

## **Forord**

Vi bor tæt sammen, og vi mærker hinandens tilstedeværelse på både positive og enkelte gange på mindre positive måder. Formålet med husordenen er at fastsætte rammer, der sikrer ro og orden, og som hjælper os til at tage hensyn til hinanden, så alle kan opleve, at det er rart at bo her.

Husordenen er vedtaget af beboerne, og det forventes, at alle følger den.

Skulle der opstå uenighed mellem beboere, opfordres de til at tale sammen og forsøge at løse situationen selv. Hvis det ikke er muligt at finde en løsning, kan bestyrelsen inddrages.

## **Parkering m.v.**

Respekter parkeringsreglerne og vis hensyn ved færdsel på området. Parkeringspladsen kan bruges til parkering af personbil, kabinescooter og motorcykel.

Der er 1 parkeringsplads til hver bolig. Der er 1 gæsteparkeringsplads til rækkehusene og 1 til etageejendommen. Gæsteparkeringspladsen er kun til kortere ophold, max 24 timer. Ved længere besøg eller ved flere biler i familien må man forsøge at få en aftale om lån af en anden beboers p-plads eller benytte parkeringspladsen ved stationen.

Campingvogne, både, last- og varebiler, trailere og uindregistrerede køretøjer er ikke tilladt på foreningens arealer og parkeringspladser. Foreningens besiddelser er dog undtaget herfra.

Parkering af cykler, knallerter og lignende skal ske i de dertil indrettede skure. Parkering må også ske på andelshaverens eget brugsretsområde.

## **Støj.**

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner, motorstøj mv. skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke er til gene for ejendommen og de øvrige beboere.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj er kun tilladt mellem kl. 7 – 19 på hverdage, og kl. 10 – 14 lørdag og søndag samt helligdage.

## **Affald.**

Affald sorteres i henhold til kommunens regler og placeres i de dertil opsatte affaldscontainere. Det er ikke tilladt at sætte affald ved siden af de opstillede containere. Storskrald afleveres på genbrugspladsen.

## **TV.**

Foreningen er ansvarlig for fremføring af kabelforbindelse til TV og internet til den enkelte bolig.

Der er frit valg af leverandør til TV-pakker og internetforbindelse. Paraboler må ikke sættes op.

## **Husdyr.**

Det er tilladt at have 1 hund eller 1 kat. Hundeejere skal kunne fremvise lovpligtig hundeansvarsforsikring. Det er ikke tilladt at have krybdyr.

Ejerne er forpligtet til at holde hund i snor på foreningens arealer samt at rydde deres efterladenskaber op.

Husdyr må ikke være til gene for andre andelshavere i foreningen, og ved tvister træffer bestyrelsen den endelige afgørelse.

## **Udsmykning.**

Hegn og plankeværk skal males i den på generalforsamlingen valgte farve.

Markiser skal være i diskrete farver, således at foreningen ikke fremstår som en farvelade.

I tvivlstilfælde afgør bestyrelsen, om beboerne skal ændre sin farve.

## **Altaner.**

Sørg for, at der ser pænt ud på altanen. Husk, at altanen ikke er beregnet til opmagasinering. Altankasser monteres på den indvendige side af altanen. Pas på underboen, når du vander planterne og gør rent på din altan.

Anvendelse af grill må ikke give røg- eller lugtgener for andre beboere. Der må alene grilles med gas på altanen. Gældende brandregler skal overholdes, herunder også regler for opbevaring af gasflasker. For nærmere oplysning herom, kan det lokale brandvæsen kontaktes.

Bestyrelsens godkendelse skal indhentes, før du monterer afskærmning, belysning, varmelamper eller lignende på altanen.

## Område.

Haver skal fremstå velholdte, og området skal være ryddeligt, dvs. henstilling af cykler og barnevogne rundt om på fællesarealerne er forbudt, og skal derfor holdes inden for beboernes egne enemærker. Andelshaveren står selv for hækkлипning, såvel på den indvendige som på den udvendige side af hækken. Hækken skal være en ligusterhæk og må være max. 180 cm. høj. Der må ikke opsættes ståltrådshegn.

Andelshavere med eget haveareal har pligt til at fjerne ukrudt på begge sider af hækken. Højden på træer må ikke være til gene for naboer eller overboer.

Kundevogne fra de nærliggende supermarkeder må ikke henstå på foreningens arealer – dette gælder også beboernes egne.

## Snerydning.

De beboere, som bor i hhv. rækkehuse og lejligheder skal sørge for, at der er ryddet for sne og saltet, hvis det er glat, på stiarealerne / svalegangene uden for deres indgang, således at disse er tilgængelige.

## Arbejdsdag.

Én beboer fra hver bolig er forpligtet til at deltage i arbejdsdagene, efter bestyrelsens anvisning, for at vedligeholde og passe de grønne fællesarealer samt skure og carporte.

## Trapperum og svalegange

Der må ikke henstilles cykler, knallerter, barnevogne, klapvogne, rollatorer, køretøjer af enhver art, aviser og blade samt andet brandbart materiale på svalegange, i trapperum og under trappeløb. Rygning er ikke tilladt i trapperummet.

På svalegangen skal der være fri passage af hensyn til brand, kørestolsbrugere og transport af syge.

Eventuel dispensation – kontakt bestyrelsen.

Trappevask klares på skift af beboerne i etagelejlighederne. Trappen vaskes 1 gang om ugen.

## **Vedligeholdelse, forsikringer og skader.**

Udvendig vedligeholdelse er foreningens ansvar, og indvendig vedligeholdelse er andelshaverens ansvar. Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen. Ved observation af rotter og andre skadedyr meldes det på Roskilde kommunes hjemmeside og bestyrelsen orienteres.

Anskaffes ny emhætte må denne ikke have egen motor (der er udsugning i ejendommen). Rækkehusene dog undtaget herfra. Filter i emhætten skal jævnligt renses, da et meget fedtet filter giver risiko for brandfare.

Rens ligeledes afløbet i brusekabinen for at undgå tilstopning.

Foreningen forsikrer foreningens ejendom, mens beboerne selv skal sørge for at forsikre deres indbo. Foreningen har glas- og kummeforsikring, der dækker brudskader på ruder, kummer og glaskeramiske komfurer.

Der er risiko for, at tildækning af vinduer, herunder påklæbning af solfiltre kan medføre termiske spændinger, som kan resultere i at glasset revner. Tilsvarende vil gardiner eller lign., der er monteret meget tæt på ruden, også give risiko for revner. Foreningen har en glasforsikring, der normalt dækker brud. Såfremt forsikringselskabet ikke vil dække revnede vinduer, der kan henføres til ovenstående, må andelshaver selv bære risikoen og selv dække skaden.

Der må ikke hældes fedtholdige væsker i køkkenvasken, men disse bortskaffes på anden måde, da det giver risiko for tilstopning af afløb med deraf dyre regninger til slamsugning.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

## **Øvrige forhold.**

De 3 adgangsdøre til lejlighedskomplekset skal være aflåste alle døgnets timer.

Rygning på eget udendørsområde, herunder altan, må ikke genere øvrige beboere.

Vedttaget på generalforsamlingen, den 31. marts 2026