

# Ordensreglement for Ejerforeningen Dalføret

<b>KONTAKTOPLYSNINGER .....</b>	<b>2</b>
<b>LARM .....</b>	<b>3</b>
<b>AFFALDSSORTERING .....</b>	<b>3</b>
<b>ALTANER.....</b>	<b>3</b>
<b>RYGNING .....</b>	<b>4</b>
<b>GRILL.....</b>	<b>4</b>
<b>BARNEVOGNE .....</b>	<b>4</b>
<b>CYKLER.....</b>	<b>4</b>
<b>HUSDYR .....</b>	<b>4</b>
<b>TIL SALG-SKILTE MM. ....</b>	<b>4</b>
<b>KÆLDERRUM.....</b>	<b>4</b>
<b>NAVN PÅ DØRTELEFON OG POSTKASSE.....</b>	<b>5</b>
<b>OPGANGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>PARKERING .....</b>	<b>5</b>
<b>ANTENNEFORHOLD.....</b>	<b>5</b>
<b>KÆLDERBIBLIOTEK .....</b>	<b>5</b>
<b>PORTEN I GÅRDEN .....</b>	<b>5</b>
<b>VASKERI .....</b>	<b>5</b>

## Kontaktoplysninger

### Varmemesteren:

Ejendommens varmemester er André Nielsen og han har kontor på Engelsvej 44 kld.

Tlf. 20 11 11 48

E-mail: [varmemesteren@dalfoeret.dk](mailto:varmemesteren@dalfoeret.dk)

Der er telefon- og træffetid på hverdage mellem kl. 09:00 - 09:30 samt første onsdag i måneden 17:00 – 18:00.

Ved **akut** behov kan varmemesteren træffes på tlf.. 20 11 11 48

### Bestyrelsen:

Bestyrelsen holder møde den 1. onsdag i hver måned på varmemesterens kontor Engelsvej 44, kld.

Spørgsmål eller andet kan sendes til [bestyrelsen@dalfoeret.dk](mailto:bestyrelsen@dalfoeret.dk). men man er også velkommen at komme forbi, når der afholdes møde.

### Hjemmeside:

[www.dalfoeret.dk](http://www.dalfoeret.dk)

## Larm

Høj musik og anden støjende adfærd må IKKE være til gene for de øvrige beboere.  
Efter kl. 22:00 skal der være ro i ejendommen.

### **Bore- og banketider:**

Brug af boremaskine, hammer mm. må foregå:  
Hverdage mellem 07:00 og 19:00  
Weekend mellem 09:00 og 17:00

## Affaldssortering

Der omdeles gratis affaldsposer til samtlige beboere.  
Der må kun komme husholdningsaffald i skakten, det **SKAL** være indpakket og lukket i de uddelte sorte poser. Posen må ikke indeholde væske.

De grønne poser er til bioaffald og skal i biobeholderne i gården.  
De grønne poser kan bestilles hos varmemesteren pr. mail: [varmemesteren@dalfoeret.dk](mailto:varmemesteren@dalfoeret.dk)

Øvrigt affald sorteres i de dertil indrettede beholdere i gården:

- Aviser-reklamer- bøger
- Plast- hård og blød plast
- Pap (ingen pizzabakker og flamingo – det skal i dagrenovation)
- Smått elektronik
- Metal
- Batterier
- Miljøaffald maling-lysrør-neglelak- mm. (stilles på metalskab v/cykelskur)
- Storskrald stilles i rummet ved Dalføret 7- IKKE byggeaffald
- Bioaffald grønne poser i biocontainerne
- Glas og flasker (kan henstilles i kassen i mellemgangen Peder Lykkes Vej eller i glascontaineren Østerdalsgade / Englandsvej)

## Altaner

Altankasser skal hænge på indersiden af altanen, bortset fra de nye dobbelte. Det er ikke tilladt at hænge markiser, lamper, fuglekasser el lign. op på muren.

Det er ikke tilladt at bruge grill på altanerne grundet røg- og lugtgener til andre naboer – Vi har tre grill i gården, som frit kan benyttes.

Til jer der bruger altanafskærmning:

Vær venligst opmærksom på, at den sidder pænt og ikke rynker. Det er ikke tilladt at bruge andet stof end det, ejerforeningen har indkøbt.

Altandugene skal holdes rene. De kan vaskes på meget lav temperatur i vaskemaskine. Er de meget snavsede anbefaler Bestyrelsen, at der bruges vand og en børste.

Vaskestativer må ikke være højere end altankanten.

Altanerne skal holdes rene og prydelige – der kan komme påbud om oprydning fra ejerforeningen.

Duer: vær venligst opmærksom på, at duer ikke bygger rede på din altan.

## **Rygning**

Det er forbudt at ryge i kælder og på trappeopgange.

Ved rygning på altan: benyt venligst et lukket askebæger til aske og skod.  
Det er forbudt at smide cigaretskod og aske ud over altankanten.

## **Grill**

Grill må alene benyttes i gården.  
I gården findes der tre grill-pladser, som er til fri afbenyttelse.  
Venligst gør grillen ren efter brug.

## **Barnevogne**

Der findes et rum til barnevogne i kælderen til Dalføret 15-17.  
Barnevogne må ikke stå i opgange eller kældergange.

Der er en rampe i mellemgangen fra Peder Lykkes Vej op til gården.  
**Husk** at sætte rampen på plads efter brug!

## **Cykler**

Cykler SKAL parkeres i cykelstativerne i gården, Dalføret, Peder Lykkes Vej eller i jeres kælderrum.  
Det er forbudt at henstille cykler i opgange og kældergange.

Cykler må desuden **IKKE** stilles op ad husmuren!

## **Husdyr**

Det er tilladt at holde én hund eller én kat, hvis de ikke er til gene for de øvrige beboere.

Det blev vedtaget på en generalforsamling, at det ikke er tilladt at holde hund med aggressiv adfærd. Oversigt over hvilke hunderacer, det drejer sig om, kan ses [her](#).

Det er ligeledes vedtaget at hunde skal registreres hos varmemesteren. Skema findes [her](#).

Hunde og katte må **ikke** opholde sig i gården.

## **Til salg-skilte mm.**

Til salg-skilte og anden reklame i anledning af salg af lejligheden, som hænger udenfor, skal tages ned senest 14 dage efter, at der er indgået en købsaftale.

## **Kælderrum**

Alle lejligheder har et kælderrum. Kælderrummet skal være aflåst.

Varmemesteren har/kan have nøgle til de kælderrum, som står tomme ved fraflytning.

**OBS!** Brandfarligt materiale/væske må ikke opbevares i kælderrum.

## **Navn på dørtelefon og postkasse**

Kontakt varmemester med de navne, som I ønsker skal stå på porttelefonen og postkassen.

## **Opgangen**

Det er forbudt at henstille affald, aviser, sko, blomster og lignende på trappen. Dette er et krav fra brandmyndighederne.

Venligst pas på opgangene og vore nye døre fra 2018.

Brug et ordentligt navneskilt og dørmåtte. Der må ikke påsættes klistermærker og andre ting på dørene. Navneskilt kan sættes på den opsatte træplade ved siden af døren.

Ved til-og fraflytning vil opgangen blive besat af varmemesteren eller bestyrelsen, som forbeholder sig retten at få repareret skaderne ved til- eller fraflytters regning.

## **Parkering**

Der benyttes P-selskab – se skiltning ved indkørsel til Dalføret.

Beboerlicens til P-plads kan fås hos varmemester: 1 stk. pr. lejlighed udleveres, hvis beboeren ejer bilen.

Dagkort kan udleveres. De gælder til kl. 24:00, hvorefter bilen skal flyttes.

Ved håndværkerhjælp, kan der udleveres en speciel tilladelse.

Parkering af biler skal foregå så tæt på kantstenen, som muligt, og så tæt på den foranstående bil. Dog så man kan komme ind og ud igen.

Det er forbudt at parkere på det brede fortov på Peder Lykkes Vej.

## **Antenneforhold**

I ejendommen har vi YouSee og Fibia (fibernet)

Det er ikke tilladt at hænge paraboler op på facaden.

## **Kældbibliotek**

Ved Dalføret 15 findes et lille kældbibliotek, hvor du kan stille eller låne bøger, cd'er, dvd'er samt tidsskrifter og ugeblade.

## **Porten i gården**

I Østerdalsgade er der en port ind til gården. Den åbnes med gadenøglen i boksen på væggen.

## **Vaskeri**

Der er to vaskerier i foreningen:

I kælderen ved Peder Lykkes Vej 56 og i kælderen ved Dalføret 15.

Der skal bruges vaskelås for at reservere tid samt betalingsbrik for at kunne vaske. Det koster pt. kr. 10,00 pr. vask og kr. 0,20 i minuttet for tørretumbler – prisen kan ændres.

Bøjle-bh'er skal vaskes i vaskepose for at forhindre skader og reparationer på mellem kr. 3.000-5.000.

Vaskeriet skal gøres rent efter brug.

Vaskebrik kan hentes hos varmemesteren. Alle lejligheder har fået udleveret en vaskebrik. Ved bortkomst kan ny købes hos varmemesteren til den gældende genanskaffelsespris.

Beløbet brugt på vaskebrik trækkes med fællesudgifter.

Der er fire tørrerum samt tørresnore i gården.

Tørrerummene findes i kælderens ved Englandsvej 42, Peder Lykkes Vej 56, Dalføret 9 og 13.

Tøj som hænger til tørre skal hentes senest efter 24 timer efter det er tørt.

Tørrerummene skal fejes eller støvsuges efter brug.

*Med håb om, at du vil blive glad for at bo her i ejendommen, vil vi endnu engang gøre opmærksom på, at du altid er velkommen til at henvende dig til bestyrelsen, hvis du løber ind i problemer eller blot har lyst til en snak.*

***Med venlig hilsen  
Bestyrelsen for Ejerforeningen Dalføret  
2021***

