



Beboere på Hedevej 27-85, såvel ejere som lejere, er i fællesskab med til at sørge for, at beboelsen fremstår som et pænt og velholdt sted. Man tager hensyn til hinanden og efterlever nedenstående ordensregler/stikord.

ABC'en kan ses på hjemmesiden: www.hedevej-27-85.dk

Affald: Sorteres i de ved hver lejlighed opstillede container/stativ. Det er forbudt at henkaste/-stille affald inkl. slikpapir, tomme flasker m.v. på vores fællesarealer.

Antenne: Der må ikke opsættes antenner/paraboler udvendig på bygningerne.

Arbejdsdag/-weekend: Bestyrelsen vil 1-2 gange årligt indkalde til en arbejdsdag/-week end. Alle ejere og lejere bedes deltage til denne/disse, i dette for at sikre, at vi har en pæn og velholdt ejerforening, således vi derved kan holde omkostningerne nede.

Der opkræves et fastlagt beløb samtidig med opkrævning af fællesudgifter. Dette beløb refunderes til de boligenheder der deltager aktivt i rengøringen/vedligeholdelsen.

Bestyrelse: Se hjemmesiden

Bidrag: Se under fællesudgifter.

Container: Der henvises til byens genbrugs-/containerplads.

Ejerforeningen: Se hjemmesiden

Ejerforeningen har ligeledes opført et fællesskur ved P-pladsen mod vest.
Her findes diverse redskaber/trillebør/party-telt o.l. til brug mod aflevering.
Skuret er aflåst, - nøgle til hængelås findes i kodeboks ved døren.

Facader: Skal fremstå i gule teglsten. (gule ”prægede malakitsten”,
der kan købes hos Skagen Beton)

Formand: Se hjemmesiden

Forsikring: Ejerforeningen har en fælles bygningsforsikring hos Købstædernes Forsikring. Police nr. 01-12B-0187077.

A Beboelse, ejerforening, uden butikker eller erhverv



Ejerforeningen Hedevej 27-85. Ordensregler/stikords ABC

Forsikringen dækker: (se hjemmesiden)

Vedrørende indbo: Ejeren skal selv tegne en indboforsikring. Indboet er ikke med i den fællestegnede bygningsforsikring hos ovenstående selskab.

Forslag/emner: Som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen.

Fraflytning: Se hjemmesiden (ejerskifteblanket)

Fællesudgifter: Bidrag til fællesudgifter/forsikringspræmie opkræves forud et år, hvert år i februar måned. Fraflytter man således i løbet af året skal man som sælger selv afregne/udligne med køber via refusionsopgørelsen. Bestyrelsen står ikke for tilbagebetaling til fraflyttere

Fælles grønne arealer: Træ beskæring m.v. foretages på den fælles arbejdsdag/-weekend, eller af et af bestyrelsen hyret firma.

Gavle: Træ gavle skal forblive grønt – se under Maling.

Generalforsamling: Afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Bestyrelsen indkalder skriftligt med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel.

Have/terrasse: Hver lejlighed har brugsret til en have/terrasse, som man selv sørger for at vedligeholde – også udenfor hegn/hæk.

Såfremt lejligheden har brugsret til et oprindelig fællesareal (f.eks. udenfor gavle enderne af husene), påhviler vedligeholdelsen også her ejer. Såfremt dette areal **ikke** vedligeholdes, kan bestyrelsen inddrage brugsretten og arealet kan således overgå til anden benyttelse.

Haveaffald: Der henvises til kommunens genbrugs/containerplads

Hegn: Hver lejlighed har selv vedligeholdelsespligten på hegn der grænser op til egen bolig. Dette gælder både for hegn mod banen og hegn mod Lyngvej. Ejerforeningen har alene vedligeholdelsesansvaret for hegn mellem de to parkeringspladser og banen, samt hegn mod Savvej. Hegn males i - grøn umbra, brun eller sort (se under maling).

Husdyr Det er tilladt at have husdyr på Hedevej 27-85. Der skal herunder henstilles til at alle husdyr ejere udviser størst muligt hensyn til de andre ejere/lejere.



Ejerforeningen Hedevej 27-85. Ordensregler/stikords ABC

Kasserer: Se hjemmesiden

Kontingent: Se under fællesudgifter

Maling: Tagudhæng/sternbrædder og træ gavle skal males med Grøn umbra (farvekode: Sigma 0590 - kan købes i de fleste forretninger. Husk at oplyse kode nr.).

Skur: (nagelfaste med hoved huset), - skal males sort eller grøn umbra.

Fritstående skur/udhus: Skal males sort/brun eller grøn umbra

Udestue/havestue: Træværk skal males sort/brun eller grøn umbra

Nye ejere: Bedes udfylde ejerskifteblanket på hjemmesiden vedr. oplysninger om navn, adresse, telefon nr. e-mail.

Næstformand: Se hjemmesiden

Parkering: Kun tilladt på de dertil indrettede parkeringspladser. Dette med henblik på at udrykningskøretøjer, renovations biler m.v. altid skal kunne komme forbi. Der gøres opmærksom på at udlejer/ejer bemærker dette overfor nye lejere.

Regnskab: Se hjemmesiden

Revisor: Se hjemmesiden

Rykkergebyr: Ved for sen indbetaling af fællesudgifter/-forsikring, opkræves et gebyr på

1` rykker: kr. 50,00

2` rykker: kr. 100,00

Herefter meddeles det pr. anbefalet brev, at manglende betaling går til inkasso.

Salg af lejlighed: Se under fraflytning.

Snerydning: Bor man ud til en lille sti/fælles adgangsvej, sørger man hver især for rydning og saltning af denne, af hensyn til adgang for personer i lovligt ærinde. De store asfalterede områder, bliver ryddet og saltet af et, af bestyrelsen, hyret firma.

Solcelleanlæg: Anlæg til el-fremstilling skal følge husets tag hældning og monteres på selve taget. (Ansøgning til bestyrelsen forinden iværksættelse).



Ejerforeningen Hedevej 27-85. Ordensregler/stikords ABC

Solvarmeanlæg: Anlæg til fremstilling af varmt vand eller til rum udluftning må ikke monteres på gavle, således de skæmmes det æstetiske billede i bebyggelsen.
(Ansøgning til bestyrelsen forinden iværksættelse).

Storskrald: Der henvises til byens genbrugs/containerplads.

Tag: Tagbeklædning på huset skal forblive i Sort Eternit bølgeplader

Tagudhæng: Skal forblive grønt – se under Maling

Tagrender: Skal udføres i aluzink eller rustfrit stål – må ikke males.

Tilbygning: Tilbygninger og skure skal til enhver tid overholde lokalplan SKA 226B (se hjemmesiden) og ABC`ens gældende regler for området. Tilbygninger og skure skal udføres med 2 på 1 beklædning af 5 tommer bredde planker.
Se endvidere under punktet maling.
Bestyrelsen skal godkende nye byggeprojekter.

Tilflytning: Ved tilflytning af nye ejere tilsendes et velkomstbrev fra formanden.

Varmepumpe: Den udvendige del af anlægget (luft til luft system) skal monteres i jordniveau.

Vedligeholdelse: Det påhviler ejeren selv at vedligeholde sin egen ejendom.
Ejerforeningen har en fælles bygningsforsikring (se forsikring), men denne dækker kun, såfremt huset er vedligeholdt. Såfremt forsikringen ikke dækker, påhviler udgiften ejeren.

Vedtægter.: Se hjemmesiden

Vinduer: Vinduestype er valgfrit, men skal dog fremstå i jordfarver

Årsregnskab: Fremlægges til godkendelse på den årlige generalforsamling.

Besøg vores hjemmeside

www.hedevej-27-85.dk