



Husorden

for beboere i Nordens Søpark

Vedtaget den 1. april 2025

For at bebyggelsen kan blive ved med at være attraktiv for os ALLE, må vi tage hensyn til hinanden og overholde de retningslinjer, som ejerforeningen vedtager. Det er ejerne af lejlighederne, der til enhver tid skal sørge for, at reglerne bliver overholdt. Ejerforeningens bestyrelse opfordrer til, at beboerne i fællesskab drøfter daglige problemstillinger.

Affald

Intet affald må henkastes på fællesarealerne eller anbringes noget andet sted end i de tilstedeværende containere. Glas/flasker, karton/papir, metal, madaffald, batterier og plast (når containeren er klar hertil) skal sorteres og placeres i de dertil indrettede containere. Storskrald inkl. pap skal bringes til nærmeste genbrugsstation.

Altaner/terrasser

Anvendelse af terrasser og altaner følger foreningens vedtægter. Heraf fremgår det, at medlemmerne ikke må foretage ændring af ejendommens ydre, herunder af altaner, terrasser eller foretage ændring af farverne på ydersiderne af vinduerne eller døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, paraboler, skilte, reklamer m.v. uden ejerforeningens skriftlige samtykke. Der må endvidere ikke foretages nogen ændringer af altaner og terrasser, herunder opsætning af sejldug, hegn m.v. Der må ikke foretages ud- eller nedgravning eller nedbores i terrasser. Det betyder, at der bortset fra parasoller ikke permanent må opstilles genstande, som overstiger den i vedtægterne fastsatte hækhøjde på op til 130 cm. Det er desuden ikke tilladt at plante hækplanter, og træer samt opsætte permanente hegn omkring eller ved terrasserne. Det er dog tilladt at plante hæk, hvis art og udseende er identisk med den eksisterende. Det er ikke tilladt at opsætte nøglebokse og lign. uden ejerforeningens tilladelse

Det er alene tilladt at benytte el- og gasgrill på altaner og terrasser, såfremt de ikke er til gene for øvrige beboere. Der opfordres til, at altaner og terrasser holdes ryddelige, og at havemøbler o. lign. er diskrete i deres fremtoning samt at der ved brug af altaner/terrasser generelt tages størst muligt hensyn til andre beboere. Opsætning af altankasser, skilte o. lign. er ikke tilladt, dog med undtagelse af salgsskilte fra autoriseret ejendomsmægler. Det er tilladt at påsætte mat folie på altanernes glas-rækværk. Folien skal være af typen ”LYS SØLV GRÅ” og skal leveres og monteres af en af bestyrelsen godkendt ansvarsforsikret autoriseret montør. Karl E. Hersegade 14, 4000 Roskilde, tlf. 46361528 er forlods godkendt af bestyrelsen til at udføre monteringen. Der gives ikke tilladelse til andre typer eller udseende af folier. Ved opsættelse af udebelysning må der kun opsættes ”hyggebelysning”. Det er ikke tilladt at opsætte skarp belysning og/eller blinkende lys.

Trappeopgang

Cykler, barne- og legevogne eller lign. må ikke henstilles i ejendommens trappeopgange. Trappeopgangen må ikke benyttes som legeplads. Beboerne skal drage omsorg for, at børn ikke ved støjende adfærd er til gene for de øvrige beboere. Dette gælder såvel for beboernes egne børn som gæster af husstanden.

Fælleshus

Ejerforeningens fælleshus kan lånes/lejes efter nærmere aftale med ejerforeningen. I fælleshuset er der mulighed for overnatning i tilknyttede værelse med tilhørende toilet og badefaciliteter. Der henvises til særskilte regler og vilkår for fælleshuset, som findes på ejerforeningens hjemmeside www.efns.dk.

Husdyr

Det er tilladt de enkelte beboere at holde husdyr såsom katte og hunde, såfremt dette ikke er til gene, for de øvrige beboere i ejendommen. Der henvises til de detaljerede regler for husdyr i ejerforeningens vedtægter, jf. § 33.3.

P-plads Der er anlagt 124 almindelige p-pladser, og der er 124 boliger i bebyggelsen. Der er således som udgangspunkt én p-plads til hver enhed. Området er til parkering af indregistrerede og brugsklare personbiler, motorcykler og knallerter alene tilhørende lejligheder i Nordens Søpark. Mobilhomes, vare- og lastvogne, der er over 190 cm. (B) x 500 cm. (L) samt trailere, campingvogne mv. må ikke parkere på pladsen. Området må ikke bruges til parkering/-opbevaring af udtjente køretøjer eller andet gods. Der er etableret en P-ordning, som er beskrevet på ejerforeningens hjemmeside www.efns.dk. Spørgsmål til P-ordningen kan rettes til bestyrelsen.

El-Ladestandere

Der er opsat 8 Clever Ladestandere. 3 ved kantstenen ud f blok 6 og blok 4. og 2 standere i det eksisterende p-anlæg. Q-park registrerede biler kan lade her.

Cykler.

Bebyggelsen har kun et begrænset antal cykelstativer. Cykler, der ikke anvendes bedes fjernet. Cykler efterlades ikke ved flytning. For at sikre plads til de, der bruger deres cykel, laves der oprydning af parkerede cykle hvert andet år i april maj måned. Info vil blive tilsendt alle.

Fælles terrasser

Vi har tre fællesterrasser, som kan bruges frit i tidsrummet kl. 7 – 22 under ansvar overfor fællesskabet. De ligger på blok 1, 3 og 5, hvor beboere fra 2 blokke har adgang til én terrasse med egen lejlighedsnøgle (blok 1+2, blok 3+4 og blok 5+6). Der må kun bruges gas- eller el-grill og der må ikke spilles udendørs musik på fællesterrasser. Husk at fællesterrasserne ligger ovenpå en beboet lejlighed. Undgå derfor tramp mv. Undlad at rykke rundt med havemøblerne. Udendørs hynder og parasol lægges i hyndebokse efter brug og skrald fjernes. Rygning er forbudt på træterrasserne.

Musik, Paraboler, antenner mv.

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg o. lign. samt benyttelse af musikinstrumenter skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere og altid for lukkede døre og vinduer. Efter kl. 23.00 skal der tages særlig hensyn til naboerne. Der må ikke opsættes tv-antenne eller paraboler på ejendommens tag, facader, altaner eller terrasser.

Markiser og solafskærmning

Ejere må lade opsætte markiser i størrelsen 380 cm i bredden og 250 cm i udfaldet over alle vestvendte altaner. Markisen skal være af fabrikat ”Faber Milano” eller ”Faber Firenze” og være monteret med motor og vindføler. Stellet skal være i farven antra- citgrå, og markisedugen skal være Faber Sunvas 30948. Markiser skal opsættes af en af bestyrelsen godkendt ansvarsforsikret autoriseret montør og monteres 30 cm. over vinduet. Roskilde Gardiner/Markiser er forlods godkendt af bestyrelsen til at udføre monteringen. Markiseejeren skal selv sørge for forsikring og er selv ansvarlig for skadevirkninger, som markisen måtte forårsage. Såfremt lejere måtte ønske markise, skal de henvende sig til deres udlejer og aftale nærmere. Det er ikke tilladt at montere anden udvendig solafskærmning på ejendommen. Det er tilladt at have parasol på altanen/terrassen.

Lejlighedernes indgangsdør

Det er tilladt at installere dørspion i lejlighedernes indgangsdør. Dørspionen skal være af mærket Abus 2200S sølv, og skal installeres midt på døren ca. 50-60 mm over den øverste kant af navneskiltet. Ejeren kan selv stå for installationen.

Støj

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj skal ske i tidsrummet mellem kl. 8.00-19.30.

Rygning

Det er ikke tilladt at ryge på ejendommens fællesarealer, herunder elevator og trapperum og indgangsområder samt i ejerforeningens fælleshus. Undtaget er terrasser og altaner med eksklusiv brugsret

Fodring af fugle, ænder og svaner

Af hensyn til rotter og almindelig vedligeholdelse af fællesarealerne er det ikke tilladt fodre fugle, ænder, svaner mv.

Bestyrelsen for Ejerforeningen Nordens Søpark

Hjemmeside: www.efns.dk

Mailadresse: bestyrelsen.efns@gmail.com