

Husorden - Ejerforeningen Ejboparken – **Version til drøftelse ved beboermøde**

Version til drøftelse

Formålet med husorden

Værdierne i Ejboparken:

- At vi tager hensyn til hinanden og er gode naboer.
- At der er plads til forskellighed og rum til alle (at beboerdemokratiet er baseret på åbenhed og tillid).
- At der er høj tilfredshed med at bo og leve i Ejboparken.
- Vi har alle et ansvar for et godt miljø, mindre ressourcspild og fastholdelse af bygningernes tilstand.
- Tilsidesættelse af nedenstående husorden § behandles jf. gældende lovgivning samt ejerforeningens vedtægter.

§ 1: Facaden

- Der må ikke foretages aflukning af altanerne eller foretages andet, som gør at facadens karakter ændrer sig.
- Træværket (døre og vinduer) må kun males med en af ejerforeningen godkendt maling.

§ 1a: Altan

- Murstensvæggene kan pudses – enten glat puds eller ved vandskuring eller filsning. Den behandlede væg kan fremstå i ubehandlet mørtel, enten i cementgrå eller indfarvet hvid. Alternativt kan den malerbehandles med diffusionsåben facade maling i hvid
- Opsætning af parabolantenner o.l. er ikke tilladt. Opsættes de alligevel, kan de fjernes for beboerens regning.
- Det er IKKE tilladt at grille på altanerne.
- Tørring af tøj på altanerne er kun tilladt under rækværkshøjde.
- Montering må kun ske i murstensvæg.
- Etablering af el stik og el kontakt må kun laves af autoriseret el-installatør og kun i murstensvæggen

§ 2: Legeplads

- Legepladsen er forbeholdt bebyggelsens børn og deres ledsagere.
- Luftning af hunde og indtagelse af alkohol er ikke tilladt.

§ 3: De grønne arealer

- Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt.
- Brug af åben ild på arealet er ikke tilladt.
- Permanente borde, bænke og andre faciliteter må kun opstilles med ejerforeningens tilladelse.
- Parkering på arealerne er ikke tilladt.
- Er til ophold og leg.

§ 4: Hastighed

- På bebyggelsens kørearealer er det ikke tilladt at køre med over 15 km/t.

§ 5: Parkering

- Al parkering på Ejboparkens områder skal til en hver tid foregå efter gældende regler. Overtrædelse af dette medfører udstedelse af Kontrolafgift.
- Følgende må ikke parkeres eller henstilles på Ejboparkens områder:
 - Motorkøretøjer med en tilladt totalvægt over 3500 kg
 - Både
 - Bådtrailere
 - Campingvogne
 - Trailere

Derudover:

- Cykler henvises til stativerne ved opgangene eller i kælderens cykelrum.
- Cykel må ikke parkeres op ad muren.
- MC skal parkeres på MC pladserne.
- Det er ikke tilladt at vaske motorkøretøjer på området.
- Det er ikke tilladt at gasse op, accelerere eller støje på anden vis til gene for de øvrige beboere.
- Motorkøretøjer må ikke holde i tomgang over 3 minutter

§ 6: Vask

- Adgang til brug af bebyggelsens vaskerier, sker ved henvendelse til foreningens ejendoms kontor.
- Bebyggelsens vaskerier er kun for beboerne og må kun benyttes i tidsrummet 7.00 – 21.00.

- Rygning er ikke tilladt. Maskiner og tørrefaciliteter benyttes på eget ansvar.
- Endvidere henvises til de gældende ordensregler for brug af maskiner m.m., opslået i vaskerierne.
- Børn under 16 år må ikke betjene vaskerierne uden tilsyn af en voksen.
- Opslagstavlerne er kun til benyttelse af driftslederen samt ejerforeningen.
- Der må ikke medbringes husdyr.

§ 7: Opgangene

- For at undgå at tiltrække skadedyr må der IKKE hensættes affald i opgangene.
- Af sikkerhedsmæssige årsager må der kun forefindes dørmåtter i opgangene.
- Det er ikke tilladt at montere eller ophænge nogen former for genstande. Henstillede, monterede eller ophængte genstande fjernes uden ansvar.
- Opslagstavlerne i opgangene er til brug for driftslederen, administrator, bestyrelse samt foreninger med tilknytning til bebyggelsen.
- Opklæbning på døre, vægge og vinduer er ikke tilladt.
- Støjende adfærd er ikke tilladt.
- Vinduerne må kun holdes åbne i forbindelse med udluftning.
- Der må ikke parkeres effekter under halvtaget ved postkasserne.
- Indgangsdørene skal holdes lukket af hensyn til skadedyr.
- Cykler og barnevogne må ikke transporteres via opgangen til kælder eller lejlighed.

§ 8: Dyrehold

- Det er tilladt at holde husdyr.
- Husdyr skal luftes i snor og husdyrs fører skal samle husdyrs efterladenskaber op.
- Husdyr må ikke være til gene for andre beboere.
- Ejere af husdyr (uanset art) er til enhver tid ansvarlig for at disse føres i snor når de færdes på bebyggelsens område og fællesarealer.
- Ejere af husdyr (uanset art) er til enhver tid ansvarlig for at disse ikke færdes i bebyggelsen og dens fællesarealer hvor husdyr ikke er tilladt.
- Ejere af husdyr (uanset art) skal altid fjerne efterladenskaber efter deres husdyr, når disse færdes på bebyggelsens områder og fællesarealer.
- Husdyr må ikke opholde sig i blomsterbede.
- Ifølge Hundeloven er der flere hunderacer, der ikke er lovlige i Danmark. Inden du anskaffer dig en hund, er det din pligt at sikre, at hunden ikke tilhører en af de forbudte hunderacer.

§ 9: Fyrværkeri

- Fyrværkeri må ikke affyres på trappeopgangene, i kældrene eller udkastes fra altanerne.

§ 10: Kældrene

- Kælderrummene må ikke – bortset fra dem som er indrettet til det – benyttes til ophold.
- Cykler og barnevogne skal henstilles i de dertil indrettede rum.
- Det er ikke tilladt at benytte EL betalt via ejerforeningen i permanente installationer.
- Det er ikke tilladt at opbevare benzindrevne køretøjer og brandfarlige væsker, eller at efterlade andre genstande. Disse bliver fjernet på beboerens regning.
- Kældervinduer skal holdes lukket af hensyn til skadedyr.

§ 11: Loftarealerne

- Der er kun adgang til loftsarealerne for bebyggelsens ansatte samt for håndværkere, der har driftslederens tilladelse dertil.

§ 12: Festlokalet

- Festlokalet kan lejes af beboere i Ejboparken.
- Betalingen fastsættes af Ejerforeningen.
- Det er tilladt at spille musik indtil kl. 24.00 på hverdage samt søndage og helligdage. Dog til kl. 1.00 på lørdage eller på dage hvor der følger en helligdag efter. Tilsidesættes denne regel, vil det medføre, at man ikke en anden gang kan få tilladelse til at benytte lokalet. Endvidere henvises til de regler man får udleveret ved leje af lokalet.

§ 13: Lejlighederne

Som forening skal vi sikre os, at ved ombygning eller renovering af en lejlighed skal ændringen følge/respektere tinglyste deklARATIONER, indhentet byggetilladelse, byggeforskrifter m.v. for at sikre, at der ikke forvoldes skade på bygningerne eller etableres løsninger, der ikke er professionelt udført. Derfor:

- Opstart på konstruktions ændringerne må ikke påbegyndes, før bestyrelsen har fået forelagt godkendt dokumentation.
- Det er den enkelte beboers ansvar at holde sin lejlighed i en stand, så dens standard ikke er til gene for andre beboere.
- Det er ikke tilladt at bore i lofterne. For råd og vejledning henvendelse på ejendomskontoret.

Renovering:

- Alle ændringer af el-og vvs-installationer skal godkendes af bestyrelsen og udføres af autoriserede installatører.
- Samtlige arbejder skal udføres håndværksmæssigt korrekt,
- Ændring af bygningens konstruktion skal godkendes af bestyrelsen før opstart og udføres af faguddannede håndværkere.

Overholdes ovenstående ikke, betragtes det som en misligholdelse og reetablering afholdes på ejerens regning.

§ 14: Musik i lejlighederne

- Der skal udvises hensyn med musik m.v. således, at det ikke til gene for de øvrige beboere.
- Musik og støj i forbindelse med fester o.l. bør kun forekomme, efter at naboerne er adviseret, og kun indenfor de samme tidsrum, som er gældende for festlokalet.

§ 15: Støj:

- På hverdage er det alene tilladt at anvende støjende værktøj mellem 7.00 og 18.00. På lørdage samt på søndage - og helligdage mellem 10.00 og 16.00.
- Benyttelse af vaskemaskiner, tørretumbler og opvaskemaskiner i lejlighederne skal påbegyndes og afsluttes indenfor åbningstiden i bebyggelsens vaskeri.

§ 16: Renovation

- Affald må alene skaffes af vejen i henhold til de bestemmelser, der gælder i Roskilde Kommune og her i bebyggelsen.
- Daglig renovation skal sorteres og afleveres i de dertil opstillede containere. Manglende overholdelse heraf, vil beboeren blive takseret med en regning, der svarer til det tidsforbrug ejendomskontoret bruger for at fjerne og sortere korrekt.
- Der findes en ordning med storskrald i bebyggelsen. Der må ikke afleveres byggeaffald, frys- og køleskab og andre hvidevarer til storskrald. Se foreningens hjemmeside for yderligere information.

§ 17: Grillplads

- Der skal vises hensyn til naboer på pladsen
- Ophold er tilladt indtil kl. 24.00 på hverdage samt søndage og helligdage. Dog kl. 01.00 på lørdage eller hvor der følger en helligdag efter.
- Oprydning og bortskaffelse af affald skal brugeren af pladsen selv sørge for.
- Brugen af pladsen fungerer efter først-til-mølle princippet og pladsen kan ikke reserveres.
- Sider til pavillon kan lånes på ejendomskontoret.

§ 18: Meddelelser til beboerne

- Meddelelser til beboerne findes på ProBo og i opslagstavlerne der findes i opgangen.
- Beboerne har pligt til at rette sig efter de opslag, som ejerforeningens bestyrelse, driftsleder eller administrationsselskab sætter i opslagstavlerne.