

HUSORDEN

E/F ROSAPARKEN

DECEMBER 2023

Enhver beboer er forpligtet til at efterkomme god skik og orden i bebyggelsen og i egen interesse efterkomme hvad der i så henseende påbydes denne af ejerforeningen jævnfør nedenstående, vedtaget på generalforsamling.

ADGANG TIL LEJLIGHEDERNE

Beboerne er pligtige til at give adgang til lejligheden, i det omfang, det er nødvendigt for ejendommens vedligeholdelse eller pludseligt opstået skade, herunder ønsker om besigtigelse af bestyrelsen. Til bestyrelsen skal der oplyses hvorledes denne kan komme i kontakt med ejer/beboer pr. telefon samt e-mail.

Den enkelte ejer pålægges at betale den merudgift som foreningen kan få, hvis den pågældende ejers lejlighed eller det område i lejligheden hvor det varslede arbejde skal udføres, ikke er tilgængelig trods en rimelig forudgående varsling.

ADMINISTRATION OG BESTYRELSE

Oplysning om ejendomsadministration samt ejerforeningens bestyrelsesmedlemmer findes på opslagstavle i hver opgang.

AFFALD

Al affald skal, efter kommunal anvisning om affaldssortering, lægges i de specielle containere der er placeret i affaldsskuret.

Mad-affald skal samles i BIO-poser, **rest-affald** i almindelige poser. Begge poser **skal** tillukkes inden de henlægges i hver sin specielle container. Man må ikke fylde i container så låg ikke kan lukkes tæt (pga. rotter). I **Aviscontainer** må kun henkastes aviser, reklamer, bøger og rene papirmaterialer samt ren kartonemballage, **ikke** pap-materialer med bølge mellemlag. **Glas**, flasker samt glasemballage kan henkastes i den specielle container mellem kl. 8:00 og 21:00.

Defekte eller kasserede brugsgenstande/indbo, må ikke henkastes i opstillede containere eller henstilles i affaldsskuret, ej heller flyttekasser og bølgepapemballage, men skal af ejer selv bortskaffes på f.eks. "ARGO" genbrugsplads.

AFSPILNING AF MUSIK M.V.

Lyd fra radio, fjernsyn o.l. må kun udøves således at den ikke er til gene for øvrige beboere, herunder private fester med forventet megen støj. Disse fester **skal** adviseres med opslag i egen og tilstødende opgang.

ALTANER

Beplantning af altankasser m.v. må ikke være til gene for omkringboende, eller til skade for bygningen. Altankasser må ikke hænges udvendigt.

Tøjtørring og luftning af sengetøj o.l. må ikke ske over altanhøjde, så det er synligt fra gade.

Det skal tilstræbes at møbler samt andet inventar på altaner skal fremstå præsenterbart set fra gade.

Det malede træværk på altan, skydedør, vinduer, loft samt murværk må kun males med hvid farve, hvis anden farve end lysegrønne ønskes. Hvide eternitplader må ikke males i anden farve.

Gelænder må kun males i samme **antracit grå** (ral 7016) farve. (maling kan fås ved henvendelse til bestyrelsen)

Fodring af fugle og andre dyr fra altaner samt ejendommens øvrige område er ikke tilladt. (pga. rotter) Altanskydedør skal åbnes og lukkes langsomt, kraftigt stød mod karm ved lukning skal undgås.

ANTENNER – FIBER TIL TV & INTERNET

Privat opsætning af udefra synlige TV-og radioantenner samt paraboler er ikke tilladt.

I hver lejlighed er opsat en fiberboks. Man skal individuelt via "Fibia ☎ 70 29 24 44" bestille tv-pakke og-/eller internet hvis dette ønskes.

BARNEVOGNE MM.

Barnevogne samt klapvogne henvises til kælderen under trappen, intet andet må henstilles her. Henstilling af rollator indenfor hoveddøren er tilladt, hvis denne ikke er til gene.

BILVASK

Bilvask samt soignering af motorkøretøj skal udføres på vaskepladsen ud for carporte. Vandslange forefindes i det gamle skralderum ved kældernedgang, (første dør til venstre ved fod af trappe). Støvsugning af bil kan dog foretages i kort periode ud for hoveddør fra stikkontakt under postkasser.

CENTRALVARME

Ændring af lejlighedens centralvarme, herunder fjernelse af radiatorer og etablering af evt. gulvvarme, må ikke ske uden forudgående godkendelse af bestyrelsen.

CYKLER M.V.

Cykler og knallerter skal parkeres ved cykelstativ ved hver opgang, eller i egen carport, og ingen andre steder.

Cykler, cykelanhænger og knallerter kan parkeres i cykelrummene i kælderetagen i enten den sydlige eller nordlige ende, samt i den bagerste tørregård som er overdækket og forsynet med hængelås hvortil kældernøgle passer. I nordlige cykelkælder forefindes trykluffpumpe til fri afbenyttelse.

Defekte cykler og knallerter, som ikke kan benyttes skal fjernes fra cykelrummet af ejer. Sker dette ikke inden en måned efter henstilling i form af seddel på genstanden, vil bestyrelsen foranledige fjernelse.

DÆK OPBEVARING

Det er muligt at sætte sine vinter-/sommerdæk o.l. i det fælles opbevaringsrum i kælderen som er i nordenden af bygningen, samme rum hvor vandslangen findes.

EMHÆTTER

Da ejendommen har centralt udsugningsanlæg må køkkenemhætter **ikke** være med egen motor, men **skal** være beregnet til anlæg med centraludsugning. Der må af samme grund heller ikke etableres mekanisk udsuger i badeværelset.

FÆLLESAREALET

Beboerne må forpligte sig til i egen interesse at vise skånsomhed og hensyntagen til andre beboer, ved færdsel på og benyttelse af fællesområderne, ligesom overdreven støj må undgås.

Affyring af fyrværkeri må ikke foregå i eller fra trappeopgange samt mod bygningen, men skal ske fra græsplænearealet. I forbindelse med fyrværkeri og andre festligheder er enhver forpligtet til at fjerne eget affald senest efter 48 timer. Sker dette ikke vil bestyrelsen foranledige fjernelse på den pågældende ejers regning.

Færdsel i de beplantede anlæg samt **bilkørsel på plænearealer** er ikke tilladt, påførte skader kan kræves udbedret af skadevolder.

Det er tilladt at afskære roser fra ejendommens buske, når dette sker nænsomt.

FÆLLES DØRE

Det påhviler alle beboer at se til og sørge for, at alle døre til kælderområdet/fællesrum er konstant aflåst.

GRILLSTEGNING M.V.

På altaner, skal der til stadighed sørges for at grillredskaberne er i en sådan stand, at forbrændingen sker på en sådan måde, at øvrige beboer ikke generes.

HAVE PAVILLON

Pavillon kan frit benyttes, og når den forlades, må der ikke ligge nogen form for madrester eller anden affald tilbage på området (pga. rotter/måger). Den opstillede gasgril kan frit benyttes, men rengøres efter brug.

HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr. Hunde må ikke være til gene for andre og efterladenskaber fra disse skal omgående fjernes. Såfremt det pågældende husdyr bliver til gene for øvrige beboere, kan det medføre pålæg om, at man skal skille sig af med dyret.

HÅNDVÆRKERE I LEJLIGHEDEN SAMT FORURENING

Al færdsel på de tæppebelagte trapper skal ske med rent fodtøj, ejer af lejlighed vil blive gjort ansvarlig for påførte skader på trappebelægning efter håndværkere. Ligeledes hvis en beboer er skyld i forurening af bygning, inventar og fællesområde, må den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende beboer, i øvrigt må intet henkastes eller henlægges på ejendommens område. Rester af mørtel, fugemasse og lignende må ikke skylles ud i klosettet. Ligeledes må udskylning af spande med maling eller mørtel ikke ske ned i ejendommens regnvandsbrønde. Bestyrelsen kan ved egen foranstaltning for beboerens regning lade fjerne/rengøre/oprense såfremt dette forbud overtrædes.

KÆLDERRUM

Det til lejligheden tilhørende kælderrum skal være aflåst.

Opbevaring af brandfarligt materiale, benzin, petroleum o.l. må ikke finde sted i kælderrummet hvis indholdet overstiger 0,5 L

Hvis der opbevares gasflaske i kælderrum, skal dør til rummet forsynes med tydeligt godkendt gult advarselsskilt.

Det er tilladt at etablere elforsyning fra egen elmåler frem til kælderrummet, arbejdet skal udføres af autoriseret installatør, men skal dog altid forud godkendes af bestyrelsen.

LADESTANDER

Det er ikke tilladt at få opsat/etableret egen ladestander noget sted på ejendommens matrikel, herunder også i ejede carporte, uden bestyrelsens skriftlige godkendelse.

MOTORKØRETØJER

Parkering af motorkøretøjer må kun ske på de anviste P-pladser, og ikke på en måde så ind- og udkørsel generes for andre køretøjer. Gæster skal opfordres til så vidt muligt at parkere på P-pladserne foran carporte. Carporte er forbeholdt ejerne af disse og er således privat P-område.

Kørsel på fliseareal langs bygningen, skal ske fuldt forsvarligt (10 km/time) og kun med henblik på aflæsning og udstigning, herefter skal motorkøretøjet omgående henstilles på P-pladsen.

Parkering af erhvervsmæssige kassebiler / små lastbiler er kun tilladt på parkeringsarealet ved husgavl foran carporte.

Motorcykler samt større knallerter må ikke parkeres ved opgange, men skal parkeres på parkeringsarealet.

Parkering af campingvogne, påhængsvogne og både, kan finde sted på de 3 afmærkede båse for enden af carporte mod Gartnervang i perioden 1. april – 1. okt. Parkering uden for denne periode eller sted, kræver en forudgående tidsbegrænset godkendelse af formand/næstformand. Ved parkering skal genstanden være forsynet med ejers navn, adresse samt telefonnummer. Nævnte parkering er kun tilladt for ejendommens beboere.

NØGLER

Det påhviler enhver beboer at sikre, at udlånte nøgler der kan give adgang til aflåste fælleds områder er blevet tilbageleveret. Bestyrelsen skal orienteres om mistede nøgler der kan være i omløb.

OPGANG

Det påhviler den enkelte ejer straks at rengøre/støvsuge tæppebelægning hvis denne tilsmudses (f.eks. spild af væske, tab af nåle fra juletræ eller lignende).

Legetøj samt andet større indbo, må ikke henstilles i opgange, kældergange eller på trappearealet ud for egen hoveddør. (jfr. Brandloven skal der være fri passage som flugtvej)

Fodtøj må ikke henstilles i opgangen, dog kan vådt og håndværkeres fodtøj sættes uden for egen dør i kort periode.

POSTKASSER

Det er kun bestyrelsen der må påsætter beboernes navne på postkassen. Der vil kun blive skrevet forbogstav på 'fornavn' samt fulde 'efternavn'. Der må ikke påsættes nogen form for mærkater på postkasserne.

SELSKABSLOKALE

I kælderetagen mellem opgang A-C forefindes et selskabslokale som ejere kan leje.

Se særskilt notat om regler ved brug.

STØJ FRA VÆRKTØJ.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må på hverdage finde sted mellem kl. 7:00 og 20:00.

På søn-og helligdage mellem kl. 8:00 og 18:00

VASKEKÆLDER

Der forefindes fælles vaskemaskiner, centrifuge, tørretumbler samt strygerulle i ejendommens sydende.

Se særskilt notat om regler ved brug.

Revideret efter beslutning på generalforsamling 20. april 2023

OVERTRÆDELSE AF HUSORDEN

Ved overtrædelse af husorden henvises til bestemmelserne i ejerforeningens vedtægter § 12

Uddrag af § 12:

"Såfremt en ejer overtræder husordenen eller i øvrigt misligholder sine forpligtigelser overfor foreningen af ejerlejlighedsejere eller dennes medlemmer, kan foreningen iværksætte sanktioner mod ejeren i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse, hvilket medfører, at foreningen kan pålægge en ejer eller eventuelt en lejer at fraflytte lejligheden med passende varsel, såfremt de gør sig skyldige i gentagne misligholdelser af ejerens forpligtigelser overfor foreningen og dennes medlemmer. Såfremt ejers eventuelle lejer misligholder sine forpligtigelser, har dette for ejeren samme konsekvenser som misligholdelser udøvet af ejeren selv."