

Husorden

Ejerforeningen Lundevangen

Husorden godkendt på generalforsamlingen d. 24. maj 2018

og ændret på generalforsamlingen d. 23. marts 2022

Bilkørsel er tilladt på vejafsnit. Max. hastighed er 15 km/t.

Bilparkering

P-tilladelser skal altid benyttes i Lundevangen. Beboere kan modtage permanent parkeringstilladelse; håndværkere éndagstilladelser. Receptionen udsteder disse.

Derudover henvises til parkering på Lundevangsvej eller Svanemøllevej. Påhængs-, campingvogne, og lign. må ikke parkeres i bebyggelsen. Man må ikke foretage vask, olieskift, smøring eller reparation i bebyggelsen.

Cykler og el-scootere

Det er tilladt at cykle på Lundevangens veje, men ikke på sti- og gangarealer. Cykler og el-scootere må ikke stå, hvor de er til gene for beboerne. Ansøgning om plads til el-scooter skal stiles til bestyrelsen

Hunde føres i kort snor i bebyggelsen. Ekskrementer skal fjernes straks. I fællesbygningen har hunde kun adgang til receptionen. Førerhunde har adgang overalt.

Nyttehaver

Beboere med altaner har fortrinsret til haverne ved Svanemøllevej. De udlånes ved receptionens foranstaltning, så længe de bliver passet.

Beplantning

Buske og træer på fællesarealer må ikke beskæres eller beskadiges, og arealernes blomster og stauder må ikke fjernes. Ændring af fællesarealernes beplantning må kun finde sted ved Teknisk Afdelings foranstaltning.

Facader

Af hensyn til bebyggelsens arkitektoniske og æstetiske udtryk, (Lokalplan 251 §6) og jf. vedtægternes §5.7 er det ikke tilladt at male eller på anden måde forandre farvesammensætningen på bebyggelsens udvendige træ- og murværk eller på anden måde ændre udseendet. Udvendigt ophæng af lamper mm. er kun tilladt i nichen, og synlig trækning af kabler fx til markiser begrænses mest muligt. Markiser holdes i afdæmpede farver. Skilte og reklamer på ejendommens facader, trapper og vinduer mv. må kun opsættes med bestyrelsens skriftlige tilladelse.

Trapper og gange

Af hensyn til fri passage må intet stilles på trapper og gange. Forurening af disse fællesarealer forpligter den pågældende til omgående rengøring.

Moderniseringer og ombygninger:

I forbindelse med større byggearbejder i lejlighederne, herunder ombygning af badeværelse, skal der forinden arbejdet påbegyndes, fremsendes ansøgning til administrator

Støj

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted mellem 08.00 og 19.00. Ved længerevarende arbejder adviseres nærtboende i god tid.

Musik, sang og brug af radio og tv sker med fornøden hensyntagen til øvrige beboere og ALDRIG for åbne døre eller vinduer. Det er ejerens ansvar, at også håndværkere m.fl. overholder dette.

Radiatorer

Håndklædetørrere, der tilkobles radiatorsystemet, skal forsynes med varmemålere, som er godkendt af aflæsende selskab

Emhætter i køkkener *skal være uden motor* af hensyn til det fælles, centrale udsugningssystem, jf. vedtægternes §5.12

Tørring af tøj på lave stativer samt luftning af sengetøj og tæpper må kun ske, så det ikke generer andre. Det er ikke tilladt at ryste sengetøj, tæpper mv. ud over altankanten eller rækværket på svalegangene.

Pulterummene i kælderen og kælder døren holdes forsvarligt aflåst. Der må ikke placeres genstande på gangen uden for pulterummene. Cykler kan stilles i kælderhalse, hvis de ikke spærrer for gangarealer og døre.

Tøj, pelse, tæpper, møbler m.v., der kan tiltrække møl, skal opbevares forsvarligt.

Haver og altaner

Vedligeholdelse af private haver er ejernes eget ansvar. De skal fremstå velpassede og ordentlige.

Ophold i haver og på altaner sker under hensyntagen til øvrige beboere, således at støj, røg og ildelugt, fx fra brug af grill undgås. Af hensyn til brandfare må åben ild ikke forekomme. Ved omlægning af fliser i haverne er det brugers ansvar at byggetekniske krav overholdes med minimum 2 cm fald pr. løbende meter ud mod terræn. Haverne er brugers ansvar, da det ikke hører under fællesareal.

Ejer er endvidere ansvarlig for, at ventilationshuller ved soklen holdes fri af jord eller andet, som kan hindre udluftningskanalernes funktion.

Hegn og hække om private haver

Opstår der skader på hække, er ejeren forpligtet til omgående at udskifte beskadigede planter med samme art og type.

Hækkes højde bestemmes af beboeren; dog højest 180 cm. Opsætning af hegn kan finde sted inden for eksisterende hække og i en sådan afstand, at disse har gromulighed. Hegn må ikke overstige hækkens højde, idet bestyrelsen dog i særlige tilfælde kan give dispensation herfor.

Havelåger. Der må gerne opsættes havelåger. Lågerne skal males med den autoriserede grønne farve. Maling til maling af havelåger kan fås hos Teknisk Afdeling.

Planter

I haverne må der ikke findes vækster, som kan udtørre tilstødende arealer. Træer, buske og anden beplantning beskæres således, at de ikke skygger generende for omliggende arealer.

Klatrende planter, såsom Efeu, vin mm i egen have, skal beskæres således, at de ikke bliver højere end max. 180 cm.

Havers inventar.

Opsætning af flagstænger eller andre konstruktioner over 180 cm i højden er ikke tilladt. Indretning og møblering af haver til ophold og evt. cykelparkering bestemmes af beboeren. Henstilling af genstande derudover er ikke tilladt.

Øvrige forpligtelser

Ejer holder sin lejlighed rimeligt opvarmet i frostperioder. Renholdelse af private haver, altan og vinduer påhviler ejeren. For at minimere risikoen for indbrud bør overfyldte postkasser og andre forhold, som nedsætter sikkerheden, ikke forekomme. Affaldssortering respekteres. Fugle- og kattefodring bør undgås aht. rottefare.

Fællesbygningen er røgfrit område. De enkelte faciliteter har opslag om regler for anvendelse.

Selskabslokalet

Brug af selskabslokalet må ikke være til gene for omkringboende. Musik for åbne døre og vinduer eller anden støjende adfærd må ikke finde sted. Lejere og brugere af selskabslokalet er ansvarlige for at låse alle døre, når lokalet forlades.

Svømmehallen må kun benyttes af beboerne og deres gæster, når beboeren er til stede.

Vaskekælderen

Det er tilladt at benytte tørretumbler, strygerulle og strygejern i respekt for tidsbestillinger.

Initiativer til gavn for beboernes fællesskab og adspredelse hilses velkommen. Af hensyn til koordination og information til beboerne aftales iværksættelse med bestyrelsen.

Eventuelle donationer til foreningen aftales ligeledes med bestyrelsen. Værktøj til fællesværkstedet er undtaget.