

E/F GlostrupHøj-II, Husorden

April 2023

§ 1

Bortskaffelse og sortering af affald og skrald.

Alt affald skal i henhold til kommunes til enhver tid gældende krav kilde sorteres og bortskaffes i kategorier.

Detaljeret info forefindes på Glostrup Forsynings samt ejerforeningens hjemmeside.

a. Dagrenovations / husholdningsaffald (de grønne containere) – det vil sige køkkenaffald, og alt hvad der lugter og kan gå i forrådnelse samt diverse småt affald fra papirkurve og lignende - bringes af beboerne til de opstillede dagrenovationscontainere i affalds skuret på parkeringsarealet. Dagrenovations affald, der bortskaffes, skal forinden omhyggeligt være indpakket i lukkede poser, eller lignende.

Det er VIGTIGT - af hensyn til vore fælles omkostninger - at dagrenovations containerne KUN benyttes til almindeligt dagligt småt husholdningsaffald og IKKE til de øvrige kategorier som, plast, storskrald, elektronik, glas, metal affald eller større emballage.

b. Plast (de sorte containere) – alt plasticemballage, dunke, bætter, bobleplast, poser, folie der er helt tømt for indhold, evt. let skyllet i koldt vand. Plast containere forefindes i affalds skur.

c. PAP og Karton der er tørt og rent, papkasser som ikke har været i forbindelse med madvarer sprættes op, foldes og lægges i de opstillede sorte PAP containere ved storskraldsrummet.

d. Flasker & Glas & Porcelæn, Keramik - Tomme og skyllede flasker, husholdningsglas o.l. kommes i den opstillede glascontainer på parkeringsarealet, dog ikke hærdet glas, porcelæn og keramik, som der er en lille separat container til.

e. Aviser, ugeblade, reklamer, tidsskrifter, kataloger, kommes i den opstillede papircontainer. Men IKKE plastbelagt papir, eller bøger, der henvises til småt brændbart.

f. Jern og Metal (den Blå container), såsom gryder, pander, eller andre effekter som hovedsageligt består af en metallegering lægges i den opstillede metal container i affalds skur. Plast overtrukket metal anbringes også her.

g. Storskrald - affald der ikke henhører under dagrenovationen, f.eks. gamle møbler, større flamingo stykker, eller andet større affald hensættes i storskraldsrummet ved kældernedgangen. Ejerforeningens fælles system nøgle, som også giver adgang til haven og fælles lokaler i kælderen passer til låsen.

h. Småt brændbart container der forefindes ved storskraldsrummet – er IKKE til madaffald eller noget der lugter eller kan gå i forrådnelse da denne kategori ikke afhentes/tømmes ret ofte. Her anbringes, Tekstil, puder, kasseret tøj, sko, flamingo, små møbler, trælistre, hvis det kan være i container (max 1 meter) - ellers i storskralds rum.

i. Elektronik, ledninger/kabler, Computer dele, Radio/TV, Mobil telefoner, Elektronisk værktøj, Legetøj, El-shavere og andet der indeholder el-dele lægges i elektronik container i storskraldsrummet. HUSK først at fjerne batterier fra produkterne der lægges i batteri-beholder lige uden for storskraldsrummet.

j. **Miljø farligt affald**, maling- og kemi-rester, samt lysstofrør og lavenergipærer anbringes i storskraldsrummet, - så vidt muligt i original emballage, hvorefter uddannet personale, sørger for korrekt bortskaffelse, for at undgå forurening af alment miljø. Små batterier lægges i batteri-beholder på skuret uden for storskraldsrummet.

k. **Byggematerialer, byggeaffald** - nedtagne håndvaske, toiletter, spejlglas, klinker, fliser, gipsplader, sten og marmor-plader - skal bortskaffes af beboeren selv, da disse effekter ikke fjernes af den kommunale afhentnings ordning. Alle disse effekter kan gratis afleveres til miljø-behandling på den kommunale genbrugsstation beliggende på Poul Bergsøes Vej 45. Åben hver dag Kl. 10 - 18.

l. **Haveaffald** bringes af beboeren til det bagerste hjørne ved det udendørs tørrestativ. Haveaffald skal afleveres i papirsække, eller i snørede bundter, max 1 meter lange samt max. 25 Kg per enhed. Bemærk . at det kun er komposter bare emner , som må henstilles – IKKE potter, plastic, o.l.

I øvrigt henvises til information på Glostrup Forsynings samt ejerforeningens hjemmeside.

Intet affald må opbevares, efterlades eller henkastes på foreningens fællesområder, så som, kælder arealer, trapper, gange, veje, plænen etc. – på nær de i §1 nævnte områder og containere.

§ 2

Forurening af ejendommens arealer. Er en beboer skyld i, forurening af ejendommens arealer, f.eks. trapper, gange og lignende, må den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende beboer.

Beboerne er ansvarlige for, at deres børn, husdyr og gæster opfører sig således, at de ikke er til gene for de øvrige beboere. Navnlige må beboere selv rengøre de områder, hvor deres børn, husdyr eller gæster har forårsaget særlig forurening.

§ 3

Fodring. Opsætning af foderbræt og lignende uden for vinduer og altankasser er ikke tilladt, da spild herfra kan medføre rottefare. Udlægning af brød etc. til fugle, katte m.m. er ligeledes forbudt.

§ 4

Leg på trapper, gange samt i kælderen er ikke tilladt.

§ 5

Cykler skal anbringes i de dertil indrettede stativer, henholdsvis på terrænet og i kælderen. Barnevogne og klapvogne skal henstilles i det dertil indrettede rum i kælderen.

§ 6

Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på parkeringsområdet ved hækken ud mod Byparkvej og Lilliendalsvej samt mod naboen (villaen) i den nordlige ende og ud for cykelparkeringen mellem nr.5 og nr. 7. Motorkøretøjer med en totalvægt på over 3500 kg. må ikke henstilles på ejendommens arealer.

En husstand må maksimum have 2 indregistrerede køretøjer hensat eller parkeret på parkeringsområdet uanset ejerforhold.

Uregistrerede køretøjer må ikke henstilles på ejerforeningens område. Kortvarig tilladelse kan dog opnås ved henvendelse til bestyrelsen.

Parkering af firmabil:

Har man firma/erhvervs køretøj (under 3500 kg) med hjem til natlig parkering på foreningens arealer, skal denne parkering foretages på anviste pladser ved indkørslen til ejendommen i den nordlige ende mod naboen (villaen). Strækningen ned mod det udendørs tørrestativ. Alle andre parkerings arealer er forbeholdt privat køretøjer.

Campingvogne og tilsvarende køretøjer må ikke henstilles på ejendommens arealer, bortset fra meget kortvarig parkering.

Det henstilles til beboerne at KØRE LANGSOMT på ejendommens arealer.

§ 7

Effekter som borde, stole, legetøj, telte, badebassiner og lignende, som benyttes på fællesarealerne skal fjernes samme dag.

§ 8

Støjende adfærd (herunder hammeren, brug af boremaskiner og lignende værktøj) må kun finde sted i følgende tidsrum:

Hverdage (mandag til fredag) mellem kl. 07.00 og 19.00.

Nationale helligdage og weekend's – (lørdag, søndag) - kun med størst mulig hensyntagen og i begrænset omfang mellem Kl. 10:00 og 17:00

Uden for disse tidsrum er brug af støjende værktøj ikke tilladt.

Brug af TV, radio, musikanlæg samt musikinstrumenter m.m. må ikke foregå med et støjniveau, som kan være til gene for de øvrige beboere. I tiden mellem kl. 22.00 og 07.00, bør der tages særligt hensyn.

§ 9

Trappeområdet må ikke benyttes til rengøring af private effekter.

Henstilling af effekter, af enhver art, på trappe områderne er forbudt, medmindre særlig tilladelse er givet af ejerforeningen.

§ 10

Vaskekælderen er udstyret med et elektronisk og internet baseret reservations system, hvor den enkelte beboer kan reservere en vasketid og efterfølgende købe vask og tørring m.m. Det er vigtigt, at en reserveret vasketid overholdes af hensyn til de øvrige beboere.

Såfremt en vaskeperiode ikke er påbegyndt efter 22 minutter, frigøres maskinerne og kan derefter benyttes af andre beboere indtil næste reserverede vaskeperiode begynder.

Vasketøj, der ligger i maskinerne efter vaskeperiodens udløb, kan udtages og lægges i en kurv af den næste bruger.

Det påhviler brugeren af vaskeriet at rengøre vaskeri maskinerne efter brugen, herunder også rensning af filteret i tørretumbleren. Der forefindes opvaskebørste til rengøring af sæbeskålene i vaskemaskinerne.

Det henstilles – af hensyn til andre brugere - at man nedtager tøjet fra tørresnorene så snart, det er tørt. Opmærksomheden henledes på at brug af vaskekælderen, sker på eget ansvar.

Luftning og tørring af tøj (f.eks. sengetøj) må ikke finde sted fra altaner og vinduer.

Af hensyn til fugtskader såsom skimmelsvamp, henstilles det ligeledes til, at tørring af tøj ikke finder sted i lejligheden.

§ 11

Fælleslokalerne: - som består af hobbyrum, bordtennis rum, billard rum og et opholdsrum, må ikke anvendes efter kl. 22.00. Brugerne skal selv sørge for oprydning efter brugen, dvs. fjerne evt. tomme flasker, emballager og andet affald.

Billardbordet må ikke benyttes af personer under 16 år.

§ 12

Ruder. Skader på ruder, uanset om det er på fællesarealet eller i en lejlighed skal omgående meldes til administrationen, som vil sørge for anmeldelse til glasforsikringsselskab.

Alle døre, der er forsynet med automatiske dørlukker, skal holdes lukkede.

§ 13

Navneskilt på hoveddøren til lejligheden opsættes om ønsket af beboeren selv for egen regning. Navneskilt på postkassen i opgangen kan bestilles hos ejerforeningen efter henvendelse til administrationen eller bestyrelsen.

Alternativt kan beboeren selv opsætte et letlæseligt selvklæbende navneskilt på den til lejligheden tilhørende postkasse. Det er ikke tilladt at bore eller på anden måde lave huller i postkassen for opsætning af navneskilt.

§ 14

Utætheder og indslag af regn og sne, samt beskadigelser på ejendommen og dens inventar, skal straks meddeles viceværten eller bestyrelsen, såfremt der er tale om en skade det påhviler ejerforeningen at udbedre.

§ 15

Henvendelser der har relation til ejendommen skal ske til administrationen eller et medlem af bestyrelsen for ejerforeningen.

§ 16

Husdyrhold må ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og husdyr ejeren er alene ansvarlig herfor. Hunde må kun luftes på ejendommens friarealer hvis de holdes i snor og i det hele taget er under ejerens fulde kontrol.

§ 17:

Lejlighederne kan udlejes på normale vilkår, hvilket indebærer, at lejeren ikke må udøve erhvervsvirksomhed fra lejligheden, at lejeren skal efterleve ejendommens vedtægter og husorden, samt at udlejningen anmeldes til administrationen med kopi af lejekontrakten.

Det påhviler udlejeren at sørge for lejeren får udleveret materiale vedrørende foreningens regler, herunder husorden og folder vedr. affaldshåndtering.

Det er ligeledes lejlighedens ejer som tager stilling til om lejer skal have adgang til at benytte foreningens fællesfaciliteter, herunder lejlighedens tilhørende kælderrum, foreningens vaskeri, fælleslokaler samt have arealer.

Ekstra nøgle og adgangs TAG til disse faciliteter kan eventuelt tilkøbes mod gebyr. Det er lejlighedens ejer der har ansvar for, at udlevere fælles systemnøgle og adgangs TAG til lejer eller en ny ejer. Er de ikke længere i brug skal disse udleveres til foreningen.

I tilfælde af væsentlig tilsidesættelse af god skik og orden, cfr. Lejelovens §§ 82 og 92, kan ejerforeningens bestyrelse pålægge det udlejende medlem at bringe lejeforholdet til ophør ved opsigelse eller ophævelse. Ejerforeningens bestyrelse skal være berettiget til selv at afgive påkrav over for en uefterrettelig lejer og kan vælge at optræde som procespart under sagsanlæg i

Huslejenævnet eller ved de ordinære domstole."

§ 18:

Rygning er ikke tilladt i trappeopgange eller i kælderområdet herunder vaskekælder, cykelkælder og fælleslokalerne.

§ 19:

Effekter som opbevares på altaner og i haverne skal til enhver tid sikres mod nedfald eller anden potentiel fare for bygninger og personer, bl.a. ifm. blæst og stormstød. Altaner og haver er ikke til permanent opbevaring af andet end udemøbler, parasoller etc. og må ikke anvendes som oplagsplads for uvedkommende løsøre.

§ 20:

Alle arealer uden for lejlighederne er fællesområder. Dog har lejlighederne i stueetagen, ret til et afgrænset område med eksklusiv brugsret umiddelbart ud for lejligheden. Ønsker en ejer at foretage ændringer af hegn i skel ind til naboer og/eller fællesarealer, skal der udarbejdes et skriftligt skitseforslag, der herefter skal godkendes af ejerforeningens bestyrelse. Først når der foreligger en godkendelse af projekt må arbejdet påbegyndes.

Skitseforslag skal indeholde oplysninger om materialevalg, farve, max. højde samt placering af hegn. Bemærk at nogle skel er mod en nabo, hvorfor der forinden forelæggelse for bestyrelsen skal opnås nabo enighed. Der vil ikke blive accepteret komposit materiale, men kun naturmaterialer, ubehandlet eller evt. malerbehandlet med et meget begrænset farvevalg.

Farvevalg vil blive begrænset til den brune farvenuance, som ejendommen i forvejen har udvendigt, på træ-tagudhæng samt vinduer, hvis der ønskes malerbehandling af hegn. På den indvendige side af hegn, der vender mod beboeren selv, vil sort blive accepteret, da denne side ikke som sådan, indgår i ejendommens facade set udefra.

April 2023