

# VELKOMMEN TIL MALURTVEJ

Gældende regler og husorden for  
*Ejerforeningen Malurtvej 1 – 29*

[www.malurtvej.dk](http://www.malurtvej.dk)

## GÆLDENDE REGLER PÅ MALURTVEJ

Ejerforeningen er reguleret via foreningens vedtægter og gældende regler og husorden.

Derudover er ejerforeningen omfattet af Lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningen er en del af sammenslutningen af de ejerforeninger, der findes i området. Sammenslutningen er Ejerlauget Kornblomstvej og dets opgaver er at sørge for udførelsen af områdets fællesopgaver så som renovation, holde de grønne områder, snerydning og vedligeholdelse af fælles veje og pladser.

Henvendelser til Ejerlauget: Al henvendelse til Ejerlauget og dets administrator skal være skriftlige og henvendelse skal rettes til formanden i egen ejerforening, hvis der ønskes svar på henvendelsen.

I Ejerlauget *Kornblomstvej* er der ansat 3 gårdmænd, hvis kontor befinder sig i kælderen til Perikumvej 11. Gårdmand Brian Brommann er tilknyttet ejerforeningen 10,5 timer pr. uge og kan træffes på [brian@kornblomstvej.dk](mailto:brian@kornblomstvej.dk).

### **Bestyrelsen:**

Bestyrelsen består af 3 eller 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Suppleanter deltager ikke i bestyrelsesmøder.

Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevere og myndige husstandsmedlemmer.

Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Derudover råder bestyrelsen over en revisor. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

### **Generalforsamling:**

Ejerforeningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være skriftlige og være bestyrelsens formand i hænde senest den 1. marts.

Forslag og andre meddelelser til bestyrelsen skal afleveres skriftligt pr. brev i ejerforeningens postkasse, som er placeret til højre for døren ind til vaskeriet på væggen eller via mail på [bestyrelsen@malurtvej.dk](mailto:bestyrelsen@malurtvej.dk). Henvendelser besvares hurtigst muligt.

### **Fællesudgifter, varme, vand mv.**

Bestyrelsen anbefaler, at man indbetaler disse ydelser via PBS. Ellers kan det foregå via tilsendte girokort senest den 5. i hver måned.

Ejerforeningens administrator er Spar Nord Bolig.

OBS: Ved restance ud over 1 måned overgives sagen til inkasso hos advokat.

### **Ved fraflytning:**

#### **HUSK:**

- at give bestyrelsen meddelelse om den nye adresse samt dato for ejerskiftet (dette af hensyn til tilbage- eller efterbetaling af fællesudgifter og vand/varme samt navneændring på postkassen og i opgangen).
- at få aflæst varme- og vandmålere. Giv besked til *Brunata* på 7777 7074
- at få aflæst elmåler. Giv besked til Eniig på 7015 1675 (Kundeservice). Der er åbent mandag-fredag fra kl. 8.00 til 17.30. Energi Nord kan også kontaktes via hjemmesiden [www.energinord.dk](http://www.energinord.dk), hvor man kan aflevere sin måleraflæsning og melde flytning.
- At få ryddet sit kælderrum og tage alle sine effekter med, også de effekter, som eventuelt er placeret i fællesrum
- Hvis man efterlader effekter, har bestyrelsen ret til at få dem fjernet på den fraflyttede beboers regning.

### **Ved udlejning:**

#### **HUSK:**

- at ejeren senest samtidig med lejeforholdets begyndelse, skal sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand
- at ejeren orienterer lejer om Gældende regler og husorden enten ved udlevering af kopi eller henvisning til hjemmesiden
- hvis en ejer sælger/overdrager sin lejlighed til lejer, skal der gives besked om dato for ejerskiftet

### **Vaskeriet og tørrerum/tørrestativ:**

Der er vaskeri i kælderen i vinkelblokken, og det kan benyttes hele ugen mellem klokken 07.00 og 22.00.

Når man er færdig med at vaske, skal vaskemaskiner og tørretumbler afleveres i rengjort stand. Specielt skal sæbeskålene gøres rene. Kurvene må ikke fjernes.

Der er opsat møntboks i vaskeriet, hvor der kan anvendes 10 kr. og 20 kr. mønter.

Til møntboksen er der tilkoblet 3 enheder, vaskemaskine nr. 1 og 2 og tørretumbleren.

Husk dels at hente tøj, vaskepulver m.m., når tøjet er vasket/tørret, dels at aflåse både vaskeri og tørrerum efter endt brug.

Hvis man fast har vaskemidler m.m. stående i vaskeriet, skal man selv sørge for at fjerne tom emballage.

Ved udgangen af hvert kvartal bliver vaskeriet tømt for uafhentet tøj.

Det er ikke tilladt at stille mindre tørrestativer på fællesarealerne.  
Der henvises til de to tørrerum i kælderen til højre for vaskeriet ellers er man velkommen til at benytte tørrestativet på græsplænen ud mod Kornblomstvej.

### **Trappevask:**

Rengøring af trappeopgangene og toilettet ved indgangen til vaskeriet foretages hver 14. dag af et rengøringsfirma. Det er den enkelte ejers pligt at sørge for, at trappeopgangen er ryddet, så rengøringen kan finde sted (tag fx måtten ind).  
Der må ikke sættes ting under trappen. Det er et krav fra Brandmyndighederne.  
Hovedrengøring af trappeopgangene sker efter behov.

### **Postkasser:**

Ejerforeningen har betalt og opsat postkasser ved rækkehusene og i opgangene i vinkelblokken.

Ved tilflytning udskifter bestyrelsen navneskiltet i opgangene og på postkassen.  
Til hver postkasse er der udleveret 2 stk. nøgler til hver lejlighed. Hvis man mister begge nøgler, skal den enkelte ejer selv købe nye nøgler og eventuel ny lås.  
Det er den enkelte ejers ansvar at sørge for regelmæssig tømning af postkassen. En fyldt postkasse signalerer fri bane til indbrudstyve, så i ferieperioder o.l. vil det være en god idé med at få andre til at tømme postkassen fx lave en aftale med en nabo.  
Regelmæssig tømning sikrer også postkassen mod at blive mishandlet af for meget post.

### **Affald:**

Se særskilt vejledning om Affaldssortering.

### **Legepladser:**

Legepladsområdet ved Perikumvej er åbent for alle børn. Ejerforeningen har dog intet ansvar i forbindelse med børnenes leg på legepladsen eller i forhold til vedligeholdelsen af samme.

### **Tohjulede køretøjer**

Cykler skal placeres i fællescykelstativerne på ejerforeningens matrikel eller i kældrene. Motorcykler, knallerter og scootere skal enten placeres på parkeringspladsen, i kældrene, ved cykelstativerne eller ved siden af opgangene.

# HUSORDEN PÅ MALURTVEJ

## **Vores udgangspunkt er, at vi skal tage hensyn til hinanden!**

- Bilkørsel på fliserne skal begrænses til det absolut nødvendige. Det er tilladt at køre op for af- og pålæsning, men længerevarende parkering på stierne er forbudt. Der henvises til parkeringsarealerne.  
Flisearealet mellem vinkelblokken og rækkehusene er BRANDVEJ og det er ikke tilladt at parkere mere end 5 minutter.
- Hvis man kommer til at svine på trapper, trappeopgange m.v., gør man straks rent efter sig.
- Rygning i opgange og kældre samt alle fællesarealer er ikke tilladt jf. ”Lov om røgfrie miljøer”.
- Det er ikke tilladt at smide cigaretskod på matriklen, ej heller ud fra vinduer og altaner.
- Det er ikke tilladt at bruge boremaskine eller andet larmende værktøj efter kl. 19.30. Det gælder hele ugen.
- Generelt gælder det, at der skal være ro kl. 23.00 og det er hele ugen. Det skal respekteres, da vi arbejder og møder på forskellige tidspunkter.
- Ved reparation af vand/varmeinstallation, hvor der skal lukkes for vand/varme, informerer man beboerne senest dagen før (så vidt muligt – der kan jo opstå en akut skade), fx ved opslag.
- Enhver form for tegning, maling eller direkte beskadigelse på og af blokkenes træ- eller murværk er forbudt og medfører øjeblikkelig erstatningspligt.
- Høj musik eller anden form for støj skal dæmpes i alles interesse. Det er almindelig god tone, at man på forhånd ’advarer’ omgivelserne, når der er en fest undervejs.
- Husdyr er tilladt, men det er ikke tilladt hverken at lufte hunden eller lade den gå løs på vores grønne områder. Er uheldet ude bedes ejeren samle efterladenskaber op.
- OMKRING ALTANERNE:  
Her er *Brandmyndighedernes* krav omkring grill: (se [www.borger.dk](http://www.borger.dk)):
  - Altanen skal have mindst én åben langside.
  - Grillen placeres på et ikke-brændbart underlag og i passende afstand fra overflader og emner, der kan brænde.
  - I griller til fast brændsel må kun anvendes trækul eller briketter
  - Til optænding skal anvendes elektrisk grilltænder, papir eller optændingsblokke o. lign. Der må ikke anvendes optændingsvæske – lampeolie kan dog anvendes, såfremt grillen er placeret mindst 2 meter fra overflader og emner, der kan brænde.
  - Gasgriller skal anvendes efter producentens anvisning, og der skal anvendes gasflasker med en tilladelig fyldning på højst 11 kg.

- Sørg for at have vand til slukning i nærheden.
- Forlad ikke grillen, før den er slukket.

Her er *bestyrelsens* tilføjelser (jf. referat fra bestyrelsesmøde d. 12/6-2007):

- Paraboler må ikke være synlige.
- På altanerne må kun anbringes vasketøj under altanernes overkant.
- Der må ikke affyres fyrværkeri ud fra altanerne.
- Det er ikke tilladt at bruge overboens altan til at ophænge lamper, blomsterophæng o.l.
- Vedligeholdelse af altaner er ejernes eget ansvar.