

Husorden	2
haveregulativ	13
Affaldsregulativ	16

[§1. Introduktion](#)

[§2. Lindevang 7EÆ](#)

[§3. Til-/fraflytning og fremleje](#)

[§4. Forsikring](#)

[§5. Fællesudgifter](#)

[§6. Husorden](#)

[§7. Vaskeri](#)

[§8. Renovation](#)

[§9. Tv, radio og internet](#)

[§10. Vand og varme](#)

[§11. Vand/Varmeregning](#)

[§12. Parkering](#)

[§13. Diverse tilbud](#)

[§14. Gensidig forpligtelse](#)

§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.

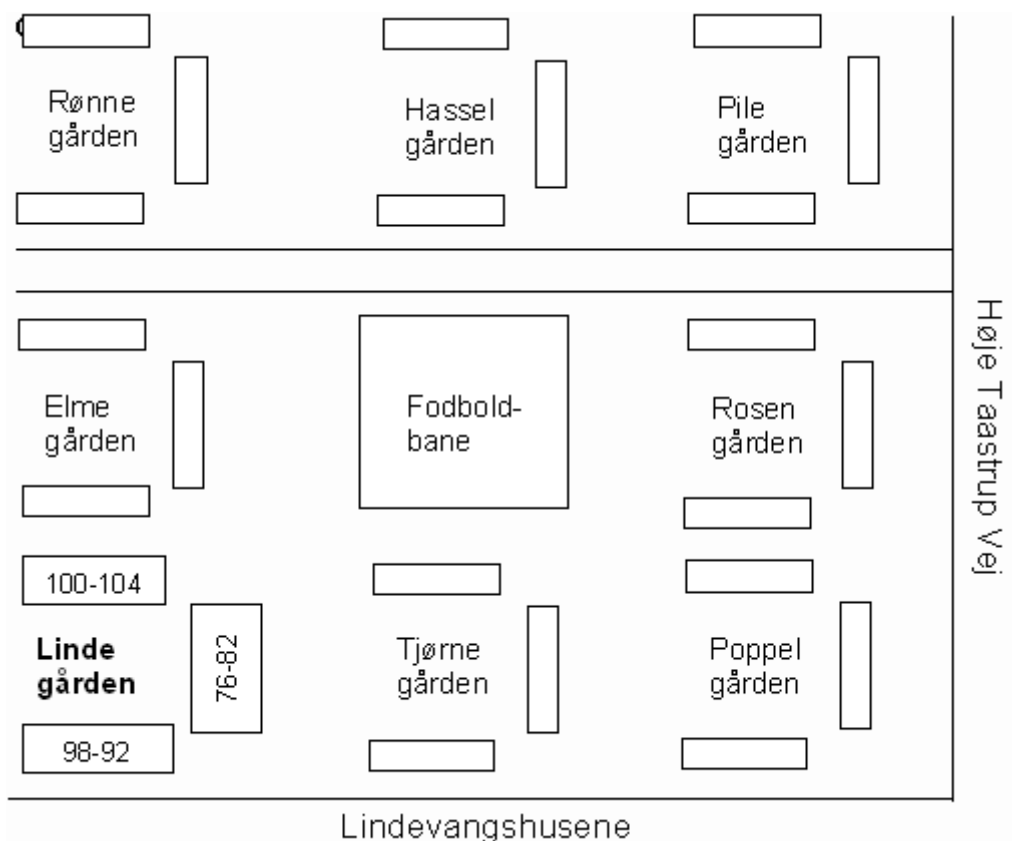
Derfor vil vi bede dig/Jer huske på, at disse regler er fastsat både for at beskytte dig/Jer og bebyggelsen.

Som beboer i bebyggelsen bør du/I også læse følgende:

[Vedtægter for Lindevang 7eæ](#)

§2. 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/I har behov for at tale med et bestyrelsesmedlem kan du/I henvende dig/Jer telefonisk, via E-mail eller personligt.

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

Akutte skader o.a.

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/gårdmand 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. Til-/fracflytning og fremleje

Til/fracflytning

I forb. med til/fracflytning samt håndværker til de enkelte lejligheder, er det forbudt at køre biler op på fortov 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.

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 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

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.

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.

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.

Haver

Bestemmelser vedrørende haver er fastlagt i [foreningens haveregulativ](#).

Facade

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

Du må ikke hænge noget til tørre/udluftning, der hænger ud over vindueskarmen.

Du må ikke banke eller ryste tæpper, måtter, duge og lignende fra ejendommens vinduer.

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

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.

Ventilationskanal

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

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.

Det 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 den 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.

Længerevarende fravær

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

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

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

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 opgangs steder, 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.

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.

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 frysere, 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.

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 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

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.

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.

Tørrestativer/pladser

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

§8. Renovation

Denne paragraf er erstattet af menupunktet [Affaldssortering](#)

§9. TV og internet

Via stikdåse i stuen er det muligt at modtage Boxers TV-signaler. Gratiskanaler fra DR er tilgængelige uden anvendelse af dekoder. Betalingskanaler, der leveres af Boxer, kan tilkøbes individuelt hos Boxer.

Det er iht. lovgivningen muligt at anmode ejerforeningens bestyrelse om at blive fritaget for betaling for modtagelse af TV-signaler fra det fælles sløjfe-netværk (CopyDan-afgifter). Anmodningen kræver aflevering af en tro-og-love [erklæring](#) om, at man ikke tilslutter udstyr til sløjfeanlægget. Bestyrelsen er berettiget til kontrol heraf.

Stikdåse må ikke åbnes/adskilles, da signalet til under- og overboere dermed afbrydes. Omkostninger i forbindelse med servicebesøg, som skyldes beboerens fjernsyn, dekoder eller andet, samt skader på anlægget, der er forårsaget af, at beboerne har forsøgt selv, såsom åbning af antennestikdåse, betales af det enkelte medlem.

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

Der er pr. 1.10.2018 etableret et hurtigt internet i ejendommen. Medlemmer, der har betalt det af bestyrelsen fastsatte indmeldelsesgebyr, er tilsluttet netværket.

Følgende [appendix](#) til husordenen blev vedtaget af generalforsamlingen 2018.

§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- og 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 vil der blive foretaget en skønsmæssig vurdering af vandforbruget 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. 1/2 m fra kantstenen ved parkeringspladserne hele året af hensyn til fejning af fortøve og snerydning.

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

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.

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.

Grill

Der er opstillet en grill på ved legepladsen, samt ved havepavillon 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.

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 hanen i kælderen, så vi undgår oversvømmelser.

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

Haveregulativ E/F Lindevang 7EÆ

§1. Almindelige bestemmelser

- stk.1. Ejere af lejligheder i stueetagerne har brugsret OG vedligeholdelsespligt over haverne, men ejer dem ikke!
- Brugsretten til haver kan fremlejes.
 - Vedligeholdelsespligten kan ikke fremlejes.
Vedligeholdelsespligten påhviler ejer uanset, om lejligheden er udlejet, som beskrevet i vedtægternes §19.
- stk.2. Hvad er tinglyst på ejendommen
- Afstanden fra facade til midt af rodlinie (dybde) på hæk/hegn: 555 cm.
 - Afstanden mellem haver til midt af rodlinie (bredde) varierer efter lejlighedens fordelingstal:
 - Fordelingstal 71 (1 vær.): 667 cm
 - Fordelingstal 101 (2 vær. u/gavl): 398 cm
 - Fordelingstal 106 (2 vær. m/gavl): 423 cm
 - Fordelingstal 126 (3 vær. u/gavl): 632 cm
 - Fordelingstal 127 (3 vær. indhak): 610 cm. Hæk føres i lige linie mellem naboers hegn/hæk - se også §3 stk. 2.e.iii
 - Fordelingstal 130 (3 vær. m/gavl): 658 cm
 - Hegn/hæk mellem haver placeres vinkelret på facaden og rodlinie flugter skillevæg mellem lejligheder.

§2. Brugsret

- stk.1. Benyttelse af haver
Der skal altid tages behørigt hensyn til øvrige beboere i bebyggelsen ved benyttelse af haver
- Urimelig og larmende adfærd er ikke tilladt.
Lydniveauet skal respektere husordenens generelle regler om støj.
 - Der skal tages behørigt hensyn til naboer og overboerne v/benyttelse af havegrill.
Anvendes en kulfyret havegrill skal optænding foretages i behørig afstand fra bygninger således, at ingen generes af optændingsrøg og mados.
 - Boldspil, bør fortrinsvist foregå på boldbanen og ikke i haverne.

§3. Vedligeholdelsespligt

- stk.1. Generelt skal haven hele året fremtræde pæn og velholdt.
- Haven skal løbende holdes ryddelig
 - Hække, buske, flisearealer, stendiger, græsplæne og blomsterbed skal vedligeholdes løbende
 - Hegn skal vedligeholdes og males jævnlige.
- stk.2. Bestemmelser vedrørende hæk
- Det er obligatorisk med hæk parallelt med facade (mod fællesarealer)
 - Hegn etableret ud mod fællesarealet pr. 29.9.2014 må kun udskiftes til hæk
 - Delvis udskiftning af hegn til hæk er ikke tilladt
 - Mellem haverne kan ejerne indbyrdes aftale hæk eller hegn.
 - Hæk skal være liguster (5 stk. pr. meter.).
 - Hæk skal bestå af levende planter.
 - Hæk skal klippes efter behov og mindst 2 gange årligt.
 - Klippes 1. gang senest 15. juli og 2. gang senest 1. oktober.
 - Hæk skal klippes, så den fremstår lige både i siderne og i toppen.
 - Hæk parallelt med facaden skal klippes, så der opnås en lige flugt med andre hække parallelt med facaden.
Dog undtages 78 th. og 96 th. fra denne regel, da deres hæk skal forbinde de tilstødende hække i en skrå linje.
 - For hæk parallel med facade (mod fællesarealer) gælder følgende:
 - Afstand fra facade til midt af rodlinie 555cm - Jf §1 stk. 2
 - Højde: 90 - 180 cm. Bredde: Maks. 60 cm.
 - Der skal være en udgang i hækken, som er ca. 90 cm. bred. Hullet skal være forsynet med en låge.
 - Det er tilladt at etablere et hegn på havesiden af hækken.
 - Ved plantning af ny hæk må stakit ikke overstige 120 cm, da facaden udadtil skal være grøn (hækken). Hegnet må ikke erstatte hæk.
 - Hegnet skal være malet i den vedtagne farve for hegn.
 - Hegnet skal løbende vedligeholdes.
 - For hæk plantet vinkelret på mur (mellem haver og v/gavl) gælder følgende:
 - Placering iht. §1 stk. 2
 - Højde: 120 - 180 cm. Naboer kan indbyrdes aftale, at de sidste 40 cm mod fællesarealet skal være 100 - 180 cm høj.
 - Ved uoverensstemmelse er det maks. højden, der er gældende.
- stk.3. Bestemmelser vedrørende hegn
- Mellem haverne kan ejerne indbyrdes aftale hæk eller hegn.
 - Hegn mellem haver placeres iht. §1 stk. 2

- b) Hegn skal være af træ.
 - c) Der gælder de samme højdemål som for hække.
 - d) Hegn må ikke fastgøres i facaden.
Bestyrelse/haveudvalg kan kun dispensere herfra efter ansøgning ved etablering af hegn over lyskasse.
 - e) Hegn skal vedligeholdes, så de fremtræder præsentabelt, herunder males jævnlige.
 - f) Hegn skal være malet i en farve svarende til Flüggers "Sommergrøn nr. U-400", heldækkende (farve-prøve kan ses på kontoret).
Ved opsættelse af nyt hegn kan bestyrelsen efter anmodning dispensere fra denne regel i en nærmere fastsat periode, hvor hegnet kan henstå umalet.
- stk.4. Bestemmelser vedrørende havelåge (mod fællesareal)
- a) Lågen skal være af træ. Såfremt lågen i dag er af metal, skal den ved næste naturlige udskiftning udskiftes til en trælåge.
 - b) Lågen skal dække udgang i hæk, som er ca. 90 cm bred.
 - c) Lågen skal fremtræde velholdt og være funktionsdygtig.
 - d) Lågen skal åbne indad. Såfremt lågen pr. 29.9.2014 åbner udad, skal den ved næste naturlige udskiftning åbne indad.
 - e) Lågen skal være malet i en farve svarende til Flüggers "Sommergrøn nr. U-400", heldækkende (farve-prøve kan ses på kontoret).
 - f) Lågen skal være placeret mellem bagkant og midten af hækkens rodlinje.
 - g) Lågen må ikke være højere end 180 cm
- stk.5. Bestemmelser vedrørende græsplæne
- a) Skal vedligeholdes, så den fremtræder velholdt, herunder slås med jævne mellemrum.
 - b) Skal primært bestå af plænegræs
- stk.6. Bestemmelser vedrørende flisearealer
- a) Skal vedligeholdes, så de fremtræder velholdte.
 - b) Ukrudt skal løbende fjernes.
- stk.7. Bestemmelser vedrørende stensætninger og -diger
- a) Skal vedligeholdes, så de fremtræder velholdte.
 - b) Ukrudt skal løbende fjernes.
- stk.8. Bestemmelser vedrørende træer og buske
- a) Bør ikke være over hækkens højde. Undtagelsesvist op til underkant af vinduer på 1. sal, såfremt ingen føler sig generet af det.
- stk.9. Bestemmelser vedrørende haveaffald
Bortskaffelse af haveaffald skal ske efter ejerforeningens anvisninger:
- a) Der er etableret en opsamlingsplads for haveaffald ved garagen nr. 76/92, som modtager mindre mængder organisk affald.
 - i. Der må henlægges stauder, blomster, blade, græs, ukrudt, hækafklip, grene og andet træagtigt materiale.
 - ii. Alt med en diameter over 10 cm fraskæres og resten skæres i håndterbare stykker af maks. en meters længde.
 - iii. Større mængder organisk affald henvises til grøntpladsen ud for Lindevangshusene 90.
 - iv. Urtepotter, plastikposer, sække, papkasser eller anden form for emballage henvises til storskraldhuset.
 - b) Ønskes ændringer i belægning, må ejer foranledige overskudsmaterialer bortskaffet for egen regning.
 - c) Det er ikke tilladt at henstille affald af nogen art på fællesarealerne.
Er der en gensidig aftale med gårdmanden om afhentning af haveaffald senest efterfølgende dag, kan dette accepteres.

§4. Effekter i have

- stk.1. Almindelige bestemmelser
- a) Kun naturligt henhørende effekter må opbevares i have.
 - b) Genstande over 180 cm er ikke tilladt.
 - c) Begrænsninger på elektriske installationer i haver.
- stk.2. Transportmidler o. lign.
- a) Alle former for transportmidler (undtaget handicaprelaterede) må ikke forefindes i haverne.
- stk.3. Opmagasiner
- a) Opmagasiner af ikke naturligt henhørende effekter må ikke forekomme i haven.
Herunder, men ikke begrænset til møbler, affald o.a.
- stk.4. Genstande over 180 cm
- a) Der må ikke opsættes genstande over 180 cm i haven.
Højden bestemmes ud fra det gennemsnitlige jordplan omkring genstanden.
Bestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere for en midlertidig opsætning.
Dør skal indhentes tilladelse fra bestyrelsen før opsætning.
Såfremt tilladelse ikke foreligger, kan bestyrelsen forlange genstanden fjernet.
- stk.5. Elektriske installationer
- a) Der må ikke opsættes elektriske installationer på ejendommens facade.
 - b) Der må ikke føres kabler/ledninger gennem ejendommens murværk til havebelysning eller andet.

- c) Installationer af blinkende eller kraftig karakter er ikke tilladt i haven, såfremt det er til gene for øvrige beboere.
Flytbare lamper mv. med karakter af hyggebelysning (dæmpet/begrænset styrke) er dog tilladt.
- d) Der må ikke forefindes tilsluttede elektriske effekter, der ved konstant lyd kan virke generende for øvrige beboere.

§5. Anlæg

stk.1. Brønddæksler

- a) Alle brønddæksler skal være let tilgængelige hele året.
- b) Bør være i niveau med belægning. Alternativt med en afdækning af løse sten.

stk.2. Lyskasser

- a) Alle lyskasser skal være let tilgængelige hele året.
- b) Lyskasserne må ikke bruges til oplagringsplads o.l.
- c) Enhver form for trykimprægneret træ på ristene er ikke tilladt.

stk.3. Murværk

- a) Det er ikke tilladt at opsætte søm, skruer, kroge eller andre ting på facaden udover, hvad der er givet skriftlig tilladelse til af bestyrelsen. Tilladelse skal på forlangende fremvises.
- b) Det er ikke tilladt at foretage nogen form for ændringer i eller på facaden, uden at der foreligger en skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Tilladelse skal på forlangende fremvises.
- c) Den til enhver tid værende ejer hæfter for skader på facade.

stk.4. Adgang

- a) Bestyrelsen og/eller dennes repræsentant(er) har krav på uhindret adgang til ejendommens anlæg. Evt. merudgifter til at opnå adgang påhviler den til enhver tid værende ejer.

§6. Påtaleret

stk.1. Bemyndigelse

- a) Bestyrelsen eller et af bestyrelsen nedsat udvalg bemyndiges til at påtale misligholdelse og træffe afgørelse iht. til dette regulativ.

stk.2. Frister

- a) Der gives op til 14 dages frist til efterlevelse af en påtale.

stk.3. Sanktioner

- a) Bestyrelsen bemyndiges til at fastsætte sanktioner mod medlemmer, der forsømmer deres vedligeholdelsespligt.
- b) Sanktion kan pålægges brugsretsindehaveren efter forudgående advisering.
Kan omfatte:
 - i. Indskrænkning af frist for efterlevelse af påtale
 - ii. Påligning af gebyr for påtale
 - iii. Varetagelse af havevedligeholdelse for ejers regning.

stk.4. Tvist mellem naboer

Såfremt naboer ikke kan nå til enighed om udskiftning af hæk/hegn gælder følgende:

- a) Bestyrelsen kan træffe afgørelse om udskiftning er/var rimelig og evt. udstede et påbud herom.
- b) Bestyrelsen fastsætter rimelige satser for materialer og eget arbejde.
- c) Bestyrelsen vurderer, om evt. afholdte udgifter var rimelige.
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.
- d) 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.

Affaldsregulativ og -vejledning



Det er vigtigt, at alle forstår og respekterer, at husholdningsaffald / dagrenovation begrænser sig til restprodukter relateret til mad-produktion, produkter med hygiejniske formål eller dyrehold.

Det forudsættes, at alle beboere i al væsentlighed kan skelne mellem de forskellige affaldstyper og begrænser mængderne mest muligt.

De lokale affalds-øer ved Lindevangshusene 76, 82, 98 og 100 er **kun** dimensioneret til håndtering af husholdningsaffald/dagrenovation. Her kan du aflevere:

- MADAFFALD
- PLAST (INKL. MAD & DRIKKEKARTONER)
- METAL
- PAPIR
- PAP (SMÅT PAP)
- RESTAFFALD

Hver container er mærket med eget piktogram og affaldstype.

GLAS afleveres i glascontainerne ved Lindevangshusene 98 eller Lindevangshusene 84.

Øvrigt affald skal afleveres til STORSKRALD, HAVEAFFALD eller GENBRUGSPADS afhængig af typen af affald.



STORSKRALD skal afleveres i containerhuset, Lindevangshusene 114, 2630 Taastrup. Adgang med sort chip. Storskrald er f.eks. stort pap, møbler, hårde hvidevarer, småt elektronik.

Affald

HUSK: Poser **SKAL** lukkes inden aflevering for at minimere lugtgener

JA TAK

- **Madaffald, rått og tilberedt**
- **Ris, pasta og morgenmadsprodukter**
- **Kød, fisk, ben og knogler**
- **Brød og kager**
- **Frukt og grøntsager**
- **Sovs og fedt**
- **Æg og æggeskaller**
- **Nødder og nøddeskaller**
- **Kaffefiltre og theposer**
- **Brugt køkkenrulle**
- **Afskårne blomster**

-   Plast, mad- og drikkekartoner

PLAST er den del af din dagrenovation, som er genanvendeligt plastprodukt f.eks. plastflasker, plasticoser samt mad- og drikkekartoner.

HUSK: Du kan lægge både blød og hård plast i beholderen.

HUSK: AT EMBALLAGE MED MADRESTER BLOT SKAL HAVE ET HURTIGT SKYL I KOLDT VAND ELLER BESKIDT OPVASKEVAND

JA TAK

- **Plastflasker**
- **Frukt- og grøntbakker**
- **Plastemballage fra madvarer (skyllet)**
- **Kartoner fra juice, mælk og yoghurt (skyllet)**
- **Bobleplast**
- **Plasturtepotter**
- **Plastposer**
- **Plasthestik**

-  Metal

METALAFFALD er den del af din dagrenovation, som er genanvendeligt metal f.eks. konservesdåser samt øl- og sodavandsdåser.

Affald

- Øl- og sodavandsdåser
 - Metallåg
 - Fyrfadsløsholdere
 - Stanniol og sølvpapir
 - Foliebakker (uden rester)
 - Bestik og sakse
-

NEJ TAK



PAPIRAFFALD er den del af din dagrenovation, som er genanvendeligt papir.

HUSK: AT PAPIRET GERNE MÅ VÆRE KRØLLET ELLER ITUREVET – BARE DET ER TØRT OG RENT.

JA TAK

- Aviser
- Ugeblade
- Reklamer
- Printerpapir
- Skrive- og tegnepapir
- Konvolutter
- Fotokopier



PAPAFFALD er den del af din dagrenovation, som er genanvendeligt pap.

HUSK: At skære, folde eller trampe på pappet, inden du kommer det i beholderen. Hvis pappet skal presses for at komme ned, så er det for stort til affaldsbeholder og skal afleveres til storskrald.

HUSK: At papkasser naturligvis skal tømmes for fx flamingo og plastik

JA TAK

- Mindre papkasser (max 30x30cm)

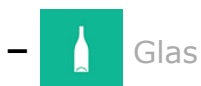
Affald

affald.

HUSK: Benyt gennemsigtig affaldspose og luk altid affaldsposen.
Poser til restaffald skal du selv købe. Benyt **ALDRIG** stor affaldssæk.

JA TAK

- Pizzabakker, chips-poser
- Snasket pap
- Kattegrus, strøelse fra kæledyr
- Støvsugeposer
- Mad i emballage
- Cigarettskod
- Hygiejneaffald – fx bleer, bind, vatpinde
- Engangshandsker, -klude o. lign.
- Sod og aske (koldt)



GLASAFFALD er den del af din dagrenovation, som er genanvendeligt glas.

JA TAK

- Vinflasker
- Ølflasker
- Glasflasker
- Syltetøjsglas
- Konservesglas
- Store glasskår
- Drikkeglas



Haveaffald er typisk grene, blade, græs, blomster og ukrudt, som kan komposteres.

Afleveres i kompostområdet i garageområdet. Større mængder afleveres direkte til afhentningsstedet ud for nr. 90. Kontakt evt. gårdmanden.

JA TAK

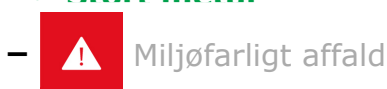
Affald

Storskrald omfatter det man normalt tager med sig, når man nyter og andre større effekter, som **ikke** under hensyntagen til øvrige beboere kan afleveres i containere ved lokale affaldsøer.

Storskrald afleveres i storskraldhuset ved opgang 114. Adgangssystemet kræver digital brik, som tilhører lejligheden. Ny kan købes ved henvendelse til gårdmanden/bestyrelsen.

JA TAK

- **Kasseret indbo**
 - **Hårde hvidevarer**
 - **Springmadrasser o.a. møbler m/fjedre**
 - **Keramik, spejle mv.**
 - **Møbler**
- **Stort pap**
- **Stort metal**



Farligt affald må ikke smides ud som dagrenovation eller hældes i kloakken.

Farligt affald skal afleveres i en tæt lukket emballage med en mærkning, der oplyser emballagens indhold. Emballager fra alge-, insekt-, svampe- og ukrudtsmidler skal behandles som farligt affald på trods af, at de er tomme.

Farligt affald skal afleveres i rød miljøboks, miljøskab, på Genbrugsstation eller via forhandlerordningen.

JA TAK

- **Algemidler**
- **Akkumulatorer og batterier**
- **Insektmidler**
- **Kviksølvtermometre**
- **Energisparepærer og andre elpærer**
- **Lysstofrør**
- **Maling og lak**
- **Ukrudtsmidler**
- **Neglelak**

Affald

- **Elektronik (småt)**
- **Legetøj og kort med batterier**
- **Mobiltelefoner**
- **Eltandbørster**
- **Kemikalie- og olierester - også tom emballage**

-  Genbrugsplads HTK

Genbrugspladsen i HTK Lervangen 1-3, 2630 Taastrup.

Her skal affald, som ikke er omfattet af den kommunale indsamlingsordning, afleveres. Du henvises til genbrugspladsens sorteringsanvisninger.

Nedenstående liste er ikke udtømmende.

JA TAK

- **Miljøfarligt affald - se separat punkt**
- **Byggeaffald**
 - **Vinduer**
 - **Gipsplader**
 - **Isolering**
 - **Beton**
 - **Mursten**
 - **Mørtel**
 - **Fliser**
 - **Trykimprægneret træ**
 - **Asfalt**
 - **Armeringsjern**
 - **Tegl**
 - **Sanitet**
- **Særlige plast-/gummityper**
 - **PVC**
 - **Gummi - fx gummistøvler, cykelslange**
 - **Bildæk**
- **Metal**
 - **Metal fra motorer**
 - **Autodeler o.lign.**
- **Elektronik**
 - **Store TV-skærme**