

Højgården 2-8
2770 Kastrup

EJERFORENINGEN HØJGÅRDEN



Oktober 2014

Denne folder indeholder:
Orientering om forholdene i
ejendommen Højgården
samt gældende husorden.
Endvidere henvises til
ejerforeningens tinglyste
vedtægter.

GENEREL INFORMATION

Ejerforeningens generalforsamling

Ejerforeningens generalforsamling afholdes hvert år i september/oktober måned.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres til bestyrelsen eller indsendes til ejendommens administrator **senest den 15 august**.

Bestyrelsen

Ejerforeningens bestyrelse vælges af generalforsamlingen.

Henvendelser til bestyrelsen, der ikke haster, bedes foretaget ved at lægge en seddel i postkassen hos det bestyrelsesmedlem, man ønsker at kontakte.

Festlokaler

Festlokalerne i kælderen kan lejes af alle ejere ved henvendelse:
Se opslagstavlen i tårnene.

Pris samt øvrige vilkår vil blive oplyst ved udlejning.

Solarium

Der er opsat et solarium i kælderen under nr. 6, som er til rådighed for alle beboerne.

Det koster 20 kr. for brug heraf, som betales i boksen ved solariet. Derudover anmodes brugerne om at lægge 5 kr. i sparegrisen som betaling for papir, desinfektionsvæske og rengøring.

Vicevært

Vicevært/ejendomsfunktionær Jan Samuel træffes normalt på ejendommens areal fra kl. 07:00 til kl. 13:00 på hverdage eller på tlf. 20405873 i samme tidsrum.

Viceværten kan også kontaktes ved at lægge en seddel i postkassen ved ejendomskontoret i kælderen ved nr. 4.

Til midlertidig opbevaring af møbler findes et rum i kælderen. Adgang til dette rum sker efter aftale med viceværten.

Ejendomsadministration

Administration af ejendommen varetages af:

ØENS Ejendomsadministration A/S
Administrator Pernille Osbæck Schou
Lergravsvej 59, st.
2300 København S
Tlf.: 32 46 46 43
Mandag – torsdag kl. 09:00-16:00
Fredag kl. 09:00-14:00

Informationer fra bestyrelsen og viceværten til ejendommens beboere opsættes på opslagstavlerne i trappetårnene.

HUSORDEN

Affald

Ved husholdningsaffald forstås køkkenaffald og andet lettere affald, der forekommer i husholdningen.

Husholdningsaffald, der kastes i affaldsskakterne, skal af hensyn til hygiejne være emballeret i lukkede poser. Lågerne til affaldsskakterne skal lukkes efter brug.

Skarpe og spidse genstande skal altid indpakkes forsvarligt af hensyn til såvel viceværtens som renovationsfolkenes sikkerhed.

Større poser med husholdningsaffald, der ikke kan gå i affaldsskakt, kan lægges i containeren.

Containeren må kun indeholde husholdningsaffald. Den må ikke benyttes til storskrald som f.eks. møbler, jord, sten, bygningsaffald, vaskemaskiner, komfurer eller køleskabe samt kemikalier, maling og medicinrester.

Brugte batterier, sparepærer og små el-apparater kan afleveres udenfor døren til varmecentralen i kælderen ved nr. 4.

Aviser, ugeblade, reklamer o. lign. skal lægges i de opstillede papircontainere, der er placeret vest for ejendommen.

Svalegangene

Af hensyn til frie flugtveje og almindelig ordenstilstand i ejendommen må der ikke henstilles borde, stole, tørrestativer og/eller andre effekter af nogen art på svalegangene.

Det er dog tilladt at have en krukke med blomster ved indgangen til lejligheden.

Der må ikke saltes på altaner og svalegange, da saltet nedbryder jernarmeringen i betonen, som medfører store og dyre konsekvenser, hvis det sker.

Altaner

Bankning eller rystning af tæpper o.lign. fra altanerne er ikke tilladt af hensyn til underboerne. Brug af vand skal ligeledes ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

Antenner

Det er ikke tilladt at opsætte antenner eller paraboler på bygningen eller altanerne uden ejerforeningens tilladelse.

Badning

Brug af bruser og vandopfyldning af badekar bør undgås i tidsrummet mellem kl. 23:00 og kl. 06:00.

Barnevogne

Barnevogne bedes henstillet i mellemgangene mod haven eller i cykelkælderen.

Af hensyn til frie flugtveje i tilfælde af brand må barnevogne ikke henstilles på altangange eller i trappetårnene.

Biler, m.m.

Parkering af personbiler skal ske op mod ejendommen eller langs hækken.

Campingvogne og trailere kan i en kortere periode henstilles på ejendommens område, men kun på en af viceværten anviste plads.

Parkering af varebiler på over 3500 kg er ikke tilladt. Varebiler under 3500 kg skal parkeres langs hækken.

Biler bør parkeres med udstødningen væk fra bygningen.

Parkering må aldrig ske på en sådan måde, at tilkørselsforholdene til ejendommen generes.

Vask af biler på parkeringspladsen er af miljøhensyn ikke tilladt.

Evt. reparation af biler kan foregå på parkeringspladsen øst for ejendommen. Reparationer må kun vare 1 dag og skal være afsluttet kl. 19:00.

Al færdsel på cykel, knallert, motorcykel og/eller i bil skal foregå med forsigtighed, da der kan være legende børn på området. Højeste tilladte hastighed er 20 km/t.

Boldspil

Boldspil o.lign. er tilladt på græsplænen, forudsat at det ikke er til gene for beboerne. Boldspil på parkeringspladsen og op ad ejendommens mure er ikke tilladt.

Boremaskine

Brug af boremaskine el. lign. er kun tilladt på hverdage mellem kl. 08:00 og kl. 19:00. På lørdage, søn- og helligdage kun mellem kl. 10:00 og kl.14:00.

Borehammer til beton kan lånes ved henvendelse til viceværten.

Cykler

Cykler skal henstilles i cykelstativerne eller i cykelkælderens. Nøgle til den aflåste cykelkælder kan udleveres af viceværten mod betaling af depositum på p.t. 50 kr.

Cykler må ikke henstilles på fortov, svalegange eller i trappetråerne.

Dørskilte

Nye ejere kan bestille navneskilte til dør og postkasse hos viceværten. Ejerforeningen betaler for skiltene. Der må ikke opsættes individuelle skilte på døre og postkasser.

El-stik i haver og på altaner

Ved opsætning af lamper eller stikkontakter i haver eller på altaner skal disse opsættes i henhold til stærkstrømsreglementet. Dette betyder, at der skal monteres vandtætte kontakter med jordforbindelse.

Fodring af fugle

For at undgå problemer med rotter må brød og andet fuglefoder **ikke** udlægges ved ejendommen. Evt. fodring af vildfugle må kun ske på foderbræt og således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Grill på altaner og i haver

Anvendelse af grill i haver og på altaner er tilladt under forudsætning af, at det sker på forsvarlig måde, samt at der tages hensyn til naboerne, således at røg og lugtgener holdes på et minimum. Spritbrikker til antændelse af grill bør undgås.

Haver

I lejligheder med tilhørende have har ejeren af disse pligt til at holde haven fri for ukrudt m.m. samt at klippe hækken 2 gange årligt indvendigt. Første gang inden 1. juli og anden gang inden 15. oktober.

Der må opsættes havelåge i hækken, men placering og udseende skal godkendes af ejerforeningen.

Højden af træer og buske i haverne må ikke overstige 2 m.

Haveanlæg & grill pladsen

Græsplænen og haveanlægget er til fri disposition.

Der er i sommerperioden opsat en grill på fællesarealet til fri benyttelse. Grillen og grillpladsen **SKAL** rengøres efter brug.

Færdsel og ophold på støjvolden er ikke tilladt.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, men disse må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Hunde skal altid føres i snor på ejendommens område, og eventuelle efterladenskaber skal omgående fjernes af dyrets ejer.

Det er ikke tilladt at ”**lufte**” hunde på græsplænen.

Kælder

Det er ikke tilladt at hensætte effekter af nogen art i kældergangene.

Knallerter og motorcykler må ikke hensættes i cykelkælderen eller i eget kælderrum.

Musik

Brug af radio, fjernsyn og musikinstrumenter skal ske under hensynstagen til naboerne. I tidsrummet mellem kl. 23:00 og kl. 06:00 skal der naturligvis udvises særligt hensyn. Ved åbentstående vinduer og døre skal alt musik også være dæmpet, så det ikke generer naboerne.

Støj

Al støjende adfærd i og udenfor lejlighederne må ikke foregå af hensyn til beboerne efter kl. 23:00.

Ved afholdelse af større fester adviseres naboerne på forhånd, eller der sættes information op om dette på opslagstavlen i tårnene.

Vaskemaskiner m.m.

Vaskemaskiner og tørretumblere skal stå fast, så de ikke støjer ved brug.

Det henstilles, at vaskemaskiner, tørretumblere og opvaskemaskiner ikke anvendes mellem kl. 23.00 og kl. 06:00.

BEMÆRK: Tørretumblere og emhætter må ifølge brandvedtægten ikke tilsluttes ejendommens ventilationsanlæg.



M.v.h. Bestyrelsen.