

BEBOERHÅNDBOG EF KILDEMARKSVÆNGET



www.kildemarksvaenget.com

Facebookgruppe

EF Kildemarksvænget

Indholdsfortegnelse

1. Bestyrelsen	3
2. Praktisk information.....	4
2.1 Vaskeriet.....	4
2.2 Kældernøgle	6
2.3 Ekstra kælderrum.....	6
2.4 Garageleje	6
2.5 Legeplads	6
2.6 Udlån til beboere	6
2.7 Aktivitetsdage	7
2.8 Vedligeholdelse	8
2.9 Toilet og kloak	8
2.10 Kolonihaver	8
3. Ordensregler.....	9
3.1 Husdyr.....	9
3.2 Affald.....	10
3.3 Flisegang.....	10
3.4 Opgange	10
3.5 Postkasser og navneskilte.....	11
3.6 Fælles kælderrum	11
3.7 Cykler, barnevogne og lign.....	11
3.8 Adgangsvej.....	12
3.9 Parkeringspladser.....	12
3.10 Støj.....	12
3.11 Musik.....	13
3.12 Fyrværkeri	13
3.13 Rygning	13
3. Vedtægter.....	13

EF Kildemarksvænget er en ejerforening i Næstved bestående af 4 boligblokke, opført i 1964. Ejerforeningen rummer 48 lejligheder i størrelserne 1-3 værelser, fordelt på 12 lejligheder i hver blok.

Revideret december 2020

1. Bestyrelsen

Den aktuelle oversigt over bestyrelsesmedlemmerne findes på hjemmesiden www.kildemarksvaenget.com

Generalforsamlingen finder årligt sted ved vores administratør, Newsec Datea. Her vælges der årligt repræsentanter.

Det er Bestyrelsens vision, at alle beboere i EF Kildemarksvænget trives i ejerfællesskabet. Derfor gør vi alt hvad vi kan, for at vedligeholde og optimere vores bygninger samt sørge for at alle beboere oplyses bedst muligt herom. Desuden sørger vi for at alle beboere har mulighed for at tage kontakt til os, i tilfælde af udfordringer, tvivl eller ønsker.

2. Praktisk information

2.1 Vaskeriet

I Blok B finder du vaskeriet, der består af 2 vaskemaskiner samt 1 tørretumbler.

Det er som bruger dit ansvar at rydde op efter dig selv og overholde vasketiderne jf. den ophængte reservationstavle.

På reservationstavlen kan du hænge din hængelås for reservation af vasketider. Hængelåsen skal overdrages fra forrige ejer. Ved bortkomst af hængelås til reservation af vasketid skal du selv sørge for at anskaffe en ny lås med indgraveret lejlighedsnummer.

Prisen er **15 kr.** for vask, og **10 kr.** for tørretumbling. – Der kan **KUN** benyttes 1 og 5 kr.

Husk at fjerne din hængelås når din reservationstid er ovre. Hængelåsene kan parkeres på bagsiden af døren til vaskerummet.

Såfremt en vasketid er reserveret, men der ikke er nogen der har sat en vask over, så må du overtage vasketiden 15 minutter efter reservationens starttid.

F.eks.: Der er reserveret vasketid fra kl. 13:00 – 15:00, men ingen er dukket op. Du må tidligst sætte din tøjvask over kl. 13:15.

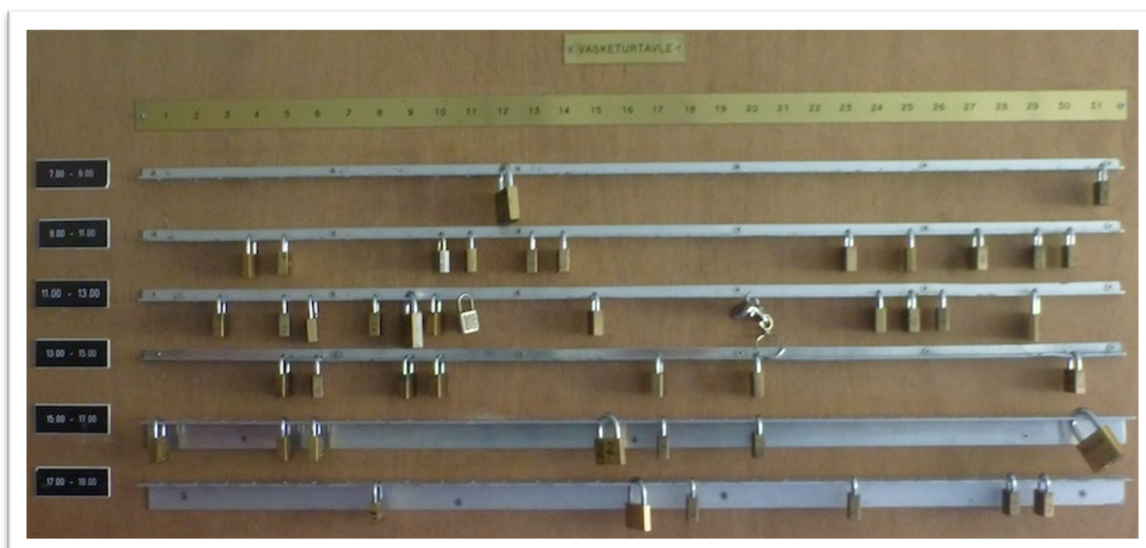
Desuden må du gerne tømme vaskemaskinen fra andre beboere der har vasket, hvis ikke de selv har nået at tømme den, og vasketiden er fri. Husk blot at tage hensyn, og læg det gerne i vaskekurven.

Vaskeriet er også åbent i tidsrummet 19:00 – 22:00, men uden reservationsmuligheder. Der må ikke vaskes efter kl. 22:00, da det er støjgenerende for beboerne omkring vaskeriet.

Vasketider					
07:00–09:00	09:00 – 11:00	11:00 – 13:00	13:00 – 15:00	15:00 – 17:00	17:00 – 19:00

OBS!

Såfremt ens vask ikke er påbegyndt 15 minutter efter start, står det frit for andre at disponere over den resterende tid.



Reservationstavlen i vaskeriet med dato og tidsintervaller.

Herunder kan du hvilke hængelåsenumre der hører til de enkelte lejligheder:

Lejlighed	Nr.	Lejlighed	Nr.	Lejlighed	Nr.	Lejlighed	Nr.
133 st. tv.	1	139 st. tv.	13	145 st. tv.	25	151 st. tv.	37
133 st. th.	2	139 st. th.	14	145 st. th.	26	151 st. th.	38
133 1. tv.	3	139 1. tv.	15	145 1. tv.	27	151 1. tv.	39
133 1. th.	4	139 1. th.	16	145 1. th.	28	151 1. th.	40
135 st. tv.	5	141 st. tv.	17	147 st. tv.	29	153 st. tv.	41
135 st. th.	6	141 st. th.	18	147 st. th.	30	153 st. th.	42
135 1. tv.	7	141 1. tv.	19	147 1. tv.	31	153 1. tv.	43
135 1. th.	8	141 1. th.	20	147 1. th.	32	153 1. th.	44
137 st. tv.	9	143 st. tv.	21	149 st. tv.	33	155 st. tv.	45
137 st. th.	10	143 st. th.	22	149 st. th.	34	155 st. th.	46
137 1. tv.	11	143 1. tv.	23	149 1. tv.	35	155 1. tv.	47
137 1. th.	12	143 1. th.	24	149 1. th.	36	155 1. th.	48

2.2 Kældernøgle

Den til lejligheden udleverede kældernøgle passer til kælderen i den blok, som er markeret på nøglen. Desuden passer den til vaskeriets kælderindgang i blok B.

Erstatningsnøgle koster **150,- kr.** pr. stk., da der er tale om en systemnøgle.

2.3 Ekstra kælderrum

Der er mulighed for ekstra leje af kælderrum i alle blokkene med undtagelse af Blok B, da der her er vaskeri, bestyrelseslokale og fyrrum.

Kælderrummene koster **150,00 kr.** pr. mdr. I leje og udlejes af ejerforeningen. Såfremt du er interesseret i at leje et ekstra kælderrum, skal du kontakte **Bestyrelsen**.

2.4 Garageleje

I Blok B, C og D er der i alt 9 garager, der udlejes.

Den månedlige leje pr. garage **500,00 kr.** med undtagelsen af et enkelt lejemål, hvori der er toilet, hvilket gør at den månedlige leje her er på 550,00 kr.

Garagerne er administreret af Birgitte Kerler, som kan kontaktes på telefon **2945 6126**.

2.5 Legeplads

Mellem Blok B og Blok C findes en legeplads, som alle beboere kan benytte sig af. Legepladsen huser en sandkasse, en vippe og et legehus med rutschebane samt et gyngestativ med to gynger.

Det forventes at brugere af legepladsen, såvel børn som voksne, rydder op efter sig.

I tilfælde af, at der skulle opstå fejl eller mangler på legepladsen, meldes dette til **Bestyrelsen**.

2.6 Udlån til beboere

Det er som beboer i EF Kildemarksvænget muligt at låne visse sager efter aftale med **Bestyrelsen**. Dette i form af

- Op til 4 foldeborde
- Op til 24 klapsammelige stole
- 1 Weber grill 57cm one touch
- 1 rummeligt telt
- 1 affugter

Billeder kan ses på vores [hjemmeside](#).

Det forventes at det udlånte har samme stand ved aflevering som ved udlån. Skulle der opstå skader under udlånet, er det beboerens ansvar at erstatte det skadede.

2.7 Aktivitetsdage

Aktivitetsdage afholdes en gang årligt. Datoen er på forhånd fastlagt til den **første lørdag i juni**.

Formålet med aktivitetsdagene er socialt samvær samt billig arbejdskraft, så vi kan spare på fællesudgifterne i ejerforeningen. Ydermere får du som deltagende beboer refunderet dit pligtarbejde gebyr, der indbetales månedligt.

Beløbet der refunderes er **1200,00 kr. pr. aktivitetsdag**.

Som regel oplever vi en rigtig fin tilslutning til aktivitetsdagene og får med dette rykket ved en masse ting og projekter. Vi hygger os godt med hinanden naboer imellem, og nyder frokost, eftermiddagskage samt aftensmad.

Nogle af forbedringerne de senere år i ejerforeningen er:

- Udskiftning af stolper på legepladsen samt malerarbejde på denne
- Fældning af træet, så der kommer mere lys ind i lejlighederne
- Påsætning af net på tagrender, så ikke de skal renses så ofte
- Etablering af kældrenes gulve og vægge
- Maling af samtlige borde-bænkesæt

Du kan se billeder fra tidligere aktivitetsdage på vores [hjemmeside](#).



2.8 Vedligeholdelse

Indenfor lejlighedens vægge er det ejerens ansvar at sørge for vedligeholdelse, med undtagelse af faldstamme og koldt-/varmtvand samt centralvarmes rør til forgrening.

Dette kan betragtes således, at alle lodrette rør er foreningens, og at alle vandrette rør er den enkelte lejligheds. Du kan se nærmere på [hjemmeside](#) under fanen VVS.

Udluftning i varmesystemet

Opleves en susen i radiatoren eller i varmerørene i lejligheden, skal radiatoren udluftes ved at løsne på ventilen. Ved du ikke hvor ventilen er, så kan du læse nærmere i vejledningen [her](#).

Skimmelsvamp

For at undgå skimmelsvamp er det vigtigt at du dagligt lufter ud af 3 omgange i ca. 10-15 minutter. Har du mistanke om skimmelsvamp, så er det vigtigt at du får dette af- eller bekræftet, da det er sundhedsskadeligt at bo i et hjem med skimmelsvamp.

På vores [hjemmeside](#) under fanen Praktisk info – Vedligeholdelse kan du læse mere om hvad du kan gøre for at komme af med skimmelsvamp. Du kan desuden låne en affugter, såfremt du har udfordringer med fugt i din lejlighed.

Vinduer

Vinduerne i lejlighederne er den enkelte ejers ansvar, og denne skal altså selv vedligeholde og udskifte disse.

Såfremt du skal male vinduerne skal dette være med farvekoden **RAL 7044**.

2.9 Toilet og kloak

Der må kun benyttes toiletpapir i toiletkummerne. Køkkenrulle er ikke tilladt at bruge heri, da de ikke opløses som toiletpapir, og derfor meget nemt kan blokere rørene og stoppe for afløbet.

Hvis du oplever at dit toilet er tilstoppet, henvend dig da til [Bestyrelsen](#) eller udlejer, hvis ikke du selv kan løse problemet.

2.10 Kolonihaver

Hvis du har grønne fingre eller har brug for et større fristed end hvad vores grønne arealer kan tilbyde, så kan du købe dig en kolonihave her i Næstved for rimelige penge.

Den nærmeste beliggende kolonihaveforening er "Kolonihaveforeningen Skovhøjen", der ligger ca. 500 m. fra EF Kildemarksvænget. Du kan læse nærmere om Næstved Kommunes kolonihaveforeninger på www.naestved.dk.

3. Ordensregler

3.1 Husdyr

Kunne du tænke dig et husdyr, eller har du allerede et, så skal du som beboer i EF Kildemarksvænget ansøge om hold af dette. Ansøgning kan hentes på vores [hjemmeside](#).

Derudover henstiller vi til, at hvis du har din hund frit ude på fællesarealerne, så samler du op efter dennes efterladenskaber. Sker dette ikke, kan du få advarsler og i sidste ende blive bortvist.

Vedtægternes § 10

Husdyr må kun holdes i lejlighederne med bestyrelsens skriftlige samtykke. Et sådant samtykke kan tilbagekaldes, såfremt lejlighedsejeren ikke overholder de af generalforsamling givne ordensforskrifter.

Derudover gælder følgende ordensforskrifter:

I bebyggelsen må holdes almindelige husdyr (kæledyr), såfremt disse ikke er til gene for ejendommen eller beboerne, dog max. 1 husdyr pr. lejlighed, bortset fra akvariefisk og stuefugle.

Ved anskaffelse af husdyr, skal dette registreres hos ejerforeningens bestyrelse i form af en ansøgningsblanket.

Førerhunde til beboere med synsbesvær kan anskaffes uden tilladelse.

Der kan ikke holdes husdyr i erhvervsmæssigt øjemed.

Afgørelsen af hvorvidt et husdyr er til gene, tilkommer alene bestyrelsen for ejerforeningen.

Såfremt et husdyr efter ejerforeningens skøn er til gene for beboerne eller ejendommen, vil der ved anbefalet skrivelse fastsættes en tidsfrist på 1 måned, inden for hvilken ejeren er forpligtet til at få bragt generne til ophør.

Såfremt generne ikke er bragt til ophør inden fristens udløb, vil der på ny anbefalet skrivelse være 1 måneds varsel, inden for hvilken vedkommende ejer er forpligtet til at skille sig af med det pågældende husdyr.

3.2 Affald

Ved hver blok er der placeret en 600 l. og en 400 l. affaldscontainer til dagsrenovation, samt en 600 l. container til papiraffald. Ingen dagsrenovation må anbringes noget andet sted, end i de tilstedeværende containere for enden af de enkelte blokke.

- Der må ikke henkastes affald, cigaretskodder mm.
- Der må ikke henstilles byggeaffald ved siden af eller i containerne.
- Komfurer, køleskabe, toiletter mm. skal køres på genbrugsstationen.

Dagsrenovation kommes i container i lukkede egnet affaldspose eller lignende. Smid ikke affald ud i "løs" tilstand, tøm derfor ikke madvarer, gryderester mm. uden pose. Det samme gør sig gældende for kattebakker/fuglebakker. Dette er for at undgå at containerne bliver svinet unødigt.

Du kan [her](#) se, ved at indtaste din adresse, hvornår affaldscontainerne bliver tømt.

Du kan [her](#) se, hvad du må smide ud som dagsrenovation.

Det er vigtigt, at der ikke kommer storskrald (fra f.eks. renovationer af lejligheder såsom tapetrester, malerbøtter, lamper osv.) i vores dagsrenovationscontainere, da dette vil overfylde containerne.

Har du storskrald du skal af med kan du [leje en trailer](#) i Bilka fra 0-59,00 kr. pr. dag, og køre ud til [Affaldplus Genbrugsstation](#) i Næstved.

Læs mere her om [husholdningsaffald](#) og [Affaldsbekendtgørelsen](#)., samt hvor affaldet skal hen vha. [Affaldsvejviser](#). Desuden kan du her se [Oversigt over genbrugspladser](#) og læse [Alt om affald](#)

3.3 Flisegang

Der må på flisegangene op langs blokkene ikke køres ind med biler, trailere, motorcykler m.v. Overtrædelse heraf vil medføre erstatning af eventuelle skader.

Cykler skal placeres i de opstillede cykelbåse, og ikke langs flisegangen eller på græsplænen.

3.4 Opgange

Der skal altid være fri passage i opgangene, da disse er flugtveje ved brand.

Dørene til kælderen skal altid forefindes lukkede og låste, da disse er branddøre.

Lyskontakter i opgangene må ikke sættes fast i indtrykket tilstand, da dette kan ødelægge kontakterne og medføre unødigt forhøjet elforbrug.

3.5 Postkasser og navneskilte

Postkasserne i opgangene er beboernes eget ansvar. Hvis der opstår fejl på disse skal du derfor selv melde det til **Bestyrelsen**.

Når der kommer ny beboer, så skal dette meldes til **Bestyrelsen**, så der kan blive fremstillet et nyt navn til postkassen. Der printes nye navneskilte ca. 1 gang om måneden, ved bestyrelsesmøderne.

Der må ikke selvstændigt klistres navne på postkasserne, da dette øger slitagen, men en midlertidig løsning der let kan fjernes er tilladt.

3.6 Fælles kælderrum

Fælles kælderrum er ikke opbevaringsrum. Det er beregnet til tørrerum for vasketøj samt parkering af cykler og barnevogne.

Såfremt du tørrer dit tøj i tørrerummene, så må det max hænge der i 2 dage. Hvis der ikke er mere plads til nyvasket tøj på tørresnorene, og det der i forvejen hænger der er tørt, så må andre beboere gerne skubbe det til siden, så de kan få deres hængt op.

Der må ikke stilles affald, inventar, indbo, private ejendele mm. i de fælles kælderrum. Såfremt man gør dette, fjernes det uden varsel.

Det er muligt at leje et ekstra kælderrum for 150,00 kr. om måneden, se punkt 2.3.

I regn-, sne-, frost-, og stormvejr skal alle vinduer i kælderrum holdes lukkede.

3.7 Cykler, barnevogne og lign.

Cykler, barne- og legevogne eller lignende må ikke henstilles på ejendommens trapper og gange, da der altid skal være fri passage, da disse er flugtveje ved brand.

Cykler skal placeres i de opstillede cykelbåse, og ikke langs flisegangen eller på græsplænen. Er der ikke plads til at parkere sin cykel her, skal den parkeres i kælderen.

Cykler parkeret i cykelstativer og i kælder skal være i umiddelbar brugbar tilstand. Dette vil sige, at cyklen ikke må henstå i længere tid med defekter; såsom flade og møre dæk, sammenrustet kæde m.m.

Cykler i en sådan stand vil blive mærket med en seddel, hvorpå der står, at denne skal bringes i brugbar tilstand eller hensættes til ens eget kælderrum.

Såfremt der ikke er handlet på dette efter 6 mdr., anses cyklen som værende uden ejer og vil blive bortskaffet. Dette er for at undgå en 'cykelkirkegård' i ejerforeningens fællesarealer.

3.8 Adgangsvej

Kildemarksvej er en offentlig vej. Dette betyder, at det er Næstved Kommune, der står for al vedligeholdelse af vejarealet samt snerydning.

3.9 Parkeringspladser

Køretøjer skal parkeres i parkeringsbåse og må dermed ikke parkeres, så de generer ind- og udkørsel for andre køretøjer.

Parkeringspladserne på den vestlige side (ind mod havearealerne) tilhører EF Kildemarksvænget, mens parkeringspladserne på den østlige side (ind mod børnehave og plejecenteret) tilhører det offentlige.

Parkering skal foregå jf. [Parkeringsbekendtgørelsen for Næstved Kommune](#), hvilket bl.a. betyder, at: "Det er forbudt at parkere køretøjer med tilladt totalvægt over 3.500 kg. og påhængskøretøjer (herunder påhængsvogn, sættevogn og påhængsredskaber) samt campingvogne og autocampere i tiden fra kl. 23.00 til kl. 06.00. Bemærk at der ved overtrædelse af denne bekendtgørelse pålægges afgift i medfør af færdselslovens § 121 og 122a."

3.10 Støj

Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres, så de ved brug afgiver mindst muligt støj.

Brug af vaskemaskine, boremaskiner, støvsuger mm. må kun finde sted i følgende tidsrum:

Mandag – fredag	Lørdag - søndag
07:00 – 20:00	09:00 – 20:00

Vaskeriet i Blok B må benyttes sådan, at den sidste vask er færdig kl. 22.00.

I tidsrummet kl. 22:00 – 06:00 skal der være ro i lejlighederne, sådan at støjende adfærd, højtlydte fjernsyn mm. dæmpes i dette tidsrum, og ikke er til gene for de øvrige beboere.

Det er ejerlejlighedsejernes eller herved lejers ansvar, at børn ikke leger eller støjer på trapper og gange. Desuden skal der sørges for, at børn hvad enten de er boende eller på besøg ikke ved støjende adfærd er til gene for andre beboere.

På [borger.dk](#) og [Boli.us](#) kan du læse fine anbefalinger omkring nabostøj, både hvad du kan gøre ved nabostøj og hvad du kan gøre for at begrænse egen støj.

3.11 Musik

Der må aldrig spilles så høj musik, at det er til gene for de øvrige beboere. Der skal derfor tages hensyn til **Politivedtægten §8**, hvori der står at vinduer og døre skal holdes lukket.

Ved afholdelse af fester m.v. skal der opsættes sedler senest 1 uge i forvejen i alle opgange i den pågældende blok.

3.12 Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke antændes noget sted indendørs i ejendommen.

Såfremt der er blevet affyret fyrværkeri foran blokkene, skal dette fjernes senest dagen efter.

3.13 Rygning

Det er ikke tilladt at ryge i hverken opgangene eller i kældrene. Al rygning skal foregå i egen lejlighed eller udendørs.

Skodder må ikke smides foran blokkene, ud af vinduerne eller andre steder.

3. Vedtægter

Vedtægterne for EF Kildemarksvænget kan downloades eller læses på ejerforeningens hjemmeside www.kildemarksvaenget.com.

Såfremt du ønsker vedtægterne printet, men ikke har mulighed for dette selv kan du henvende dig til **Bestyrelsen**, der vil sørge for et eksemplar.