

# HUSORDEN FOR EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN

## SKODSBORGPARKEN I

Som beboer i Skodsborgparken I har man ret til at bruge fællesfaciliteter som park, strand, vaskeri, affaldsrum, parkeringspladser m.m. Beboeren har pligt til at bruge denne ret på en hensynsfuld og forsvarlig måde.

Beboeren har pligt til at følge vedtægterne for Skodsborgparken I, bestyrelsens og ejendomskontorets beslutninger og ordensforskrifter, herunder denne husorden.

- A) De enkelte lejligheder
- B) Renovering
- C) Fælles faciliteter
- D) Kontakter

### A) DE ENKELTE LEJLIGHEDER

#### AFFALD

For at vi fortsat kan bruge affaldsskakten i trappeopgangen kræves, at alt restaffald lægges i solide poser, der lukkes, så affaldet ikke sviner i skakten og i containeren i kælderen. Der må ikke være gløder i affaldet, og vådt affald skal pakkes særligt omhyggeligt ind. Flasker, glas og glasskår, pap og aviser må ikke kommes i affaldsskakten, men skal afleveres i blokkens affaldsrum. Affaldet skal i øvrigt sorteres i overensstemmelse med anvisningerne fra Rudersdal Kommune.

Store planter, møbler, it-udstyr m.m. skal køres til containerpladsen i Nærum.

Der må ikke anvendes køkkenkværn i lejlighederne, hvorom der i øvrigt gælder et generelt forbud i Rudersdal Kommune med hensyn til private afløbsinstallationer.

#### ALTANER, TERRASSER, TRÆVÆRK OG MALING

Der må kun bruges ufarvet glas til afskærmning, der skal sættes indvendigt på altanen/terrassen.

Blomsterkasser må kun hænge indvendigt på brystningen og i galvaniserede bøjler.

Beplantningen må ikke hænge ud over facadebåndene. Overvanding af beplantning kan ødelægge betonbåndene.

Det er forbudt at opsætte foderbræt samt fodre vildtlevende dyr og fugle på Skodsborgparkens område, da det tiltrækker skadedyr såsom rotter og måger samt ræve.

Ejeren har pligt til at holde afløb på tagterrasser og altaner rene. Et tilstoppet afløb med ophobning af regnvand kan gøre stor skade på ejendommen, og ejer kan gøres økonomisk ansvarlig for udbedring af skaden. Ejendomsinspektøren har pligt til at tilse tagterrasserne to gange om året.

Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri fra bebyggelsen eller fra ejendommens grund. Hvis beboeren overtræder disse regler, er han eller hun ansvarlig for skader på ejendommen.

Der må ikke anvendes grill eller lignende på terrasser og altaner.

Der må ikke tørres tøj på altanerne, så det er synligt.

Til salg skilte og synlige paraboler må ikke opsættes.

Den enkelte lejlighedsejer skal vedligeholde den indre side af brystningen og alt træværk omkring vinduer og døre. Træværk skal males i de oprindelige farver jfr. vedtægternes § 28.

Der skal benyttes følgende typer maling:

Brystning og loft: Nordsjö Murtex, lys råhvid maling, olieemulsion.

Træværk: Flügger træbeskyttelse U 553, ægte kastanje

Flügger træbeskyttelse sort

## **HOVEDDØREN**

Døren fra trappeopgangen ind til lejligheden må kun males på den side, der vender ind mod lejligheden. Siden ud mod trappeopgangen må ikke være malet, men kan friskes op med trærens og ufarvet træbeskyttelse.

## **HUSDYR**

Man må holde hund, burfugle og akvariefisk under forudsætning af, at det ikke er til gene for andre beboere. Andet husdyrhold er ikke tilladt. Hunde skal holdes i snor på ejendommens grund. Det gælder både plæner, stier, P-pladser m.m. Føreren af hunden er forpligtet til at fjerne dennes efterladenskaber. Hvis husordenen ikke overholdes, kan bestyrelsen forlange husdyrene fjernet.

## **INDBRUD**

Førstesalslejlighederne kan med fordel opsætte lamper med bevægelsessensorer på altanerne. Det anbefales at montere godkendte låse på altandøre både øverst og nederst i alle lejligheder. Derudover kan det være en god ide at udskifte entredøren til en dør, der ikke kan sparkes op, samt udskifte gamle dørlåse.

Opgangsdøren må kun åbnes for kendte personer.

## **INDFLYTNING OG FRAFLYTNING**

Ingen indflytning må fysisk påbegyndes, før der med et varsel på mindst 7 dage er taget kontakt til ejendomskontoret med oplysning om indflytningen mv. Der skal anvendes flyttefirmaer, som har udvendig lift. Ved evt. brug af elevator kontaktes ejendomskontoret, som opsætter plader til beskyttelse af elevatoren. Skader i trappeopgang og elevator betales af ejer.

## **LEJLIGHEDENS STAND**

Ejeren af lejligheden har ansvaret for, at denne altid er i god stand jfr. vedtægternes §§ 26 og 28. Hvis en beboer groft forsømmer at holde sin lejlighed ved lige indvendig og udvendig, eller hvis forsømmelsen er til gene for andre beboere, kan ejerlejlighedsforeningen pålægge vedkommende at sætte lejligheden i stand inden for en nærmere fastsat frist jfr. vedtægternes § 28.

Lejligheden må kun bruges til beboelse for én familie.

## **MARKISER OG PARASOLLER**

Markiser må kun opsættes på altaner og terrasser og ikke over vinduer. Farven skal være off-white for at bebyggelsen bevarer sit særpræg jfr. vedtægternes § 26 og kommunens byplan.

Kontakt ejendomsinspektøren, så der er sikkerhed for, at markisen følger forskrifterne. Dårlige markiser kan rive sig løs i storm. Beboeren skal erstatte enhver bygningskade, som skyldes markisen. Markisen skal være i god stand og rulles ind hver dag efter endt brug. Parasoller skal være i god stand og må ikke have reklamer. Af hensyn til helhedsindtrykket skal farven være off-white jfr. ovenfor.

## **PEJS**

Når pejsen ikke bruges, skal spjældet være lukket, idet varmen ellers suges ud gennem skorstenen. Når pejsen skal bruges, åbnes spjældet 10 minutter før, så skorstenen opvarmes. Det er særdeles vigtigt, at der tilføres tilstrækkelig luft til forbrændingen ved at holde enten et vindue eller hoveddøren åben så længe, der er ild eller synlige gløder. Kontrollér at spjældet står helt åbent, og at udsugningen virker. Dette kan ses på flammen fra en tændstik, som holdes lige under pejsens kant (flammen suges ind i pejsen). En kold skorsten hæmmer røgens opstigning. Tjek at spjældet ikke kan lukke af sig selv under brug. Brug kun tørt brænde, og brug med fordel sprittabletter. Luk først for spjældet, når alle gløder med sikkerhed er slukket. Det er tilladt at sætte en brændeovnsindsats i pejsen. Det kræver specielt aftræk, som aftales med skorstensfejeren via ejendomskontoret. I tidsrummet hvor ventilationsanlægget arbejder kraftigt, skal vindue eller hoveddør holdes åbent.

Det anbefales, at man opsætter røgalarmer i lejligheden.

Medlemmerne er i henhold til vedtægternes § 28 forpligtede til at sørge for og bekoste vedligeholdelse, reparation og udskiftning af spjæld i den udstrækning dette er nødvendigt.

## **RADIATORER**

Skodsborgparkens varmecentral regulerer automatisk fremløbsvandets temperatur i forbindelse med årstidernes skiften. Beboeren kan herefter regulere lejlighedens temperatur på termostaten på radiatoren. Registrering af varmeforbrug sker automatisk gennem føleren, der sidder på radiatoren. Følerne står trådløst i forbindelse med Brunatas netværk, og normalt skal disse ikke aflæses. Ny radiator og varmeføler betales af ejeren. Man kan på Brunatas hjemmeside følge hver enkelt radiators målte forbrug løbende. Adgangskode skaffer SWE's daglige kontakt (se afsnit D).

## **STØJ**

Radio, TV m.m., musikinstrumenter og andre instrumenter må kun benyttes, hvis der vises hensyn til ejendommens andre beboere. Boremaskine m.m. må kun benyttes på hverdage mellem 8:00 - 17:00 og på lørdage mellem 9:00 - 13:00. Skal der holdes fest, så tal i god tid med naboer, der kan blive generet af støjen. Tænk på, at musik der går gennem betonvægge, kommer ud på den anden side som støj, og at trægulve forstærker lyden fra fodtøj.

## **TV**

Ejerforeningen har efter vedtagelsen af medieloven med ikrafttræden 1.1.2018 fået en ny kabling med et stikledningssystem med Stofa som leverandør af kabel TV. Udgifterne indgår ikke længere i fællesbidraget, men opkræves hos den enkelte ejer, der frit kan vælge TV-kanaler, indenfor det udvalg udbyderen har, eller helt fravælge tv. Lejlighederne har ét stik til tv. Ved flytning af stikket, skal ejeren kontakte Stofa med hensyn til individuelle tilslutninger.

## **VENTILATION**

Ejendommens fælles ventilationsanlæg fungerer i køkken og på baderum. Det arbejder særligt kraftigt mellem kl. 7.00 - 9.00 og kl. 17.00 - 19.00. Ventilationen er slukket mellem kl. 24.00 og kl. 5.00. Der må ikke opsættes supplerende mekanisk udsugning, da det kan ødelægge balancen i det fælles anlæg.

## **B) RENOVERING**

### **1) Generelt**

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, hensigtsmæssige, æstetiske, eller som måtte være til ulempe for øvrige beboere. Opstart på ændringerne kan bl.a. ikke påbegyndes, før bestyrelsens Renoveringsudvalg har fået forelagt sådan godkendt dokumentation jf. pkt. 3) nedenfor.

Alle ændringer af el- og vvs-installationer skal udføres af autoriserede installatører, og for så vidt angår arbejder, der berører ejerforeningens installationer, skal disse udføres af husets håndværkere. Samtlige arbejder skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og alle konstruktive ændringer skal udføres af faguddannede håndværkere.

Ændring af føringsveje for installationer udenfor ejerlejligheden skal udføres med størst mulig hensyntagen til de omkringliggende ejerlejligheder/fællesarealer og skal aftales med Renoveringsudvalget, inden arbejdet påbegyndes og kun efter særlig tilladelse fra Renoveringsudvalget. Ændringerne må kun udføres af ejerforeningens autoriserede håndværkere.

Liste over håndværkerne, som foreningen benytter, kan fås på ejendomskontoret eller ses på hjemmesiden [www.skodsborgparken.com](http://www.skodsborgparken.com) under "telefonliste".

Et medlem må ikke flytte eller fjerne eller gøre indgreb i bærende vægge. Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke-bærende vægge, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for ejere af andre lejligheder i bygningen. Etablering af anden gulvkonstruktion end trægulv (eksempelvis beton) er ikke tilladt. Ændring af placering af køkken og badeværelse må kun foretages efter godkendelse af bygningsmyndigheden og bestyrelsens renoveringsudvalg.

Ejerforeningens vedtægter og husorden må ikke tilsidesættes, og sker det, betragtes det som en misligholdelse jf. Vedtægternes § 34-35.

Nøgle skal afleveres til ejendomsinspektøren, mens renoveringen pågår, såfremt man ikke selv dagligt opholder sig i lejligheden

### **2) Ordensforskrifter**

Opgangenes indgangspartier (både indenfor og udenfor), trapper samt reposer, må ikke anvendes til arbejder i forbindelse med byggeaktiviteter. Blanding af beton, mørtel og lignende må ikke ske på ejendommens brolagte og flisebelagte arealer eller andre flisearealer, hvorfor der bør anvendes ladvogn eller container til disse formål. Da nævnte aktiviteter ofte medfører anvendelse af støjende

værktøj, bør det tilstræbes at samle disse arbejder og udføre dem inden for kortest mulig tid af hensyn til de omkringboende. Kommunens eller andre offentlige myndigheders bestemmelser eller påbud om støj skal overholdes.

Eventuelle skader opstået på fællesarealerne i forbindelse med byggeaktiviteter skal omgående anmeldes til ejendomsinspektøren. Da der ved sådanne arbejder ofte forekommer større mængder affald, skal enhver håndværker eller entreprenør naturligvis bortkøre sit affald.

Det bemærkes, at ejendommens fællesinstallationer i overensstemmelse med vedtægterne af enhver art kun må betjenes af ejendomsinspektøren, som der i givet fald skal rettes henvendelse til, eksempelvis hvis der skal lukkes for vandtilførsel.

Såfremt der skal anvendes lift, skal der i god tid forinden anvendelsen ske henvendelse til ejendomsinspektøren for bl.a. skiltning, afspærring m.v.

Der skal opsættes opslag i opgangen angående arbejdets udførelse, inden dette påbegyndes, og arbejdet skal udføres i dagtimerne mellem kl. 7.00 og 17.00 på hverdage. Maskinelt værktøj må, på hverdage, udelukkende benyttes i tidsrummet kl. 8.00 til 17.00. Om lørdagen må der kun arbejdes af private, og arbejdet må kun udføres i tidsrummet mellem kl. 9.00 og 13.00.

Ved større reoveringer skal anvendes kran, idet byggeaffald, materialer, m.m. ikke må transporteres gennem trappeopgangen. Forvoldte skader i trappeopgang og elevator betales af ejeren/bygherren. Elevatoren må i øvrigt ikke lide overlast under byggesagen, og ejendomskontoret kan kontaktes for midlertidig opsætning af beskyttelsesplader.

### **3) Godkendelse af reoveringsprojekt**

Reoveringsplaner, beskrivelse og dokumentation for kommunal byggetilladelse skal forinden ombygningsarbejder igangsættes, forelægges Reoveringsudvalget. Ved mere omfattende reoveringer f.eks. af badeværelser, af køkken, gulvopvarmning med vand, ændring af vandtilslutning eller afløb, skal en af bestyrelsen udpeget teknisk sagkyndig vurdere ombygningen. Udgiften til denne vurdering afholdes af ejeren.

Proceduren i forbindelse med reovering af lejligheder i Skodsborgparken I er som følger:

- Bygherren eller dennes repræsentant anmoder skriftligt ejendomsinspektøren om tilladelse til reovering.
- Ejendomsinspektøren videresender anmodningen til Reoveringsudvalget.
- Udvalget indkalder gennem ejendomsinspektøren til et "sættemøde", hvor reoveringsplanerne drøftes og besigtigelse kan foretages.
- Udvalget kan sige god for projektet under forudsætning af at faglig godkendelse (Kemp & Lauritzen eller andre byggesagkyndige), depositum, entrepriseforsikring og arbejds-/tidsplan foreligger.

- Udvalget meddeler samtidig bygherren, at byggeriet ikke må påbegyndes før de nævnte betingelser er opfyldt og accepteret.
- Ejendomsinspektøren kontakter efterfølgende Kemp & Lauritzen eller andre byggesagkyndige, der godkender den faglige del.
- Bygherren eller dennes repræsentant kontakter ejendomsinspektøren og entrepriseforsikring tegnes.
- Ejendomsinspektøren modtager arbejdsplan, der sendes til Renoveringsudvalget.
- Udvalget godkender endelig og anmoder ejendomsadministrator om at opkræve det af udvalget fastsatte depositum. Indbetales pr. den 1. i efterfølgende måned sammen med de øvrige opkrævninger for foreningen.
- Bygherren skal forinden arbejdets påbegyndelse skriftligt erklære sig indforstået med betingelserne for tilladelsen. Først herefter kan arbejdet påbegyndes.
- Ejendomsadministrator meddeler udvalget og ejendomsinspektøren, når depositum er modtaget, og byggeriets iværksættelse kan tillades.

Alle konstruktive ændringer skal være forsikringsmæssigt afdækket ved ejerens/bygherrens tegning af entrepriseforsikring i ejerforeningens bygningsforsikringsselskab.

Renoveringsudvalget kan forlange at ejer/bygherre betaler for assistance til udvalget fra ingeniør, arkitekt, eller anden bygningskyndig. Ved større renoveringer kan Renoveringsudvalget tillige forlange, at der for bygherrens regning tilknyttes en byggesagkyndig, som på vegne af udvalget skal føre tilsyn med renoveringen. Omkostningen herved modregnes i givet fald i det nedenfor omtalte depositum.

Ved byggeprojektets afslutning foretager ejendomsinspektøren en gennemgang af fællesinstallationer i den nyrenoverede lejlighed og renoveringen registreres på særskilt liste hos ejendomsadministrationen. Endelig skal bygherren inden projektet iværksættes gøre sin byggetekniske rådgiver/entreprenør bekendt med husordenens renoveringsregler og byggetilladelsen bygherren har modtaget fra administrationen.

#### **4) Rengøring m.m.**

Før renoveringsprojektet påbegyndes, skal bygherren skriftligt informere beboerne i hver enkelt lejlighed i egen opgang og i de to tilstødende opgange, hvornår arbejdet begynder, hvad det omfatter, og hvornår det slutter. En renovering skal ske på kortest mulig tid, der skal godkendes af Renoveringsudvalget. Som udgangspunkt skal en renovering afsluttes indenfor 3 måneder efter påbegyndelse. Ved overskridelse af denne frist kan Renoveringsudvalget pålægge bygherren et gebyr på kr. 1.000 pr. påbegyndt dag. Et beløb der i givet fald trækkes fra det nedenfor nævnte deponerede beløb. Ved eventuel udsættelse/forsinkelse af renoveringen skal Renoveringsudvalget straks orienteres.

Ejeren af lejligheden er ansvarlig for, at der efter hver arbejdsdag er ryddet op og gjort rent ved alle berørte fællesarealer, herunder indgangsparti, trappe, elevator og udenomsarealer. Ved større renoveringer kan Renoveringsudvalget forlange hovedrengøring efter afsluttet renovering af alle berørte fællesarealer, herunder indgangsparti, trappe, elevator og udenomsarealer. Omkostningerne herved fastsættes til kr. 3.500, som modregnes i depositummet.

Manglende løbende rengøring i forbindelse med renoveringen vil blive iværksat af ejendomsinspektøren på ejerens vegne. Renoveringsudvalget har fastsat, at der som økonomisk kompensation pr. gang kan hæves kr. 800 af depositummet hvis ejendommens medarbejdere har måttet rengøre efter håndværkerbesøg.

I tilfælde af at ejeren/bygherren har fået adgang til at udføre arbejder i en anden beboers lejlighed, skal effektiv afdækning foretages med tyndt plastik, tæpper, pap eller lignende. Bygherren er i den forbindelse forpligtet til at holde andre ejere skadesløse ved f.eks. retableringer, flytning af rør, gennembrud i etageadskillelsen ved renovering af badeværelser, m.v. Renoveringsudvalgets godkendelse kan også betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de ejere, hvis ejerlejligheder berøres.

Af hensyn til vanskelighederne med at udmåle erstatning for bl.a. gener og ulemper har Renoveringsudvalget vedtaget følgende regulering: Når udvalget har accepteret tidsplanen, modtager den ejer hvis lejlighed, der skal være adgang til eller gøres indgreb i, et dagligt beløb på kr. 500, som hæves af depositummet før afregning. Udvalget kan endvidere fastsætte, at ejeren er berettiget til en hovedrengøring når arbejdet i pågældendes lejlighed er afsluttet. Værdien heraf fastsættes til kr. 3.500, der ligeledes modregnes i depositummet.

I tilfælde hvor arbejdet, uanset af hvilken årsag, trækker ud over den godkendte tidsplan, forhøjes beløbet til kr. 1.000 pr. dag.

I alle tilfælde har beboeren, hvis lejlighed, der skal være adgang til, eller der gøres indgreb i, krav på erstatning efter de gældende regler og domspraksis herom.

## **5) Tekniske forholdsregler**

For bad- og toiletrum skal gældende byggeanvisninger følges. Vandinstallationer udføres efter gældende regler.

Opmærksomheden henledes på, at der kan forekomme asbest i de oprindelige gang-, toilet- og badeværelseslofter, og at gældende regler for asbestsanering skal følges.

Vaske- og opvaskemaskiner skal være forsynet med aquastop.

For skjulte rørinstallationer sikres, at der ikke er skjulte samlinger, og at det er muligt at udskifte rør i den skjulte rørinstallation.



For ventilation skal sikres passende aftræk og indregulering til passende luftmængde og denne skal være tilgængelig. Kanaler skal tilsluttes eksisterende aftrækskanaler i boligen. Emhætter kan tilsluttes eksisterende udsugningsanlæg i lejligheden, men må ikke have aktiv udsugning med motor. Der kan i stedet anvendes separat emhætte med kulfilter og recirkulation.

Etableres gulvvarme tilsluttet ejendommens vandbårne varmforsyning, skal der søges særskilt herom. Udgifter til nye energimålere afholdes af ejer/bygherre.

Aftapning af varmeanlæg må kun foretages af en autoriseret VVS'er efter aftale med ejendomsinspektøren og skal begrænses mest muligt. Vandpåfyldning af anlæg skal foretages af ejendomsinspektøren efter nærmere aftale.

Afløbsinstallationer tilsluttes faldstammen på etagen som udgangspunkt uden gennembrydning af etageadskillelsen.

Såfremt afløbsrør i gulv ikke kan lægges med tilstrækkeligt fald, bliver det nødvendigt at få rensed afløbsrør fra køkken med jævne mellemrum. Der må derfor etableres ekstra renselem på grenrør til faldstammen.

Afpropning af afløbsrør, som ikke skal benyttes efter ombygningen, skal ske på selve faldstammen med godkendt slutmuffe.

## **6) Depositum**

Som anført ovenfor fastsætter Renoveringsudvalget et depositum på minimum kr. 20.000, som opkræves via ejendomsadministrationen til indsættelse på foreningens konto. Dette er en betingelse for at renoveringen kan påbegyndes. Indbetalingen sker rent praktisk ved at næste måneds opkrævning er påført en yderligere linie ud over fællesomkostninger og a.c. varme benævnt "depositum" og med angivelse af den beløbsstørrelse, som Renoveringsudvalget har fastsat.

Depositummet er til sikkerhed for følgeskader, erstatning for gener og ulemper samt kompensation for manglende rengøring jfr. ovenfor, og i det hele alle omkostninger, der pålægges foreningen og eventuelle naboer, som følge af ombygningen, herunder til rådgivning, ejendomsinspektør m.v.

Det indbetalte depositum frigives, når ombygningen er afsluttet og godkendt uden bemærkninger, med eventuelt fradrag af erstatning for gener og ulemper, kompensation for manglende rengøring, følgeskader og eventuelle andre omkostninger, der pålægges foreningen som følge af ombygningen, jfr. ovenfor.

Det returnerede beløb fremgår af den herefter følgende måneds opkrævning for fællesomkostninger og a.c. varme, idet beløbet angives som "depositum".

Hvis der ikke er tilmeldt til betalingservice skal reg. og kontonummer meddeles administrator for manuel udbetaling.

## **C) FÆLLES FACILITETER**

### **CYKELKÆLDER/KÆLDERRUM**

Til hver opgang hører et cykelrum, og til hver lejlighed hører et kælderrum. Kælderrum og andre depotrum skal være aflåst, selv om de ikke anvendes. Rummene skal holdes rene og ryddelige, og der må ikke opbevares brandfarlige væsker eller affald, der kan tiltrække skadedyr. Intet må efterlades i kælderens gangarealer. Lyset i gangarealerne må ikke efterlades permanent tændt.

Gitterdøren ind til kælderrummene skal altid være lukket og låst.

Med hensyn til leje af ekstra kælderrum betales der særskilt herfor efter nærmere af bestyrelsen fastsatte priser. Ejendomskontoret kontaktes herom.

### **DØRE**

Hoved- og kælderdøre skal altid holdes lukkede og låste.

### **ELEVATOR**

Når man åbner elevatordøren på etagerne, vil døren kunne hænge fast, hvis måtten ved lejlighedsdøren er for stor og for tyk. Hvis elevatorfirmaet tilkaldes pga. en forkert måtte, skal beboeren betale den efterfølgende regning.

Fejlmelding sker til ejendomsinspektøren. Hvis elevatoren går i stå under brug, skal man bruge alarmknappen.

### **FORSIKRING**

Ejendommen har en fælles forsikring, som kan findes på hjemmesiden <http://www.skodsborgparken.com>. Ejendomsinspektøren kontaktes, hvis der skal anmeldes en skade.

### **PARKEN OG FÆLLESAREALER**

Leg og boldspil er ikke tilladt ved indgangene, på trapper, i elevatorer og i kælderen. Det er forbudt at kaste papir, affald og cigaretskodder. Det er ikke tilladt at tegne, male eller på anden måde beskadige ejendommens træ- eller murværk. Bedene må ikke betrædes, og man må ikke plukke blomster eller brække grene af træer og buske.

## **PARKERING OG GARAGER**

Parkeringspladser anlagt på ejendommen må alene anvendes til parkering af indregistrerede personbiler. Der må ikke henstilles anhængere, campingvogne, autocampere, trailere m.v. samt varevogne i form af kassevogne uanset gule eller hvide plader og lignende. Bestyrelsen kan fastsætte regler for brug af parkeringspladserne.

Køretøjer, der måler mere end et af de 3 følgende mål : længde 5m, bredde 2m og højde 2m, må kun parkeres med bestyrelsens særskilte tilladelse.

## **RYGNING**

Der må ikke ryges i indgange og opgange, i elevatorer, kældre og vaske/tørrerum. Beboere, der ryger inde i deres lejlighed, skal tage behørigt hensyn til deres naboer.

## **TRAPPEOPGANGE**

Iflg. brandmyndighederne skal der være fri adgang i trappeopgangene i tilfælde af brand, uheld, hvor der kræves ambulance m.v. Derfor må der ikke, når der på opgangene er to indgangsdøre, henstilles planter, pyntegenstande, fodtøj og andet.

## **VASKERUM**

Vaskerum må kun bruges af ejendommens beboere. Vaskerum åbnes kl. 7.00, og den sidste vask/tørring skal være afsluttet kl. 21.00. Der henstilles til, at private maskiner i lejligheden følger samme tidsrum. Brugsanvisninger i vaskerum skal følges nøje. Det er forbudt at farve tøj i maskinerne. Brug flydende sæbe, det forlænger maskinernes levetid. Evt. sæberester skal fjernes, og tørretumblerens filter skal rengøres efter brug. Brug af maskinerne sker på eget ansvar. Tøj, der bliver ødelagt pga. fejl ved maskinerne, dækkes ikke af ejendommens forsikring. Alt tøj skal fjernes fra vaskeri og tørrerum efter endt brug, for at andre kan komme til. Ellers vil det blive fjernet af ejendomsinspektøren på ejerens ansvar.

Vaskekort købes hos ejendomsinspektøren. Fra 1. februar 2021 betales køb af vaskekort ikke længere kontant, men opkræves automatisk af administrator sammen med fællesbidragene. Opkrævningsperioden er fra den 11. til den 10. i måneden, og opkræves den efterfølgende 1. (forbrug for perioden 11. februar til 10. marts opkræves således den 1. april).

## **ERSTATNINGSPLIGT OG LEJEMÅLSOPHÆVELSE**

Det kan medføre erstatningspligt, hvis husordenen ikke overholdes. Jfr. også afsnittene om renovering samt indflytning og fraflytning. Ved udlejning har ejeren pligt til at underrette administrator og oplyse navnet på lejeren. Ejer har pligt til at udlevere et eksemplar af husordenen til lejer.

Bemærk vedtægternes § 32, stk. 4: Hvis en ejer (eller dennes lejer) i væsentlig grad overtræder vedtægternes bestemmelser om ejerlejlighedens anvendelse, eller på anden måde groft generer eller forulemper de øvrige ejere eller gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter den til enhver tid gældende lejelovgivning berettiger ejeren af udlejningsejendommen til at ophæve lejemålet, kan enhver ejer forlange, at bestyrelsen pålægger ejer eller dennes lejer at fraflytte sin lejlighed og enten afhænde den eller udleje den.

## **D) KONTAKTER**

### **Ejendoms kontor v. Søren Fritzboøger**

Stuen nr. 64.

Åbningstid: Hverdage 10.00 -11.00.

Tlf. 45801761 (telefonsvarer udenfor åbningstiden)

Mail: [skodsborgparken@mail.dk](mailto:skodsborgparken@mail.dk)

### **SWE - Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S**

Store Kongensgade 24B, 1264 København K

Tlf. 33137800 (hovednummer)

Mail: [swe@swe.dk](mailto:swe@swe.dk) (hoved e-mail)

#### **Daglig kontakt:**

Michael Tarding

[mt@swe.dk](mailto:mt@swe.dk)

Tlf. 33764727

#### **Bestyrelsen:**

Ejerlejlighedsforeningens bestyrelse vælges hvert år på generalforsamlingen i oktober kvartal. Se i øvrigt vedtægterne.

#### **Hjemmeside:**

<http://www.skodsborgparken.com>

Vedtaget på ordinær generalforsamling afholdt den 21.10.2021.