

Velkommen til



**Ejerforeningen
Brøndbyvestervej 60-68**

Forord.

Med folderen "Velkommen til Ejföreningen Brøndbyvestervej" ønsker bestyrelsen at give en orientering til nuværende og kommende ejere om faciliteter og aktiviteter i bebyggelsen.

En ejeförening med mange beboere kan sammenlignes med et miniature-samfund. Vi er mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det i sagens natur nødvendigt at have visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder jer huske, at disse regler er fastsat for at beskytte jer, jeres naboer og bebyggelsen. Det er med til skabe tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig en måde at skabe ro og orden for beboerne, og med til at holde bebyggelsen og fællesarealerne i pæn stand.

Det er igen med til at holde drift- og vedligeholdelsesomkostningerne nede.

Man skal huske på, at vi gennem fællesudgifterne skal betale for istandsættelser, også af det som ødelægges.

Føler du dig generet af din nabo, så bedes du at henvende sig til beboeren af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du kontakter Bestyrelsen i Ejföreningen.

I folderen kan man finde navne på bestyrelses medlemmer, og kontaktpersoner. Beboerkontakten står gerne til rådighed med yderligere oplysninger.

Bestyrelsen kan træffes den anden tirsdag i hver måned fra kl. 19⁰⁰ til 19³⁰, på ejendomskontoret, Brøndbyvestervej 66C, Kld.

Se i øvrigt datoerne for bestyrelsesmøderne på opslagstavlerne.

Bestyrelsen,
2004.

Indhold:

Forord.....	2
BESTYRELSEN.....	4
Formand.....	4
Næstformand.....	4
Øvrige medlemmer.....	4
Kontakt til varmemester.....	4
Grønne områder og vedligeholdelse.....	4
Antenne, lysenergi.....	4
Beboerkontakt.....	4
VARMEMESTEREN.....	5
Træfæld.....	5
Telefonid.....	5
ADMINISTRATOR.....	5
FORSIKRINGSSPØRGSMAL.....	5
BEMYNDIGELSE.....	6
OPSLAOSTAVLER.....	6
IDEKASSE.....	6
BESKADIGELSER.....	6
BELYSNING.....	6
VASKERI.....	7
TØRRERUM OG TØRREREPLADS.....	7
BRUG AF GRILLPLADSEN OG LEGEPLADSEN.....	7
VEDLIGEHOLDELSE AF VINDUER.....	7
LEJE AF VÆRKTØJ.....	8
Boremaskine.....	8
LEJE AF KÆLDERRUM.....	8
NØGELER.....	9
Nøgler til Brøndbyvestervej 60 - 68.....	9
Nøgler til Containergård.....	9
Nøgler til Containergård.....	9
Container for dagafald (Den grønne).....	9
HÅNDTAG TIL AFFALDSSKAKTE.....	9
KLUBBER.....	10
Hobbyklub.....	10
TV-PROGRAMMER.....	11
FM-RADIOPROGRAMMER.....	11
HUSORDEN FOR BRØNDBYVESTERVEJ 60 - 68.....	12
Musik.....	12
Støj og brug af maskiner.....	12
Bore- og bankender.....	12
Lukning af vand og varme.....	12
Kælderdøre og branddøre.....	12
Færdsej på vej og i haveranlæg.....	12
Grill.....	13
Cykler, Barnevogne og lign.....	13
Kvaliteter.....	13
Trappeopgange, kælderopgange, cykelkælder og barnevognsunum.....	13
Anlæg og beplantninger.....	13
Leg og boldspil.....	13
Fyrværker.....	13
Regler for husdyr.....	14
Aftald.....	14
Containergården.....	15
Storskrald.....	15

BESTYRELSEN:

Formand:

Jens Olsen 62A 2. L4 ☎ 4343 3661 (Mob. 4056 6613)
Kontakt til administrator og varmemester, økonomi samt grønne områder og vedligeholdelse.

Næstformand:

Steen B. Ingvartsen 68A 2. L4 ☎ 4343 9209
Kontakt til varmemester, økonomi, grønne områder og vedligeholdelse.

Øvrige medlemmer:

Kontakt til varmemester:

Peter Heise 66A 2. L4 ☎ 4396 5946

Steen B. Ingvartsen 68A 2. L4 ☎ 4343 9209

Jens Olsen 62A 2. L4 ☎ 4343 3661 (Mob. 4056 6613)

Grønne områder og vedligeholdelse:

Peter Heise 66A 2. L4 ☎ 4396 5946

Steen B. Ingvartsen 68A 2. L4 ☎ 4343 9209

Eise Petersen 66B st. L1 ☎ 4344 6474

Jens Olsen 62A 2. L4 ☎ 4343 3661

Antenne, lys/energi:

Peter Heise 66A 2. L4 ☎ 4396 5946

Bebøerkontakt:

Eise Petersen 66B st. L1 ☎ 4344 6474

Erling Petersen 64A (Villaen) ☎ 4342 2020

Ejerforeningens bestyrelse består af syv medlemmer:
Fem faste medlemmer (hver valgt for to år) og to suppleanter (hver valgt for et år)
hver med sit speciale.

4

VARMEMESTEREN:

Bebygningens varmemester:

Kim Lindtoft,
Brøndbyvestervej 66 C, kælderens,
☎ 4345 6090.

Træffetid:

Mandag + torsdag kl. 11³⁰ - 12⁰⁰.
Varmemesteren kan kontaktes personligt på ejendomskontoret i blok 66C,
kælderen.

Telefontid:

Mandag + torsdag kl. 11³⁰ - 12⁰⁰.
Besked kan indtales på telefonsvarer udenfor dette tidspunkt.

I sommerperioden vil varmemesteren være på området
om onsdagen fra kl. 9⁰⁰ og 17⁰⁰.

Varmemesteren er i et og alt ejerforeningens repræsentant og skal som sådan
bl.a. holde opsyn med overholdelse af husordenen, sørge for at vedligeholde og
renholde ejendommens arealer og fællesindretninger, samt i øvrigt udføre alt
arbejde, der sædvanligvis påhviler en varmemester.

Bestyrelsen opfordrer til at man forsøger at holde sig til de angivne tidspunkter.

ADMINISTRATOR:

Spørgsmål vedr. fællesudgifter og varmeregning skal rettes til vor administrator:
Cubus Advokaterne, Advokatanpartsselskab.
Dronningens Tværgade 30. 3. sal,
Postboks 2182, 1017 København K.
www.lawfirm.dk
☎ 33 23 10 10 telefontid mellem kl. 10.00 - 15.00.

FORSIKRINGSSPØRGSMAL:

Ved forsikringsspørgsmål er vor kontaktperson hos administrator Tove Madsen og
Fritze Bøtke.
Ejendommens fællesforsikring dækker kun glas - ikke kurme.

5

BEMYNDIGELSE:

Arvisninger, der gives af Varmemesteren, bestyrelsen eller en dertil af bestyrelsen bemyndiget person, skal følges.

OPSLAGSTAVLER:

I hver opgang findes en opslagstavle, som hovedsagelig er forbeholdt meddelelser fra bestyrelsen, administrator, varmemester og repræsentanter for ejendommens klubber. Her vil informationer blive opsat.

For god ordens skyld gøres hermed opmærksom på, at opslag udelukkende må nedtages af de respektive ophavsmænd, samt at opslag af politisk, religiøs eller lignende karakter, øjeblikkelig vil blive nedtaget af bestyrelsen.

Varmemesteren gennemgår 1 gang pr. måned samtlige opslagstavler og nedtager forældede opslag.

IDEKASSE:

En IDEKASSE er sat op uden for vaskeriet (blok 62).

Alle er velkomne til at komme med forslag til nye aktiviteter og forbedringer. IDEKASSEN tømmes hver 14. dag. Indkomne forslag tages op på førstkommende bestyrelsesmøde.

Brug IDEKASSEN og vær med til at præge udviklingen.

BESKADIGELSER:

Beboerne er erstatningsansvarlige for de skader, de forvolder på lejlighed, ejendom, vej, haveanlæg m.m.

BELYSNING:

I kældrene er der placeret tryk-kontakter, der ved aktivering tænder lyset i ca. 10 min.

Skulle der være behov for en længere periode, er der under el-kassen (en trækasse på væggen, som er at finde i én af enderne i kælder gangen) en tryk-kontakt, der ved aktivering giver en forlænget periode på ca. 45 min.

VASKERI:

Vaskeriet er beliggende i gavlen af 62B.

Maskinvask koster kr. 10,- pr. gang.

Tørretumbleren koster kr. 2,50 for 10 minutter.

Der kan benyttes 50 øre, 1, 2, 5 og 10 kroner.

Vaskeriet må bruges i følgende tidsrum:

Hverdage mellem kl. 07.00 og kl. 20.00.

Søn - og helligdage mellem kl. 08.00 og kl. 20.00.

Strømmen i vaskekælderen afbrydes automatisk mellem kl. 20.00 og kl. 07.00.

Beljening af maskinerne skal ske i nøje overensstemmelse med de i vaskerummen ophængte instruktionsstavler.

Hvis vaskeanlægget er i urorden ved overtagelsen, eller der opstår skader på anlægget under driften, må dette straks meldes til varmemesteren.

Efter brug aftørres maskinerne udvendigt med en våd klud.

Tomme vaskepulver emballager og andet affald skal fjernes.

Ryning i vaskeriet er ikke tilladt.

TØRRERUM OG TØRREPLADS:

Tøjet bedes fjernet, så snart det er tørt.

Hver 3. måned fejles tørrerummene.

Udvendig tørreplads forefindes for enden af blok 62 modsat vaskeriet.

BRUG AF GRILLPLADSEN OG LEGEPLADSEN:

Det er muligt for beboerne at bruge grillen og de borde som står på grillpladsen.

Det foregår efter "først til mølle princippet" og beboerne er ansvarlige for at der ikke går lid andre steder end i grillen samt at området efterlades i opryddet stand.

Ved brug af legepladsen er man ansvarlig for at området efterlades i opryddet stand. Det vil sige, at der er kommet låg på sandkassen, legetøjet, cykler, skovle, stole, spande og lign. er sat tilbage i legehuset og døren er lukket.

Vær opmærksom på, at alt legetøjet er noget, vi har fået af forskellige beboere, naboer, og andre.

Pas derfor venligst på det, da vi ikke ved, hvornår vi får noget nyt.

VEDLIGEHOLDELSE AF VINDUER:

Det påhviler beboerne at sørge for at male vinduerne i lejligheden.

Skader eller siltage på vinduer skal meldes til varmemesteren.

Ved henvendelse til varmemesteren udleveres der de fornødne materialer, så som maling, pensler, tape og aftækning.

LEJSE AF VÆRKTØJ:

Boremaskine:

Da der skal mere end en almindelig boremaskine til at klare nogle af væggene i lejlighederne, har ejerforeningen en slagboremaskine med tilbehør.

Boremaskinen udlejes til beboerne for kr. 25,- pr. dag.

Depositum kr. 200,-

Der skal betales for eventuelle beskadigelser, f.eks. ødelagte bor.
Henvendelse skal ske til varmemesteren.

BEMÆRK: i husordenen er anført de tidsrum, hvor det er tilladt at bore og banke i

LEJSE AF KÆLDERRUM:

Ejerforeningen råder over nogle ekstra kælderrum fordelt på de forskellige blokke samt i forskellige størrelser.

Der er muligt at blive skrevet op til at leje et kælderrum ved at henvende sig skriftligt til bestyrelsen.

Listen bliver nulstillet årligt på førstkommande bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

Derfor er det nødvendigt at henvende sig skriftligt til bestyrelsen efter generalforsamlingen for at gøre opmærksom på, at man ønsker at blive på listen.

Rummene udlejes efter m².

NØGLER:

Nøgler til containerpladsen samt kælder kan købes hos varmemesteren til kr. 50,- pr. stk.

Nøgler til Brøndbyvestervej 60 – 68.

Alle beboere har fået nøgle til den blok de bor i.
Nøglen passer kun til den blok de bor i samt til vaskerum, tørreplads & containergården.

Mærkninger af nøgler.

- 60. Til beboerne i blok 60.
- 62. Til beboerne i blok 62.
- 64. Til beboerne i villaen 64.
- 66. Til beboerne i blok 66.
- 68. Til beboerne i blok 68.

Nøgle mærket 60B, 62B, 66B eller 68B er beregnet til de personer, der har kælderrum i denne blok men bor i en anden blok.

Dør til vaskeriet kan åbnes med alle bloknøglerne.

Nøgler til Containergård:

Alle nøgler passer til containergården samt til de 5 låse på containeren for brandbart materiale.

Alle nøgler passer også til skabet for kemikalieaffald samt til skabet for bilvask.
Garage, salt-skab samt skabet for haveredskaber kan ikke åbnes af bloknøgler.

Container for dagaffald (Den grønne):

Kan kun åbnes af varmemesteren eller bestyrelse og er ikke til brug for beboere.

HANDTAG TIL AFFALDSSKAKTE:

Håndtag til affaldsskakte kan købes hos varmemesteren til kr. 75,- pr. stk.

KLUBBER:

På initiativ af beboerne, er der oprettet forskellige klubber med tilholdssted i lokaler i kældrene. De respektive formænd giver gerne oplysninger om deres klubaktiviteter, vedtægter og indmeldelse.

Alle beboere i ejerforeningen kan blive medlem af en ønsket klub.

Hobbyklub:

Formand:

Beliggenhed:

Formål:

Torben Sørensen, 62A st. L3.

Blok 60C, i kælderen.

At beboerne kan komme og male, snedkerere, slibe og lave andet hobbyarbejde.

Klubben må ikke benyttes efter kl. 19.00 af hensyn til naboerne.
Indmeldelsesgebyr: kr. 100,00.

Hvis der er ønske om oprettelse af en ny klub, kan man henvende sig til bestyrelsen med et skriftligt forslag til klubvedtægter m.m.
Bestyrelsen vil på førstkommande møde tage stilling til forslaget og mulighed for tilfældig af lokale.

TV-PROGRAMMER:

Programnavn	Kanal	Mhz	Båndområde	Stereo	Tekst-tv
TV4 SVERIGE	2	48	VHF I	JA	JA
TV Danmark 2	3	55	VHF I	JA	JA
DR2	5	175	VHF III	NEJ	JA
TV1 SVERIGE	6	182	VHF III	JA	JA
TV 3+	7	189	VHF III	NEJ	NEJ
TV2 SVERIGE	8	196	VHF III	JA	JA
DR 1	10	210	VHF III	JA	JA
TV3	11	217	VHF III	NEJ	NEJ
TV2	12	224	VHF III	JA	JA
RTL	S11	231	Øvre S	NEJ	JA
DISCOVERY CHANNEL	S13	245	Øvre S	NEJ	JA
EUROSPORT	S15	259	Øvre S	NEJ	JA
TV Danmark 1	S09	161	Nedre S	JA	JA

FM-RADIOPROGRAMMER:

PROGRAMNAVN	MHZ	STEREO / MONO
DANMARKS RADIO P1	90,80	STEREO
DANMARKS RADIO P3	93,90	STEREO
DANMARKS RADIO P2	96,50	STEREO
DANMARKS RADIO P2 MUSIK	102,30	STEREO
SKY RADIO	91,40	STEREO

HUSORDEN FOR BRØNDBYVESTERVEJ 60 – 68:

Musik:

- Benyttelse af radio, TV, musikinstrumenter, sang og andet, skal ske under hensyntagen til naboerne og for lukkede vinduer.
Al unødigt støj bør undgås.
- I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.
- Der skal udvises gensidigt hensyn i perioden, hvor beboerne opholder sig uendørs på fællesarealerne.

Støj og brug af maskiner:

- Støjende maskiner (el-symaskiner og lignende) må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 - 21.00 - dette gælder også vaskemaskiner.

Bore- og banketter:

- Bore- og bankeværktøj må kun anvendes mellem kl. 08⁰⁰ og 19⁰⁰.
Lørdag og søndag og helligdage først efter kl. 09⁰⁰.

Lukning af vand og varme:

- Lukning af koldt og varmt vand samt varme må kun finde sted ifølge aftale med varmemesteren eller bestyrelsen.
Berørte beboere i opgangen skal informeres i god tid før lukningen finder sted.

Kælderdøre og branddøre:

- Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker, plastikklodsler eller ved afmontering af dørpumpe.

Færdsel på veje og i haveanlæg:

- Af hensyn til legende børn skal der køres forsigtigt på ejendommens veje.
- Unødigt motorstøj skal undgås.
- Parkeringspladser, og således, at anden kørsel og færden ikke generes.
- Kassevogne og lign. der er ekstra lange skal parkeres på pladserne mellem blok 66 & 68.
- 45 Knullerter skal parkeres på de afmærkede steder på parkeringspladsen.
- Lastbiler og undregistrerede motorvogne må ikke henstilles på ejerforeningens område.
- Vognvask må kun finde sted på de af varmemesteren anviste steder (p.t. på containerpladsen).

Grill:

- Brug af grill må af hensyn til beboerne ikke ske nærmere end 10 m fra blokkens facader.

Cykler, Barnevogne og lign.:

- Cykler kan anbringes i stativene foran indgangspartierne.
Er stativene fyldte skal cyklerne anbringes i cykelkælderen.
Derfætte eller kasserede cykler fyttes i kælderen uden forudgående varsel.
- Barnevogne og legekøretøjer skal efter brug om dagen anbringes i cykelkælderen, barnevognsrum eller eget kælderrum.
Disse køretøjer skal anbringes således, at de ikke er til gene for andre beboere samt varmemesteren.
- Barnevogne og legekøretøjer, der ikke mere benyttes, fyttes i kælderen uden forudgående varsel.

Knallerter:

- Knallerter kan parkeres på de afmærkede steder for 45 knallerter på parkeringspladsen.
- Der opfordres til, at knallerter ikke stilles i kælderen af hensyn til brandfare.
- Stilles knallerter i kælderen, skal den tømmes for benzin og placeres i cykelkælderen.

Trappeopgange, kældergange, cykelkælder og barnevognsrum:

- På hovedtrappen, foran indgange samt på kældentrapper og i kældergange må ikke stilles cykler, barnevogne, legetøj, løbehjul, dukkevogne, ski, kælke, stole, reoler, brædder, bøger, fodtøj eller andet lignende.
Disse genstande fjernes uden forudgående varsel.
- Cykler skal kunne placeres med hjulene i cykelstativene og må ikke efterlades som halvfabrikata i cykelkælderen, kældergange eller barnevognsrum.
Er der behov for en længeretvarende (2-4 dage) reparation kan der aftales nærmere med varmemesteren. (Se træffetider.)
- Leg og ophold disse steder er forbudt, og unødigt støj bør undgås.
- I regn-, sne- og stormvejr skal vinduer og hoveddøre på trapper holdes lukkede.

Anlæg og beplantninger:

- Der må ikke tegnes, kastes papir, cigaretskoder, tændstikker eller andet affald på fællesarealerne.
- Det er ikke tilladt at færdes gennem beplantningerne.

Leg og boldspil:

- Der må ikke spilles med bold mod bygningerne og aldrig i nærheden af vinduer.

Fyrværkeri:

- Der må ikke afbrændes fyrværkeri og lign. i trappeopgange og kældergange samt div. fællesarealer indendørs.

Regler for husdyr:

- Det er tilladt at holde 1 hund eller kat pr. lejlighed.
- Indenfor ejerforeningens område skal alle hunde føres i snor og må ikke overlades til personer, som ikke har den fornødne kontrol over dyret.
- Hvis andre beboere færdes på området, skal hunden føres således, at den holdes tæt ind til føreren.
- Hunden må ikke luftes på rekreative områder, såsom bede, tørreplads, legepladser, vaskeri og kælderarealer.
- Af hygiejniske årsager henstilles det, at hunde holdes fra grillpladsen og legepladsen.
- Husdyrejerere er forpligtede til at fjerne efterlændenskaber, hvis uheldet sker på ejerforeningens område og fortovej.
- Efterlændenskaber skal opsamlles i en pose og anbringes i de dertil opstillede skraldespande.
- Det påhviler ejeren af husdyret at træffe de foranstaltninger, der efter forholderne må anses for påkrævet for, at dyret ikke volder andre skade, eventuelt mundkurv eller lign.
- Ejerne af et husdyr er pligtig til at erstatte den eller de skader, som dyret forvolder.
- Et husdyr må på ingen måde forstyrre beboere med vedvarende lyd (som eks. gøen, mjæven, hylen og skrigen)

Affald:

- Al affald skal indpakkes i en kraftig pose (plastpose) og være forsvaret tilsluttet, inden det kastes i nedstyrtningsskaktten.
- Poserne må ikke være større end, at de let kan passere skattrørene.
- Skattelågene skal holdes forsvaret lukkede.
- Mærke- og sætkartonner skal være tømt for indhold.
- Tomme vaskpulveremballager og kartoner skal presses flade.
- Tom pizzæemballage og lign. skal rives i små stykker og indpakkes, inden de smides i skaktten.
- Alle former for bleer og vådt affald, skal være forsvaret indpakkes i vandtæt tilsluttet plastpose.
- Kartegrus skal være indpakket i to lag kraftig plastpose samt være forsvaret tilsluttet. Posen må ikke veje over to kilo.
- Kattegrus, der vejer over to kilo, stilles i affaldsskaktten i kælderens ved siden af affaldsposen.
- Aviser og blade må IKKE smides i affaldsskaktten.
- De skal afleveres i de grønne containere der er opstillet ud for blok nr. 60A, 62B, 66B og 68C.
- Glas og flasker må IKKE smides i affaldsskaktten.
- De skal afleveres i flaske-containeren ved villaen Brøndbyvestervej nr. 58.
- Madoile, spildolie, maling og lign. må IKKE smides i affaldsskaktten.

Containergården:

- Containergården er udelukkende til brug for beboere i ejerforeningen.
- Det er ikke tilladt at skaffe sig af med affald stammende fra enhver smæssig brug eller lign.
- Henkastning af affald og lign. uden for de dertil indrettede områder eller containere vil blive betragtet som misbrug af containergården.
- Misbrug af containergården vil resultere i en regning fra ejerforeningen, (pt. 250,-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for bortskaffelse af affald)

Storskrald:

- Storskrald skal afleveres i containergården for enden af Blok 68C.
- Alt brandbart på max. 1 m. skal i den store mørkeblå container.
- Tomme papkasser skal foldes sammen.
- Tæpper skal deles så de er max. 1 m.
- Tv, radio, pc'er, og andet elektronik skal stilles i reolen.
- Større brandbare genstande og møbler over 1 m, som ikke kan komme op i containeren, anbringes ved siden af reolen indenfor til venstre. (Tæpper skal deles i ca. 1 m og over i den store blå container.)
- Meta-genstande som f.eks. gryder, cykelhjul, og andet metalfald skal stilles i reolen eller i de opstillede plastikskasser.
- Større meta-genstande som køleskabe, vaskemaskiner, komfurer og springmadrasser og lign. kan anbringes ved siden af reolen.
- Bygningsaffald, mursten, fliser, porcelæn, urtepotter og lign. stilles op ad plankvækket til venstre for det aflåste metalskab.
- Maling, batterier, kemikalier og brandbare væsker anbringes i det aflåste metalskab, der findes mellem reolen og containeren. Bil-batterier og akkumulatører stilles på nederste hyld.
- Glasrunder, spejle og lign. lægges i reolen eller stilles til højre for reolen.
- Pottplanter, pottelord og blomster kan lægges på området for blandedt haveaffald. (Urtepotter skal fjernes først)
- Grønt affald anbringes i kompostbunken placeret til venstre i containergården. Der må ikke være urtepotter og plastmateriale imellem.
- Fæggeskaller og kaffeposer er ikke kompost og må IKKE blandes med grønt affald.

Er du i tvivl om, hvorledes du skal skaffe dig af med dit affald, så kontakt varmemesteren eller et bestyrelsesmedlem, som vil kunne hjælpe dig.

Huski

Misbrug vil resultere i en regning fra ejerforeningen.

Husordenen er fastsat i beboernes fælles interesse og kan derfor ændres, såfremt et flertal af beboerne går ind herfor, og såfremt ændringen ikke indebærer en tilsidesættelse af mindretallets berettigede interesser.