



Husorden.

Husordenen er revideret og vedtaget af Ejerforeningens bestyrelse i juni måned 2016, og er gældende til en ny vedtages. Husordenen er til for at skabe et godt bo-klima i bebyggelsen og det er nødvendigt med fælles regler, der skal overholdes. Det skaber tryk og tilfredshed, når alle erkender, at det er nødvendigt at tage hensyn til hinanden. Husordenen er et led i vores bestræbelser på at skabe god orden og ro for vore beboere, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og på den måde holde udgifterne til vedligeholdelse nede.

Som beboer er det dit ansvar, at hele hustanden, logerende, gæster og andre, der kommer hos dig, overholder husordenen.

AFFALD.

Alt affald skal sorteres og afleveres i de dertil beregnede beholdere/containere. Køkkenaffald skal i de brune papirposer fra affald Plus og skal i de brune beholdere i affaldshusene ved blokkene.

Flasker, glas, aviser og reklamer skal afleveres i rette beholder i én af de 4 genbrugsøer.

Batterier skal i de opsatte batteri beholdere i affaldshusene.

Brandbart affald, med undtagelse af tøj, aviser, reklamer og rent pap, skal i containeren for brandbart. Jern skal i jerncontaineren.

Blandingsaffald skal adskilles.

Grene og træaffald skal afleveres i grøntbunken ved containerpladsen og må ikke være i

plastposer eller lignende, da det genanvendes til flis og kompost.

Tøj skal i genbrugscontaineren mrk. Dansk Røde Kors.

Alt affald – med undtagelse af køkkenaffald – kan afleveres gratis på én af Affald Plus (det tidligere Kavo) genbrugsstationer. Den nærmeste ligger for enden af Byskovvej (ved Sorøvej).

Beboerne må selv køre ud med større mængder affald, (storskrald og byggeaffald) da det sparer på vores fælles økonomi. Elektronikaffald (radioer, TV, computere, køleskabe, fryser og lignende) skal afleveres på Affald Plus genbrugspladsen. Dette må IKKE henstilles på ejerforeningen containerplads eller i affaldskure.

Ligeledes må kældrene heller ikke benyttes til affald og/eller oplagring af gamle møbler m.v. Såfremt dette sker, vil effekterne blive fjernet uden ansvar.

Indkøbsvogne må IKKE henstilles i opgange eller affaldsskure.

Ved overtrædelse af husorden pålægges lejligheden/ejeren omkostningen ved evt. oprydning.. Såfremt det ikke er muligt at afgøre hvilke(n) beboer(e) der har overtrådt dette, vil beløbet blive indreguleret i fællesudgifterne.

Brandveje ved blokke.

Stier foran opgange er brand- og redningsveje og skal holdes farbar. Der må ikke parkeres på disse steder, heller ikke med 2 hjul på græsset, heller ikke ved gavlen af en blok.

Hurtig af og pålæsning, max 10 min. er tilladt.

BORE- OG BANKETIDER.

Der må bores og bankes dagligt mellem 07:00 og 19:00. Lørdage mellem 09:00 og 14:00.

Søn- og helligdage må der IKKE bores eller bankes.

Hvis der skal bores eller bankes meget, så mærk op, og bor koncentreret, da dette, alt andet lige, generer mindre. På kontoret er det muligt at leje en boremaskine med bor (der er meget hurtig i ejendommenes betonvægge) for kr. 50,00 pr. døgn. Vis hensyn: Overhold disse tider.

FÆLLESANTENNEANLÆG.

TV signal kan fravælges. Hvis man ønsker YouSee skal grundpakken betales til ejerforeningen, ønsker man andre pakker afregnes de direkte med YouSee.

Vedligeholdelsen af anlægget varetages af YouSee, og fejl skal meldes til dem.

Telefonnumre står på tavlen i stueetagen i hver opgang.

PARABOLER.

Det er tilladt at opsætte paraboler, såfremt de overholder følgende bestemmelser:

1. Paraboler må IKKE opsættes således, at de når ud over altankanten. Dette skyldes, at foreningens forsikring ikke dækker, hvis disse falder ned og forårsager skader på personer og ting f.eks. i forbindelse med stormvejr.

Paraboler med en diameter på over 1 meter må IKKE opsættes uden dette først er anmeldt til kommunalbestyrelsen jf. Bygning reglement 2008, afsnit 1.5, stk. 1, punkt 5. Kopi af denne anmeldelse skal sendes til ejerforeningen.

HUSDYR.

Der kan gives tilladelse til at holde **1 hund eller 1 kat**. Pr. lejlighed. Der skal søges tilladelse til at holde hund eller kat og underskrives en erklæring om, husdyrhold. Hunde og katte skal være øremærkede og bære Halsbånd med

navneskilt. Hunde og katte må ikke færdes frit, men skal føres i snor. Husdyrenes efterladenskaber skal omgående fjernes af den person, der lufter dyret. Ved gentagen overtrædelse af dette, kan tilladelsen til husdyr blive inddraget.

Kæledyr i lejlighederne og på ejendommens område må aldrig genere de andre beboere.

Der er nogle dyr, man må holde, uden at have en husdyrstilladelse, men alle dyr der er til gene for andre beboere skal fjernes efter skriftligt påbud fra Ejerforeningens bestyrelse.

Dit ansvar.

Såfremt du anskaffer dig et husdyr, så husk at det kræver meget, og du skal passe det. Dyret skal have opmærksomhed og hunde skal have træning og ikke mindst motion.

Det er ejerens ansvar, at husdyr ikke medfører:

- vedvarende støj

- lugt

- uhumskhed

- fremkalder fare og frygt.

Overholdes dette ikke kan tilladelsen til husdyr blive inddraget.

INDGANGE OG TRAPPER.

Vores indgangsparti og trapper er det, der giver et førstehåndsindtryk af bebyggelsen. Det er derfor vigtigt at disse fremtræder rene, ryddelige og velholdte. Smid ikke cigaretskod, tomme cigaretter, øl- og sodavandsdåser og andet affald udenfor opgange eller andre steder på ejendommens område.

Såfremt det er nødvendigt at parkere hjælpemidler som kørestol, rollator, barnevogne eller klapvogne i opgangen, er det en forudsætning, at disse er rene og bruges jævnlige. En lejlighed må max have ét hjælpemiddel i opgangen og man skal have en tilladelse, så der er kontrol med hvem der ejer det der står i opgangen. Tilladelse skal afhentes på kontoret.

Knallerter, cykler, cykelanhængere, indkøbsvogne og lignende må IKKE parkeres i eller ved opgangen, og vil blive fjernet uden

ansvar. Ved gentagen overtrædelse af dette vil de ansvarlige beboere blive opkrævet et beløb svarende til det tidsforbrug vores viceværter har anvendt til bortskaffelse. Vores beskrevet under punktet Affald gælder det, at såfremt det ikke er muligt at afgøre hvilke(n) beboer(e), der har overtrådt dette, vil beløbet blive indreguleret i fællesudgifterne.

Uønskede reklamer og tryksager må ikke smides i trappeopgangene, i kælderrum eller på postkasser. Jf. Brandmyndighedernes krav. Ligeledes må legetøj, fodtøj, kælke, aviser og lignende ikke sættes i opgangene eller foran dørene. Dette vil blive fjernet uden ansvar. Trapperne er ikke til leg eller ophold, og færdsel med rulleskøjter må ikke finde sted. Trappevask udføres af et rengøringselskab, men dørmåtter skal beboeren selv renholde. Dørmåtten skal tages ind på rengøringsdagen og må ikke være større end ca. 80 x 60 cm. I fyringssæsonen skal yderdørene holdes lukkede. **Tobaksrygning i trappeopgangene er forbudt.**

BEPLANTNINGER/HAVER.

Færdsel i bede og på beplantede skrænter må ikke finde sted. Det er af stor betydning, at buske og træer lades i fred, da det tager mange år for et træ at vokse op. Der findes særlige regler for stuelejighedernes anvendelse af haven, disse regler kan fås ved henvendelse på kontoret. Terrasserne må ikke anvendes til parkering af cykler eller knallerter. Kørsel på græsarealer er ikke tilladt. Klipping af græs og hække foretages af foreningens personale.

CYKLER OG KNALLERTER.

Cykler og knallerter må **KUN** henstilles i cykelskure eller anviste kælderrum. Kørsel på knallert må kun ske mellem cykelskur/kældernedgang og nærmeste offentlige vej. Med mellemrum foretager foreningen en gennemgang af cykelskurene med henblik på at fjerne defekte og/eller ubrugte cykler og knallerter. Tidspunktet for denne gennemgang oplyses med ca. 14 dages varsel ved opslag i opgangene. Efter denne

gennemgang fjernes defekte og/eller ubrugte cykler og knallerter uden ansvar. Motorcykler må **IKKE** parkeres i cykelskurene.

MUSIK OG STØJ.

Der bor mange mennesker i foreningen, og disse har forskellige døgnrytmer og interesser. Nogle står tidligt op, andre går sent i seng og ikke alle deler den samme musiksmag.

Musik skal derfor spilles så tilpas dæmpet, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Skal man holde fest, anbefales det, at man orienterer de øvrige beboere i opgangen, gerne ved at lægge en besked i postkasserne.

UDLUFTNING.

For at undgå et fugtigt indeklima og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling, skal der luftes effektivt ud i lejligheden. Dette skal gøres flere gange dagligt, 2 til 3 gange, 5-10 minutter ad gangen.

PARKERING.

På parkeringspladserne må der kun parkeres indregistrerede person køretøjer, og disse skal holde i de afmærkede båse. Motorcykler og scootere skal parkeres på parkeringspladserne. Busser, lastbiler og u-indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på Ejerforeningens område. **Ulovligt parkerede køretøjer fjernes uden ansvar.** Campingvogne kan i begrænset omfang parkeres på parkeringspladsen ved varmecentralen på en anvist plads, 3 dage før en ferie og 3 dage efter en ferie og **kun** på denne parkeringsplads. Man skal have en tilladelse på kontoret, ellers flytte campingvognen med det samme på ejerens ansvar. Parkeringspladsen ved varmecentralen skal ligeledes anvendes til parkering af trailere, der får anvist en plads, man skal have en tilladelse til trailer opbevaring. Trailere må ikke stå på de øvrige parkeringspladser. Kassebiler og ladbiler skal ligeledes parkeres på parkeringspladsen ved varmecentralen. Al parkering skal ske således, at lastvogskørsel til og fra containerpladsen kan ske uhindret.

Parkeringstilladelse til trailer/campingvogn kan fås på kontoret. Man får anvist en plads.

På alle parkeringspladser er der strømstik til brug ved rengøring m.v. Disse må dog ikke anvendes til motoropvarmning eller lignende. Der må ikke trækkes strøm til garager. På varmecentralen er der udvendig vandhane til brug for bilvask og rengøring.

VENTILATION

Udluftning fra emhætte eller emfang må **IKKE** tilsluttes det centrale aftrækssystem uden forudgående tilladelse. Alle ændringer af udsugning skal godkendes af ejerforeningen. Såfremt tilladelse gives, skal de givne retningslinjer følges. Udluftning gennem murværk og lignende skal også godkendes, før arbejdet må udføres.

ALTANER OG TERRASSER.

Det kan give store problemer for underboerne, hvis altanafløbene er tilstoppede, og de skal derfor holdes rene. Det er i den forbindelse også vigtigt at rydde sne på terrasser så tøj vand kan løbe frit. Altaner og terrasser må ikke bruges til oplagring, de skal holdes rene og ryddelige, bl.a. af hensyn til brandfare. Ved brug af grill skal der udvises den største omtanke for at undgå gener for andre beboere. F.eks. kan anvendes en gasgrill eller en el grillstarter, så kraftig røg undgås. Altankasser må ikke placeres udvendigt på terrassekanten. Disse **SKAL** placeres indvendigt. Specielle altankassejere, der passer til vores altaner, kan købes på ejerforeningens kontor.

TØJTØRRING, TÆPPEBANKNING M.V.

Tøj må kun tørres på altanen i det omfang det ikke kan ses udefra, dvs. under altanbrystningshøjde. Sengetøj, tæpper m.v. må ikke luftes på altankanten – til dette formål skal de opstillede bankestativer anvendes.

FODRING AF FUGLE OG KATTE.

Der må ikke fodres dyr ved udkastning og udlægning af brød og lignende. Fodring af fugle må ske såfremt det ikke er til gene for andre eller forårsager muse- eller rotteplager.

NØGLER.

Hvis du som ejer har været så uheldig at glemme din nøgle, eller har smækket dig ude, så kan du kontakte kontoret i arbejdstiden, hvis du har afleveret en reservenøgle på ejendomskontoret. Udenfor normal arbejdstid er du dog nødt til at sende bud efter en låsesmed, som du selv skal betale. Lejere må kontakte ejeren/udlejer.

BOLDSPIL.

Der må spilles bold på de dertil indrettede boldbaner. Der må **IKKE** spilles bold på de øvrige græsarealer. Boldspil mod bygninger er til stor gene for beboerne, og er derfor ikke tilladt.

TENNISBANE.

På tennisbanen er der ophængt regler for brug af banen.

GENERELT.

Det forventes, at alle beboere lever og bor på en sådan måde, at de øvrige beboere generes mindst muligt. Klager over overtrædelser i forhold til husordenen skal indgives skriftligt til ejerforeningen. **Hvis husordenen overtrædes gentagne gange, vil sanktioner i henhold til foreningens vedtægter § 6 og § 8 blive taget i brug.**

**Ejerforeningen Byskovparkens bestyrelse
Slagelse d. 8. januar 2018**