

# E/F NORDENS SØPARK

For beboere i Nordens Søpark — Lysalleen 532 til 570 —

## Velkommen til Nordens Søpark

### Nyttige oplysninger for beboere



# E/F NORDENS SØPARK

For beboere i Nordens Søpark — Lysalleen 532 til 570 —

## Indhold

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| Nordens Søpark .....                            | 3 |
| Kontaktinformation .....                        | 3 |
| Vedtægter for E/F "Nordens Søpark" .....        | 3 |
| Hjemmeside for "Nordens Søpark" .....           | 3 |
| Husorden i E/F "Nordens Søpark" .....           | 3 |
| Facebookgruppe for "Nordens Søpark" .....       | 4 |
| Din lejlighed .....                             | 4 |
| Navneskilt til dørtelefoner og hoveddør .....   | 4 |
| Nøgler (ekstranøgler) .....                     | 4 |
| Måleraflæsning .....                            | 5 |
| Vand .....                                      | 5 |
| Varme .....                                     | 5 |
| El .....                                        | 5 |
| Affald .....                                    | 5 |
| Grønne bioposer .....                           | 5 |
| Husholdningsaffald generelt .....               | 5 |
| Storskrald .....                                | 5 |
| Farligt affald .....                            | 6 |
| Tekstilaffald .....                             | 6 |
| Kom ikke affald i toiletet .....                | 6 |
| Parkering i "Nordens Søpark" .....              | 6 |
| Registrering hos Q-park .....                   | 7 |
| Begrænsning i parkering .....                   | 7 |
| Håndværkerparkering .....                       | 7 |
| Hjemmeplejens mulighed for parkering .....      | 7 |
| Mulig parkering uden for "Nordens Søpark" ..... | 8 |
| Ladestander til El-biler .....                  | 8 |
| Fællesarealer .....                             | 8 |
| Tagterrasser .....                              | 8 |
| Beplantning på fællesarealer .....              | 9 |
| Snerydning af fællesarealer .....               | 9 |
| Fælleshuset "Nordens Søpark" .....              | 9 |
| Fællesspisning .....                            | 9 |



## Nordens Søpark

Nordens Søpark består af seks boligblokke samt et fælleshus, som alle er rigtig godt beliggende på Lysalleen tæt på Trekronersøen. De seks boligblokke er bygget i perioden 2017-2019.

Nordens Søpark indeholder ialt 123 lejligheder, som er en blanding af ejer- og lejelejligheder.

I bebyggelsen er der på nuværende tidspunkt 43 lejligheder som er privatejet (resten er udlejningslejligheder).

Alle ejere i Nordens Søpark er "født" medlem af "Ejerforeningen Nordens Søpark".

Lejere kan ikke blive medlem af "Ejerforeningen Nordens Søpark". Lejere er repræsenteret i foreningen gennem deres udlejer.

## Kontaktinformation

Er du **ejer**, så kan du altid kontakte ejerforeningens bestyrelse via mail: [bestyrelsen@efns.dk](mailto:bestyrelsen@efns.dk)

- Ejerforeningens bestyrelse består af:
  - Formand: Bent Ejby Jensen
  - Næstformand: Claus Østerlin
  - Bestyrelsesmedlem: Steffen Wenningfeldt
  - Bestyrelsesmedlem: Leif Makholm
  - Bestyrelsesmedlem: Kenn Nielsen

Er du **lejer**, så skal du primært kontakte din udlejer/administrator.

## Vedtægter for E/F "Nordens Søpark"

Vedtægterne for ejerforeningen "Nordens Søpark" er tinglyst, og ligger tilgængelig for ejere på VOPA/uHabi.

## Hjemmeside for "Nordens Søpark"

Ejerforeningen har en hjemmeside <https://efns.dk/>, der er tilgængelig for alle. Her kan du finde aktuelle oplysninger om ejerforeningen.

## Husorden i E/F "Nordens Søpark"

Der er godkendt en husorden for E/F Nordens Søpark. Denne findes på hjemmesiden under "Vigtig information".

[Husorden for beboere i Nordens Søpark](#)



## Facebookgruppe for ”Nordens Søpark”

Der findes en privat facebookgruppe, som er administreret af en beboer. Her er det kun medlemmer af gruppen der kan:

- Se hvem, der er medlem af gruppen
- Hvilke opslag, der er lavet i gruppen

<https://www.facebook.com/groups/1220549001441231/>

Bestyrelsen svarer ikke på opslag på Facebook. Vil du i dialog med bestyrelsen, så skal du som **ej**er sende en mail direkte til: [Bestyrelsen@efns.dk](mailto:Bestyrelsen@efns.dk)

## Din lejlighed

### Navneskilt til dørtelefoner og hoveddør

Det er mulig at rekvirere skift af navneskilt på dørtelefon, postkasse og lejlighedsdør.

#### Ejere:

- Kontakt ejerforeningen på mail: [Bestyrelsen@efns.dk](mailto:Bestyrelsen@efns.dk).  
I emnefeltet skal du skrive: **Nyt navneskilt**

#### Lejere:

- Kontakt din udlejer/administrator

### Nøgler (ekstranøgler)

**Ejere** kan bestille ekstra systemnøgler (til opgangen/lejligheden) gennem ejerforeningen. Du får besked, når nøglen kan afhentes hos Roskilde Låseservice. Nøglen skal betales ved afhentning.

- Kontakt ejerforeningen på mail: ([Bestyrelsen@efns.dk](mailto:Bestyrelsen@efns.dk))  
I emnefeltet skal du skrive: **Ekstra nøgle**
- I mailen skal du oplyse følgende:
  - Navn
  - Adresse
  - Lejlighedsnummer (står på nøglen)
  - Tlf. nr.
  - Antal ønskede ekstra nøgler

**Lejere** skal henvende sig til sin udlejer/administrator, hvis der er behov for ekstra nøgler.



## Måleraflæsning

### Vand

I teknikskabet i din lejlighed er din vandmåler placeret. På gulvet ligger et hygrometer, som giver besked, hvis der opstår fugt i rummet.

Det er vigtigt, at batteriet i hygrometeret løbende bliver udskiftet (cirka én gang om året) – så det altid fungerer korrekt.

### Varme

### El

## Affald

### Grønne bioposer

Der står en eller flere kasser med de grønne bioposer i alle opgange (primært under trappen i stueplan). Hvis der mangler bioposer i den opgang hvor du bor, så kan du rekvirere disse via mail hos ejerforeningens bestyrelse.

- Kontakt ejerforeningen på mail ([Bestyrelsen@efns.dk](mailto:Bestyrelsen@efns.dk))  
I emnefeltet skal du skrive: **Bioaffaldsposer**

### Husholdningsaffald generelt

Almindeligt husholdningsaffald bortskaffes i de nedgravede affaldsbeholdere som er placeret i forbindelse med parkeringspladserne (der er 4 affaldsøer i alt).

Der må **IKKE** opbevares affald i opgangen. Affald skal direkte fra lejligheden til affaldsøen.

### Storskrald

Alle beboere skal selv sørge for bortskaffelse af storskrald, herunder haveaffald, store papkasser eller lignende store genstande.

Der henvises til Argo Genbrugsstation, Vestre Hedevej 32, 4000 Roskilde  
(<https://argo.dk/genbrugspladser/roskilde/>)



## Farligt affald

Farligt affald fra private husstande skal håndteres i bebyggelsens miljøskabe. Farligt affald må aldrig bortskaffes som restaffald.

Der er opstillet 3 miljøskabe på vores område, som tømmes via den kommunale ordning.

- Affaldsgården ved fælleshuset
- Parkeringspladsen ved opgang 542
- Parkeringspladsen ved opgang 568

## Tekstilaffald

Tekstilaffald er tøj eller tekstil der **IKKE** kan sælges eller gives væk til andre. Tekstilaffald bliver genanvendt til nye produkter (f.eks. isolering til huse)

Tekstilaffald lægges i den container der er placeret i affaldsgården ved fælleshuset. Tekstilaffald må ikke afleveres løst, men skal ”proppes” i en rød tekstilaffaldspose. Husk at binde knude på posen.

Der ligger ruller med røde tekstilaffaldsposer i alle opgange (primært under trappen i stueplan). Hvis der mangler røde tekstilaffaldsposer i den opgang hvor du bor, så kan du requirere disse via mail til ejerforeningens bestyrelse

- Kontakt ejerforeningen på mail ([Bestyrelsen@efns.dk](mailto:Bestyrelsen@efns.dk))  
I emnefeltet skal du skrive: **Tekstilaffaldsposer**

## Kom ikke affald i toilettet

Der må kun smides toiletpapir i toiletterne. Stopper et toilet på grund af vådservietter, hygiejnebind, vatpinde eller lignende, så kan det være at en tilkaldt VVS-fagmand er på beboerens regning.

## Parkering i ”Nordens Søpark”

Ejerforeningen har indgået aftale med Q-Park, for at sikre at reglerne i parkeringsordningen bliver overholdt.

Til hver lejlighed i Nordens Søpark er der anvist én parkeringsplads som er markeret med lejlighedsnummer.

- Bemærk, at den bil der holder på din egen parkeringsplads, også skal være registreret i Q-Park med korrekt nummerplade for at undgå parkeringsafgifter.



## Registrering hos Q-park

Nye **ejere** skal kontakte [bestyrelsen@efns.dk](mailto:bestyrelsen@efns.dk) for at få tilsendt parkeringstilladelser fra Q-Park. **Lejere** skal henvende sig til sin udlejer/administrator.

Hver lejlighed får fremsendt 3 parkeringstilladelser. Det vil sige, at det vil være muligt at registrere op til 3 biler samtidig. Registreringsnumre på disse biler kan løbende ændres når/hvis der er behov for det.

Man kan kun registrere parkeringstilladelser på følgende måde – efter du er oprettet som bruger på Q-park:

- Via hjemmesiden: <https://access.e-park.dk/>
- Via Appen: e-park by Q-Park
  - Kan hentes hos Google Play
  - Kan hentes i Apple App Store

De tilsendte parkeringstilladelser indeholder vejledning til, hvordan man opretter sig som bruger på Q-park og hvorledes nummerplader registreres på tilladelserne.

## Begrænsning i parkering

Alle parkeringspladser i området (ud over de private pladser med lejlighedsnummer) er oprettet som tidsbegrænsede parkeringspladser.

Tjek altid eventuelle begrænsninger på det sorte parkeringsskilt.

## Håndværkerparkering

Hvis en beboer ekstraordinært (eks. besøg af en håndværker), så er det muligt at rekvirere en såkaldt håndværkertilladelse, som giver tilladelse til at holde uden for de afmærkede parkeringspladser.

### Ejere:

- Kontakt ejerforeningen på mail: [Bestyrelsen@efns.dk](mailto:Bestyrelsen@efns.dk).  
I emnefeltet skal du skrive: **Håndværkerparkering**

### Lejere:

- Kontakt din udlejer/administrator

## Hjemmeplejens mulighed for parkering

Der er en aftale mellem ejerforeningen og Q-park om, at hjemmeplejen (biler fra Roskilde kommune) kan holde i kortere perioder uden for de afmærkede parkeringsfelter – og uden tidsbegrænsning.



## Mulig parkering uden for "Nordens Søpark"

Bestyrelsen for ejerforeningen "Nordens Søpark" er fuldstændig klar over, at gæsteparkering er næsten umulig inden for bebyggelsens område.

Bestyrelsen opfordrer til nabohjælp på den måde, at man stiller egen parkeringsplads til rådighed for naboer, hvis man er bortrejst i en periode.

Generelt kan gæster med fordel henvises til "fire parkeringspladser" i nærområdet:

- 4 parkeringspladser ved søen – på Lysalleen
- Parkeringspladsen på Roskilde Universitet – ned mod søen (ved skaterbanen). Her er der næsten altid ledige pladser om aftenen og i weekenden.
- Parkeringspladsen ved Trekroner Kirke (tidsbegrænset parkering på 3 timer)
- Parkeringspladsen ved Trekroner Station

## Ladestander til El-biler

Der er etableret en ladeløsning mellem Clever og boligforeningen gældende for beboere i Nordens Søpark. I forbindelse med denne aftale, er der lige nu opsat 8 Clever ladestander i bebyggelsen.

Opladning betales til Clever via et abonnement (Clever One), eller via betaling efter forbrug (Clever Link). Aftalen oprettes på: <https://clever.dk/boligforeninger/beboere/>

- Ved bestilling skal ejerforeningens CVR nummer (39 76 61 67) oplyses.

Når du parkerer ved ladestanderne, så er der følgende begrænsninger:

- Parkering kun tilladt for el- og hybridbiler
- For el- og hybridbiler, vil der være en generel tidsbegrænsning på 5 timer i dagtimerne (kl. 08:00 til 22:00). Der er ikke tidsbegrænsning om natten
- For el- og hybridbiler er der et krav om, at de skal være under opladning (tilsluttet lader)
- Det er krav, at bilen skal være registreret med parkeringstilladelse til området gennem Q-park

## Fællesarealer

### Tagterrasser

Der findes 3 store tagterrasser i bebyggelsen:

- Tagterrassen i blok 1 (adgang for beboere i opgang nummer 548-558).  
Adgang sker gennem opgangen nr. 554
- Tagterrassen i blok 3 (adgang for beboere i opgange nummer 534-546)  
Adgang sker gennem opgangen nr. 540)



- Tagterrassen i blok 5 (adgang for beboere i opgang nummer 560-570)  
Adgang sker gennem opgangen nr. 566)

## Beplantning på fællesarealer

Der er en aftale med en gartner, som løbende vedligeholder alle vores fællesarealer

- Ingen beboere må på egen hånd foretage ændringer af beplantningen på fællesarealerne
- Hvis beplantning ændres, så kan den pågældende beboer blive pålagt at reetablere arealet inden for en given frist. Sker dette ikke, vil reetableringen blive udført for beboerens regning
- Beboere i stuelejligheder skal selv klippe deres hæk indvendigt. Husk selv at bortskaffe dit hækafklip
- Beboere i stuelejligheder har ansvar for at renholde under hækken ud for deres lejlighed. Hvis dette ikke overholdes, så kan ukrudt fjernes på beboerens regning
- Der er foreningens gartner, der klipper hækken udvendig og i højden

## Snerydning af fællesarealer

Ejerforeningen har en aftale med et firma om, at der bliver taget hånd om snerydning og saltning af området.

## Fælleshuset ”Nordens Søpark”

Der er et fælleshus tilknyttet Nordens Søpark.

Fælleshuset indeholder.

- En erhvervslejlighed i stueetagen ud mod Lysalleen
- Et festlokale i stueetagen – som kan udlejes til alle beboere i bebyggelsen
- Et festlokale på 1. sal (med adgang til en tagterrasse) – som kan udlejes til alle beboere i bebyggelsen
- Et rum til overnatning (med bad og toilet) som kan udlejes til alle beboere i bebyggelsen

Leje af lokaler i fælleshuset sker ved henvendelse til mailadressen: [nordensbeboerhus@gmail.com](mailto:nordensbeboerhus@gmail.com)

Der henvises i øvrigt til yderligere oplysninger om [fælleshuset på hjemmesiden](#).

## Fællesspisning

Der bliver arrangeret fællesspisning i fælleshuset ca. én gang om måneden. Alle beboere inviteres til fællesspisning ved opslag i de enkelte opgange. Her vil der blive oplyst om pris pr. voksen til det enkelte arrangement. Normalt aftales pris for eventuelle børn der deltager individuelt fra gang til gang.



Det har i de sidste år været sådan, at fællesspisning afholdes den sidste torsdag i en måned – men det kræver selvfølgelig at der er 3-4 der tager ansvar for at invitere og planlægge arrangementet.

Dem der tager ansvar for afholdelse af en fællesspisning, de har ”fri mulighed” for at vælge hvad der serveres, og hvad prisen vil være.

Fællesspisning er rigtig hyggeligt. Her kan man møde dem man kender eller nogen man ikke kender i forvejen.