

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Husorden for Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd

Reglerne er gældende for alle foreningens medlemmer, der hver for sig er ansvarlige for, at deres husstand, gæster og eventuelle lejere overholder dem.

1. Fællesarealer.

- A. Henkastning af papir og affald på arealerne er ikke tilladt.
- B. På grund af rotter er det ikke tilladt at fodre fuglene på arealerne undtagen i foderhusene.
- C. Boldspil skal foregå på "Kollegiesiden" på græsarealet ud for p-pladserne ved blok B opgang A-E. Al øvrig leg skal foregå under hensyntagen til beplantning, og legepladsen skal forlades opryddet.
- D. Buske, planter og træer må ikke beskæres eller beskadiges. Det er ikke tilladt at foretage beplantninger, indhegninger, afskærmninger, teltslagning eller lignende i haveanlægget. Det er IKKE tilladt at klatre over altanen for at skyde genvej til f.eks. poolen — det beskadiger beplantningen.
- E. Husdyr - Det anbefales, at der ikke holdes mere end en mindre hund af lovlig race.

Reglerne for husdyr er:

- De skal altid være i snor.
 - De må ikke være til gene for andre beboerne hverken støj eller opførsel.
 - De må ikke forvolde skade på området/beplantning/opgangene.
 - Luftning af dem er kun tilladt på "Kollegie-siden" på græsarealet ud for p-pladserne ved blok A opgang F-K,
 - Luftningen skal ske med respekt for omgivelserne, dvs. ikke i beplantningen, og deres efterladenskaber skal samles op i hundeposer
 - De øvrige græsarealer må ikke benyttes til luftning eller gåtur med husdyr. Reglen gælder hele året.
 - Gæster med husdyr skal informeres af vært om gældende regler, og disse skal overholdes
- F. Al høj musik er ikke tilladt på fællesarealerne eller altaner.
 - G. Det er tilladt at benytte el- og gasgrill på altaner og på pool området. Kulgrill må ikke anvendes nogen steder af hensyn til naboer samt miljø og brandfare.

2. Parkeringspladser og vej.

- A. Motorkøretøjer må kun henstilles på parkeringspladser. Hver lejlighed kan kun disponere over én overdækket parkeringsplads efter bestyrelsens nærmere anvisning, når der er en plads til rådighed. Der er kun 47 overdækkede parkeringspladser til rådighed og der er ikke forudbestemte parkeringspladser til de enkelte lejligheder.

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Husorden for Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd

- B. De overdækkede parkeringspladser skal bruges hele året af hensyn til antallet af udendørsparkeringspladser der er beregnet til beboere der ikke har en overdækket parkeringsplads, ekstrabiler, gæster og håndværkere.
- C. Gæster har ikke ret til at parkere på de overdækkede parkeringspladser.
- D. Motorkøretøjer over 3.500 kg, campingvogne, påhængsvogne, trailere eller lignende må ikke henstilles i mere en 48 timer på parkeringspladser eller øvrige arealer.
- E. To p-pladserne ved hver ladestander er forbeholdt parkering i forbindelse med opladning
- F. U-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på arealerne.
- G. Motorkøretøjer må ikke køre i tomgang udover 1 minut.
- H. Kørsel skal ske hensynsfuldt.
- I. Det er ikke tilladt at foretage større reparationer, olieskift eller vask af nogle motorkøretøjer eller campingvogne, påhængsvogne og trailere på arealerne af hensyn til faskinerne.
- J. Knallerter, scootere og motorcykler må ikke parkeres i de lukkede rum grundet brandfare

3. Pool området

- A. Pool området er åbent mellem kl. 07 - 21. Der skal være absolut ro i tidsrummet mellem kl. 21 - 07.
- B. Pool og pool området er forbeholdt ejendommens beboere. Det er tilladt ejendommens beboere at medtage gæster, dog i begrænset antal og under hensyntagen til de øvrige beboere, som ønsker at benytte poolen. Gæster må kun benytte pool/ pool området i selskab med beboer.
- C. Børn under 12 år har ikke adgang til pool området uden ledsagelse af myndig person. Lågen til bassinet skal altid holdes aflåst. Luk ikke andres uledsagede børn ind.
- D. Voldsom leg og anden støjende adfærd i eller ved bassinet er ikke tilladt. Boldspil og leg i bassinet er kun tilladt, hvis det ikke er til gene for andre. Brug af mindre badedyr og badebolde bør begrænses til et minimum. Større badedyr, gummibåde, luftmadrasser og lign. er IKKE tilladt.
- E. Husdyr må ikke medtages indenfor heget.
- F. Bassinet og bassinområdet skal forlades opryddet. Stil havemøblerne på plads efter brug, og slå parasollerne sammen. Private ejendele tages med, når området forlades.
- G. Grundig afvaskning skal foretages, inden svømmebassinet benyttes og igen, når der bades efter solbadning. Badetøj skal benyttes uanset alder og blebørn skal benytte badeble.

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Husorden for Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd

- H. Det er ikke tilladt at bruge pool området inkl. brusekabinen som toilet! Hvis det sker, er det bortvisningsgrund fra poolen.
- I. Af hygiejniske- og sikkerhedsmæssige årsager er det ikke tilladt at indtage mad og drikkevarer i eller ved svømmebassinet, der henvises til området med liggestole og borde.

4. Opgange og indgangspartier.

- A. Flugt- og redningsveje, såsom trapper, reposer og indgangspartier til opgange og lejligheder skal være frie og ryddelige i hele bredden.
- B. Der må ikke opstilles inventar eller anbringes genstande af nogen art bortset fra en dørmåtte. Rollatorer og kørestole for gangbesværede er dog tilladt i indgangspartiet.
- C. Det er ikke tilladt at placere barnevogne, klapvogne, løbehjul, cykler mv. i opgangene eller indgangspartiet. De skal placeres i cykelrum/barnevognsrum
- D. Opgangene er en del af fællesarealet og der må ikke foretages ændringer, hverken maling af vægge, døre, opsætning af gelændere, navneskilte etc. uden bestyrelsens godkendelse.
- E. Rygning er ikke tilladt i opgangene og indendørs fællesarealer.
- F. Indgangsdørene skal altid holdes aflåst
- G. Hvis beboere eller gæster spilder/beskadiger noget i opgangene, skal det straks gøres rent/udbedres. Kan det ikke udbedres uden en fagkyndig, har bestyrelsen ret til at få det udbedret på beboerens regning.

5. Facader og altaner.

- A. De monterede glasaltanplader må ikke ændres på nogen måde.
- B. Det er ikke tilladt at opsætte skilte, parabol, antenner eller lign. på altanen og facaden.
- C. Det er tilladt at opsætte markiser på altanerne efter de af bestyrelsens fastsatte regler.
- D. Hvis der bruges parasoller på altanerne, skal de af sikkerhedshensyn sikres så de ikke blæser ned.
- E. Tørring af tøj på altanerne må kun ske under gelænderhøjde.

6. Hensynet til de omkringboende.

- A. Musik, sang og højrøstet adfærd fra lejlighederne må ikke ske for åbne vinduer og døre. Musik, sang og afholdelse af fest skal ske med nødvendig hensyntagen til øvrige beboere. Det er god kutyme at informere naboer i opgangen og tilstødende opgange om afholdelse af fest.

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Husorden for Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd

- B. Maskiner og værktøj, der støjer, må ikke være til alvorlig gene for andre beboere og må benyttes mellem kl. 07-21 på hverdage og kl. 10-17 i weekend og på helligdage.
- C. Ved brug af tørrerum er den pågældende beboer pligtig til at sørge for oprydning. Tøjet skal fjernes, så snart det er tørt, dvs. efter ca. 2 døgn's tørretid.
- D. Affyring af fyrværkeri må kun ske i henhold til gældende lovgivning og politiforordning, og affald fra fyrværkeri skal fjernes senest dagen efter affyring af den, der affyrer fyrværkeriet.

7. Renovation.

- A. Affaldsskakterne er lukket og al renovation skal afleveres i affaldsområdet til højre for opgang F.
- B. I affaldsområdet er der opstillet tydeligt mærkede affaldsbeholdere til de affaldsfraktioner der ifølge Gladsaxe Kommune skal sorteres i.
- C. Affaldet skal sorteres i henhold til de af Gladsaxe Kommune udgivne regler.
- D. Af hensyn til plads i beholderne skal pap foldes ud inden det lægges i papcontaineren.
- E. Potteplanter, planter og jord fra altankasser lægges i grengården, der også findes i ejendommens indkørsel ved Bagsværdvej 131. Potter, altankasser og anden indpakning skal afleveres i affaldsområdet.
- F. Farligt affald, batterier, elpærer og elektronik etc. og kemikalier (eks. maling, syre) stilles på reolen i affaldsområdet.
- G. Mindre mængder storskrald som møbler, hvidevarer osv. skal stilles til venstre i affaldsområdet. Cykler skal mærkes op med at det er til storskrald.
- H. Byggeaffald, døre, køkken- og toiletelementer, toiletter, vaske, dækningsplast og -papir etc. skal den enkelte beboer selv sørge for bliver fjernet. Det må ikke oplagres på fællesarealer, veje eller parkeringspladser.
- I. Medicinrester skal afleveres på apoteket.

8. Renovering af lejligheder samt flytning.

- A. I forbindelse med renovering af lejligheder (særligt køkken og bad) skal bestyrelsen orienteres, inden arbejdet igangsættes.
- B. Bestyrelsen skal besigtige faldstammer og rør inden opsætning af nyt badeværelse, hvorfor der inden renovering af badeværelse skal sendes en mail til bestyrelsen omkring renovering.
- C. Det er beboerens ansvar, at trappeopgangene er uden skrammer og pletter, samt at de er rengjort efterfølgende. I tilfælde af det modsatte vil bestyrelsen forlange betaling for udbedring. Dette gælder også i forbindelse med ind- og udflytning.

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Husorden for Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd

9. Adgang til ingeniørskakten og centralsug.

- A. Adgang til ingeniørskakten imellem køkken og badeværelse skal kunne ske uden ulempe og udgift for ejerforeningen når der er behov for tilsyn og vedligeholdelse af fællesinstallationerne i den. Adgangslemmen er ca. 50 x 200 cm og er placeret i køkkenvægen ind til badeværelset ca. 210 cm fra vægen ind til stuen.
- B. Emhætte med mekanisk udsugning eller anden form for udsugning må ikke tilsluttes centralsuget i køkken eller badeværelse da det modarbejder centralsugets udsugning.

Husorden er ændret og vedtaget på den ordinære generalforsamling den. 30. april 2024.

Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd



Eske Toft
Formand



Brian Bunk Jensen
Næstformand