

Ordensreglement for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C

redigeret april 2025

Regelsæt.

Bestyrelsen:

Bestyrelsens medlemmer kan træffes (se under fanen bestyrelsen)

Bestyrelsen kan træffes i vores Facebook gruppe Sabroesvej 17 A B C

Navn og adresse:

Ejerforening Sabroesvænget 17 A-C

Sabroesvej 17 A,B,C

3000 Helsingør

Cvr: 33237901

Ejer & Lejer:

I de tilfælde hvor lejligheder udlejes, er det ejers pligt at informere lejer grundigt om dette ordensreglement. Det vil altid være ejers ansvar, at lejer overholder reglementet herunder også betaling af fællesudgifter, gebyrer og rykkere. Ejer hæfter for disse betalinger, gebyrer og rykkere.

Gebyrer & Rykkere:

Gebyrer skal betales senest den angivende dato.

Hvis et gebyr ikke er betalt rettidigt, fremsendes en rykker på kr. 100,- som skal være betalt inden for 14 dage. Efter 3. rykker videresendes sagen uden yderligere varsel til inkasso.

Eventuelle klager over udstedte gebyrer rettes skriftligt til bestyrelsen.

Ordensreglement for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C

redigeret april 2025

Fællesudgifter:

Fællesudgifter betales 4 gange om året - den 5. januar, 5. april, 5. juli og 5. oktober. Falder disse datoer i weekender eller på helligdage betales til nærmest kommende hverdag.

Beløbet er bestemt ud fra det tinglyste areal, der er angivet på BBR-ejermeddelelsen.

Fællesudgifterne skal indsættes på ejerforeningens konto i DanskeBank

Betaler man ikke til tiden, bliver man pålagt en rykker på kr. 100,- Efter 3. rykker videresendes sagen uden yderligere varsel til inkasso.

Snerydning:

Der skal ryddes sne foran ejendommen på trapper og på fortovet rundt om hjørnet helt ned til lygtepælen. Det er alles ansvar, at det bliver gjort. I cykelkælderen står snerydningsmateriel og salt.

Skraldrum & Affald:

Husholdningsskrald (almindeligt køkkenaffald) skal smides ud i containeren som står i endegavlen på Sabroesvej

Aviser/blade og glas skal smides i de opstillede containere i området altså ikke i containeren.

Storskrald samt farligt affald mm. Kan enten opbevares i eget kælderrum eller i foreningens fælles storskraldsrum. Kontakt et bestyrelsesmedlem på for adgang hertil. Skraldet må ikke hensættes foran storskraldserummet uden forudgående aftale med bestyrelsen.

Der må IKKE stå noget affald under trapperne ved kælderindgangen i opgangene - pga. brandfare

Vask & tørring af tøj:

Benyttelse af vaskemaskiner/tørretumbler og tørrerummet er på eget ansvar. Ejerforeningen erstatter ikke ødelagt eller stjålet vasketøj.

Vaskerum:

En vasketur må maksimalt vare 3 timer, og kan finde sted mellem kl. 07:00 og 22:00.

I weekenden fra 08:00 til 21:00

Ordensreglement for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C

redigeret april 2025

Vasketuren inkluderer begge vaskemaskiner - samt tørretumbleren én time derefter.

Vasketuren skal være påbegyndt senest 15 minutter efter det tidspunkt, man har reserveret, ellers er turen ugyldig og maskinerne står ledige til de andre beboere.

For at benytte vaskemaskinerne SKAL lejl.nr. skrives i den fremlagte kalender som reservation.

For at kunne vaske skal man bruge en vaskechip, som bliver udleveret af bestyrelsen.

Da 18 lejligheder har adgang til vaskerummet, bedes I venligst forlade vaskemaskinerne, som I selv ønsker at finde dem! Lågen på vaskemaskinen samt vaskepulver-skuffen skal efterlades åbne.

En maskinvask koster kr. 15,- (betales med 5 kroner). Pris pr. 1/5-2019.

En tørretumbling koster kr. 10,- (betales med 5 kroner). Pris pr. 1/5-2019.

Tørrerum:

Tøj, der hænges til tørre, bedes fjernet, når det er tørt.

Tøj, som ikke afhentes fra tørrerummet efter 4 dage, fjernes af bestyrelsen, og kan udleveres igen ved henvendelse til bestyrelsen.

Uafhentet tøj bliver efter 3 måneder afleveret til Hittogodskontoret på Politistationen.

Kælderdøre:

Dørene til kælderen SKAL holdes lukket - for at mindske risikoen for brand-spredning og skadedyr.

Larm & Støj:

Høj musik samt anden støjende adfærd må kun udøves, således at den ikke er til gene for de andre beboere - og ikke efter kl. 22:00 søndag til torsdag og kl. 24:00 fredag og lørdag.

Opgang & Kælder:

Det er ikke tilladt at opbevare nogle former for genstande så som blomster, sko, møbler i opgangen, da der skal være fri passage i tilfældet af brand. Ting der opbevares i opgangen vil blive fjernet af bestyrelsen.

Ordensreglement for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C

redigeret april 2025

Genstande der opbevares uden for sit kælderrum vil blive fjernet af bestyrelsen, (med mindre at der er lavet en aftale med bestyrelsen) beboeren vil modtage en regning for bortskaffelse.

Varmepumpe:

Det er tilladt at installere/opsætte en varmepumpe.

Varmepumpe må ikke sættes på altalen eller sætte fast på bygningen.

Varmepumpen skal sættes på jorden underne altalen i stuen, rør/ rørholder som sættes på muren, skal være sorte.

Ejerforeningen sørger for afskærmning til at dække varmepumperne.

Skrald & Affald:

Husholdningsskrald (almindeligt køkkenaffald) skal smides ud i containeren som står i endegavlen på Sabroesvej

Aviser/blade og glas skal smides i de opstillede containere i området altså ikke i containeren.

Storskrald mm. Kan enten opbevares i eget kælderrum eller i foreningens fælles storskraldsrum. Kontakt et bestyrelsesmedlem på for adgang hertil. Skraldet må ikke hensættes foran storskraldserummet uden forudgående aftale med bestyrelsen.

Der må IKKE stå noget affald under trapperne ved kælderindgangen i opgangene - pga. brandfare

Farligt affald:

Skal lægges i de røde bokse i endegavlen på Sabroesvej

Batterier og småt elektronik fx mobiltelefoner, lygter og el-tandbørster.

Spraydåser, fx hårspray, malerspray, deodorant, luftfrisker.

Vask & tørring af tøj:

Benyttelse af vaskemaskiner/tørretumbler og tørrerummet er på eget ansvar. Ejerforeningen erstatter ikke ødelagt eller stjålet vasketøj.

Ordensreglement for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C

redigeret april 2025

Altaner:

Altanen skal være sort på ydersiden, på indersiden må man gøre hvad man vil mht. farver.

Det er *ikke* tilladt at grille på altalen pga. røggener til naboerne.

Husorden:

Der gives tilladelse til katte, så længe det ikke er til gene for andre i opgangene - Men ingen hunde!

Det er tilladt at have besøgende husdyr i din bolig, det er ikke tilladt at have hund som skal overnatte, da det vil blive betragte som at have hun.

§33.

Såfremt en ejer overtræder den af bestyrelsen fastsatte husorden, kan foreningen iværksætte sanktioner imod ejeren i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse.

Ny lov om ejerlejligheder

1. Hvis der er gentagende støj fra en lejlighed.
2. Hvis lejligheder er misvedligeholdet og der opstår skader hos andre beboer.
3. Hvis lejligheder er misvedligeholdet og der opstår lugtgener.
4. Hvis man ikke overholder de gældende regler som står i ejerforeningens vedtægter/ordensregler.

I den ny love kan en ejerforening pålægge ejer at betale en bod på op til kr. 20.000,- og yderligere ekskludere ejeren.

Det er muligt at læse loven, hvis man søger på *LOV nr. 908 af 18/06/2020*

Ejerforeningens forsyningsledninger:

- Hvis der skal laves noget på ejerforeningens forsyningsledninger eller fælles installationer, skal der bruges autoriseret håndværker som er godkendt af bestyrelsen.