13 Kældergange

Løse genstande må ikke stilles i kældergangene, da det kan være til gene for de øvrige beboere, samt at det ikke ser pænt ud. Hvis dette alligevel sker, vil genstandene blive fjernet uden varsel.

Finder forurening af kældergangene sted, må den nødvendige rengøring foretages af den beboer, der har ansvaret for forureningen eller for dennes regning. Der må ikke anvendes brandfarlige væsker og opløsningsmidler i kælderen.

Tegning, graffiti o.l. må ikke finde sted. Vedkommende, der tegner eller beskadiger væggene, vil blive gjort økonomisk ansvarlig for istandsættelse.

De stikkontakter, som er opsat i kældergangene, må ikke benyttes til faste installationer.

## 7. Vaskeri

Til foreningen hører en vaskekælder, som er beliggende i kælderen ved nr. 82 og som har åbent alle ugens dage i tidsrummet kl. 07.00-20.00. I vaskekælderen er der opstillet 2 vaskemaskiner, 1 centrifuge og 2 tørretumblere.

Adgang til vaskeriet via den udvendige trappe ved nr. 80. Kældernøgle passer til denne lås. Gå gennem cykelkælder og til højre. Døren til vaskeriet er forsynet med elektrisk lås og kræver derfor ikke nøgle i vaskeriets åbningstid.

Priser, tider og ordensregler fremgår af opslag i vaskekælderen.

### 7.1 Reservation af vasketure

Til hver lejlighed er der udleveret 1 stk. vaskenøgle, hvormed der kan reserveres vasketid på reservationstavlen. (Husk at aflevere nøglen til ny ejer/lejer i forb. med fraflytning/fremleje). Er vasketuren ikke påbegyndt senest 15 minutter efter vasketurens start, er maskinerne til fri disposition. Vasketiden mellem kl. 17.00-19.00 er dog undtaget denne bestemmelse.

Reservationen gælder for samtlige maskiner.

Mangler du din vaskelås kan du henvende dig på ejerforeningens kontor.

### 7.2 Ordensregler i vaskeriet

Brug af vaskekælderen er på eget ansvar. Børn og unge under 15 år må **kun** have adgang til foreningens vaskeri i følge med voksne, og leg i vaskekælderen er forbudt!

- Vaskemaskiner: Følg nøje de opsatte brugsvejledninger og husk at rengøre vaskemaskinerne for sæberester efter brug. Børster og klude er tilgængelige i vaskerummet.
- Tørretumblerne: Husk at rense fnugfilter efter brug. Glemmes dette, kan maskinen brænde sammen.

Ved maskinsvigt udfyld venligst en seddel med beskrivelse af den konstaterede fejl og hæng den på den defekte maskine. Fejlsedler forefindes i vaskekælderen. Efterfølgende informeres ejendommens gårdmand eller et bestyrelsesmedlem, så maskinen kan fejlmeldes. Det er strengt forbudt selv at forsøge at udbedre fejl!

**Skriv venligst navn på fejlmelding, således at det er muligt at hente supplerende oplysninger, så unødvendige montørbesøg undgås.**

Bordene, der står i vaskerummet, skal blive på deres pladser.

Husk: Aflever vaskerummet i samme stand, som du selv gerne vil modtage det.

### 7.3 Tørrestativer/pladser

Tørrestativ forefindes på græsplænen ved nr. 82. Tøj skal være taget ned inden solnedgang.

## **8. Renovation**

I ejerforeningen er der indrettet 4 pladser for restaffald (husholdningsaffald/dagrenovation) og papir. Hver plads indeholder 2 containere til restaffald og 1 container til papir. Disse pladser er placeret ved gavlene af nr. 76, 82, 98 og 100.

Beboerne må kun benytte ovennævnte containere, som tilhører Ejerforeningen Lindevang 7EÆ; selvom skraldehusene og containere er ens, betaler ejerforeningerne i området særskilt for renovation.

Glasbobler/containere til glas findes ved gavl af nr. 98 samt ud for nr. 84.

Større ting fra den daglige husholdning (her tænkes bl.a. på papkasser, kasseret køkkengrej, hårde hvidevarer, o.l.) henvises til det fælles storskraldshus, der er beliggende ved parkeringspladsen ud for Lindevangshusene nr. 114. Beskrivelse, af hvordan sortering af dette affald foregår, fremgår af beskrivelser opsat i storskraldshuset.

### **8.1 Container til restaffald**

Disse containere er udelukkende til husholdningsaffald, som ikke hører til andre fraktioner/containere samt emballage der har været i kontakt med madvarer. Flasker og glasemballage afleveres i glas container. Større papemballager må ikke fyldes i containeren til husholdningsaffald eller henstilles ved pladserne for restaffald, men skal afleveres i storskraldshuset.

### **8.2 Flaskecontainer/glas**

Heri må kastes alle former for rengjorte flasker og emballageglas fra fødevarer.

Almindelige elpærer skal i dagrenovationen, energipærer er miljøaffald!

Keramik og porcelæn skal afleveres i storskraldshuset.

### **8.3 Papir**

Aviser, reklamer samt telefonbøger skal i papircontainerne.

Bølgepap og karton klappes sammen og afleveres i storskraldshuset.

### **8.4 Haveaffald**

Se haveregulativet punkt 3.

### **8.5 Storskraldshus**

Storskraldshuset er beliggende ved parkeringspladsen ud for Lindevangshusene nr. 114. Åbningstider: Se opslag på døren. Der er udleveret en nøgle til hver lejlighed, mangler du en nøgle til storskraldshuset, kan den købes på ejerforeningens kontor eller af gårdmanden.

I storskraldshuset kan du aflevere følgende: Hårde hvidevarer, elektronikaffald, bølgepap og karton, jern og metal, keramik, porcelæn, vinduesglas, møbler, springmadrasser samt bildæk.

Affaldet skal sorteres jf. beskrivelser i storskraldshuset.

### **Det er forbudt at afleverere følgende i storskraldshuset:**

Miljøaffald, haveaffald, byggeaffald, køkkenaffald og cykler!

## 8.6 Spørgsmål

Er du i tvivl om sorteringen af affald, er du altid velkommen til at spørge ejerforeningens gårdmand.

Ovenstående skulle gerne medføre en korrekt sortering af det afleverede affald. I modsat fald risikerer foreningen at modtage regninger fra kommunen grundet ukorrekt sortering. I tilfælde af at dette sker, og at man finder den skyldige beboer, vil denne hæfte for udgiften.

## 9. TV, Radio og Internet

Foreningens antenneanlæg er tilsluttet YouSee's hybridnet. Alle lejligheder modtager YouSee's mellempakke, som betales til ejerforeningen sammen med fællesudgifterne. Derudover er der mulighed for at få internet via YouSee's net (Webspeed). Dette abonnement tegnes og afregnes direkte med YouSee.

Det er forbudt at opsætte andre former for antenner i ejerforeningen.

Ved uregelmæssigheder, fejl og manglende signal, der ikke er givet oplysning om på YouSee's infokanal, undersøg først om naboen heller ikke har signal. Er dette tilfældet kontaktes:

**YouSee Fejlservice tlf. 80 80 40 50 (døgnvagt)**

i øvrigt henvises til infokanalens vejledning vedr. fejl.

Omkostninger i forbindelse med servicebesøg, som skyldes beboerens fjernsyn, video, dekoder eller andet samt skader på anlægget, der er forårsaget af, at beboerne har forsøgt selv, såsom åbning af antennestikdåse, betales af den enkelte beboer.

**Antennestikdåse må ikke åbnes/adskilles, da signalet til under- og overboere dermed afbrydes.**

## 10. Vand og varme

Opstår der problemer/spørgsmål i forb. med varmen, koldt/varmt vand eller lignende, skal der rettes henvendelse til gårdmanden eller et bestyrelsesmedlem.

Gårdmanden vil ligeledes hjælpe i tilfælde af, at der er behov for at lukke for vandet grundet reparationer o.l. Reparationer af haner, cisterner o.l. sker for beboerens egen regning og skal udføres af autoriserede håndværkere, som beboeren selv skal rekvirere. Autoriserede håndværkere tillades selv at lukke for vand/varme.

Bestyrelsen opfordrer beboerne til at få monteret lukkehaner på disse installationer.

I videst muligt omfang skal gårdmanden kontaktes 2 dage før i forb. med lukning af vand/varme. Lukning foretages kun indenfor normal arbejdstid.

Den enkelte beboer skal i videst muligt omfang 2 dage før sørge for at informere de øvrige beboere, om at der lukkes for varmen eller vandet via opslag i opgangene.

## 11. Vand/Varmeregning

Vand- og varmeregnskab foreligger normalt i februar – marts.

Ved ejerskifte bør ejerforeningen kontaktes for ekstra aflæsning hurtigst muligt. Henvendelse skal ske til ejerforeningens gårdmand.

Varme- og vandaflæsning udover den normale aflæsning, betales af den enkelte beboer.

Ved ejerskifte bør man være opmærksom på, at det er **ejeren på afregningstidspunktet**, der hæfter for afregning af vand- og varmeregnskabet for hele perioden. Et forhold man skal huske på ved refusionsopgørelsen.

Kan du/I ikke være hjemme, når der skal læses måler af, bedes du/I give ejendommens gårdmand, eventuelt naboen en nøgle til din/jeres lejlighed.

Ved gentagne forgæves besøg fra Minol vil der blive foretaget en skønsmæssig vurdering af varmemeforbruget og a conto vil blive sat derefter.

## **12. Parkering**

Parkering af personbiler og varebiler må ikke finde sted udenfor de afmærkede parkeringspladser. Uindregistrerede motorkøretøjer må jf. færdselslovens § 123, stk. 1 nr. 3 ikke henstilles, hvor færdselsloven gælder.

Lastvogne, busser og campingvogne omfattes af en politibekendtgørelse om parkeringsbegrænsning samt af en tinglyst deklARATION. Disse køretøjer må ikke parkeres i ejerforeningen Lindevang 7eæ. Anvend de anviste langtidsparkeringspladser i kommunen for køretøjer over 3.500 kg.

**Bestyrelsen gør endvidere opmærksom på, at der er parkeringsforbud ud for Lindevangshusene 92-98, hvilket skal respekteres!**

Biler bedes parkeret ca. ½ m fra kantstenen ved parkeringspladserne **hele året** af hensyn til fejning af fortove og snefyndning.

Ejerne bedes holde øje med om deres køretøj drypper olie o.l., og hvis det er tilfældet få skaden udbedret hurtigst muligt. Derudover skal der straks hældes sand eller kattegrus på asfalten for at suge spildet op.

Såfremt en ejer ikke tager til efterretning at få udbedret skaden, kan bestyrelsen i yderste konsekvens kræve at få køretøjet fjernet fra foreningens areal.

Ejeren af køretøjet hæfter for en evt. udbedring af asfalten.

## **13. Diverse tilbud**

### **13.1 Bordtennisrum**

Der er indrettet bordtennisrum i kælderen nr. 92. Rummet er til fri afbenyttelse i tidsrummet kl. 10-20. Ordningen vil vedvare så længe, vi passer godt på inventaret, så ryd op efter jer.

### **13.2 Borde og bænke**

Der er opstillet borde og bænke på friarealet på plænen, som er til fri afbenyttelse. Hvis der flyttes rundt med dem, stil dem da venligst på plads igen efter brug.

### **13.3 Grill**

Der er opstillet en grill på ved legepladsen, samt ved havepavillion på den store græsplæne, som er til fri afbenyttelse for beboerne. Grillen bedes rengjort efter brug og senest næste formiddag. Asken hældes i den opstillede spand. Gårdmanden sørger for at tømme pågældende spand for aske.

Ved brug af grillen bedes der taget hensyn til de omkringboende beboere, og pladsen efterlades i rengjort stand.

### **13.4 Bilvaskeplads**

Bilvaskeplads findes ved gavlen af nr. 98. Bilvaskepladsen er markeret med gule streger. Der forefindes en vandslange i rummet til højre for cykelkælderen. Kældernøglen giver adgang til dette rum. Husk at lukke hansen i kælderen, så vi undgår oversvømmelser.

## **13.5 Boldbane**

Midt i bebyggelsen Lindevangshusene findes en stor boldbane til fælles afbenyttelse for alle ejerforeninger.

## **14. Gensidig forpligtelse**

Sidst men ikke mindst; vær med til at minde dine medbeboere om eventuelle overtrædelser af husordenen. Det kommer man som regel længst med.

Holdes bebyggelsen og friarealerne i pæn stand, holdes vedligeholdelsesudgifterne samtidig nede. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

Ejerforeningen gør sit til at skabe en god stemning i foreningen samt sørger for, at bebyggelsen fremtræder præsentabelt, så vær med til at værne om disse ting.

Husk på at det er os selv, der gennem fællesudgifterne betaler for istandsættelser og reparationer!

Er du/i i tvivl eller ønsker råd og vejledning om et eller flere punkter, kan du/I rette henvendelse til et bestyrelsesmedlem eller gårdmanden.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i ejerforeningen Lindevang 7eæ