

HUSORDEN

for

Ejerforeningen Azaleaparken
Roskildevej 53 – 55
2000 Frederiksberg



AZALEAPARKEN.DK

Formål:

Denne husorden skal sikre, at alle befinder sig godt ved at bo i ejendommen. Samtidig skal den medvirke til, at vi kan holde bebyggelsen og dens omgivelser i god stand.

For at vi alle trives i ejerforeningen, er det vigtigt, at den enkelte i sin færden husker at tage hensyn.

Generelt skal der vises almindelig omsorg for og hensyn til ejendommen og dens beboere.

1. Altaner:

- Altaner og udvendige vinduespartier er fællesarealer med eksklusiv brugsret for den enkelte ejer.
- Altanerne må ikke males i andre farver end den nuværende, og der må i øvrigt kun anvendes en specialmaling. Maleren har oplyst råhvid fx DYRUP ACRYL 10 facademaling farve s 0500.
- Altangulvet må ikke tildækkes med tæpper eller anden belægning, da betonen skal kunne ”ånde” og tørre hurtigt. Det er ligeledes ikke tilladt at male altanbunden. Såfremt gulvet ønskes overflade behandlet, skal bestyrelsen kontaktes.
Det er tilladt at lægge en tremmebund på altanen, hvis der ønskes en anden bund. Vejledning hos bestyrelsen.
- Beslag til altankasser må ikke beskadige betonen.
- Brug af grill på altanen er forbudt, da det kan give røg og lugtgener hos naboerne. Anvend i stedet grillen i haven.
- Opsætning af klimaskærm og markise på altanerne er tilladt i hht vedtægternes §24. Ansøgning hos bestyrelsen.
- Anden form for opsætning af vindfang eller afskærmning på altanerne er ikke tilladt jf. vedtægternes §24.
- Afløbsrender, afløb og riste skal holdes rene, så regnvandet kan løbe væk. Maling, cement, snavs og blade mv. må ikke komme i afløbet.

2. Svalegange:

Gulvet på svalegange er belagt med en vandtæt membran for at beskytte betonen. Undgå så vidt muligt at beskadige denne membran.

3. Antenner:

Antenner, paraboler og lignende må ikke opsættes.

4. Navn på lejlighedsdøre, postkasse samt dørtelefon

For at bibeholde et ens udseende er det kun ejerforeningen, der må sætte navnemærkater op.

Husorden

for
Ejerforeningen Azaleaparken

5. Vaskeriet:

- Respekter de reserverede tider.
- Start vasketuren til den bestilte tid, da evt. forsinkelse vil kunne ramme alle de efterfølgende reserverede vasketure.
- Såfremt den reserverede vasketur ikke er påbegyndt efter 10 minutter, kan andre beboere overtage den.
- Lad ikke vaskelåsen blive siddende på reservationstavlen efter endt vask. Bestil en ny tid eller placer låsen i opbevaringstavlen.
- Hjælp med at holde vaskeriet i ordentlig og ren stand.
- Fejl i vaskeriet bør omgående meldes til bestyrelsen, og der skal sættes en seddel på maskinen.
- Vaskeriet må kun benyttes af ejendommens beboere og disses hjælpere.
- Af hensyn til allergikere og miljøet opfordres til at bruge vaskepulver uden parfume og anden sundhedsskadelig kemi samt til at undgå skyllemiddel.

6. Affald:

- Det er ikke tilladt at henstille affald ved lejlighedsdøren.
- Der er opstillet containere til affaldssortering af papir/reklamer, pap, metal, plast, batterier, glas, mad-/bioaffald samt restaffald.
- Småt brændbart under 1 meter deponeres/lægges i container til restaffald.
- Grønne poser til mad-/bioaffald kan afhentes i kælderen under den høje bygning.
- I storskraldsrummet (garagen) deponeres elektronik og brændbart over 1 meter f.eks. møbler, tæpper mm (ikke hele indbo). Desuden er der et skab til farligt affald f.eks. malerrestes, elpærer, lysstofrør mv.
- Nøglen til ejendommen passer til garagen.
- Ved renovering af f.eks. køkken og bad skal ejeren selv sørge for bortskaffelsen på genbrugsstationen af elementer og materialer i øvrigt – herunder kumme og håndvask.
- Hårde hvidevarer, vinduesglas og lignende skal afleveres på genbrugspladsen.

7. Støj:

- Tag hensyn til ejendommens øvrige beboere. Støj forplanter sig i betonelementerne og generer derigennem naboerne.
- Murene er hårde – bestyrelsen har en murer-/betonboremaskine, som kan lånes, så hullerne hurtigt er boret.
- Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun anvendes mandag til fredag fra **7.00** til **19.30** og lørdag **10.00** til **15.00** og aldrig på søn- og helligdage.
- Hvis der skal spilles musik sent om aftenen, bør det sikres, at naboerne er indforstået hermed – og i øvrigt tages hensyn til, at naboerne sidst på aftenen formentlig ikke længere ønsker at være ”deltager” i festen.

Husorden

for
Ejerforeningen Azaleaparken

- Afspilning af (høj) musik og fester må ikke være generende for naboerne efter kl. **22.00** på hverdage og søndage og efter **23.00** på fredage, lørdage og helligdage.
- Vaskemaskiner og tørretumblere i lejlighederne må kun benyttes i tidsrummet **7.30 - 22.00** på hverdage og **9.00 - 22.00** i weekender/helligdage.
- Ved renovering af lejlighed opfordres til at lave opslag, så øvrige beboere er orienteret om, hvor og hvor længe renoveringen vil foregå.
- Motorkøretøjer må ifølge politivedtægten ikke holdes i tomgang – det generer, støjer og er skadeligt for miljøet.

8. Husdyr:

- Der er ikke tilladt at holde husdyr i ejendommen jf vedtægternes §25.
- Det frarådes at fordre fugle og katte fra altanerne, da madrester og lignende kan tiltrække rotter.

9. Vand:

- Beboerne har pligt til at forhindre vandspild.
- Dryppende vandhaner og løbende cisterne skal således repareres, når problemet konstateres.

10. Badeværelser:

- Det er til enhver tid ejers ansvar, at der ikke kan træge vand igennem fugerne ned i betonkonstruktionen til underboen.
- Det er ikke tilladt at tildække trævæggen i badeværelset på en sådan måde, at man ikke kan komme til installationerne bag væggen. De skal være tilgængelige for håndværkerne.
- Det henstilles, at der ikke opsættes væghængte toiletter, da de besværliggør håndværkernes arbejde med installationerne bag trævæggen.

11. Emhætte:

Emhætte i køkkenet må kun være af en type **uden** motor.

12. Fællesarealer:

- Hold orden på fællesarealerne. Efterlad ikke affald og lignende, der kan genere ejendommens øvrige beboere.
- Læg en besked til ejendommens postkasse - enten ved hovedindgangen eller ved kontoret – hvis det er bemærket, at der er noget som skal ordnes.
- Hold døre til svalegangene lukket, så træk undgås.
- Hold yderdørene lukket og luk ikke ukendte personer ind – ej heller ukendte personer, som ringer på.

Husorden
for
Ejerforeningen Azaleaparken

- Der er ikke tilladt at ryge indenfor på fællesarealerne – indgangspartier, trappeopgange og svale-gange.

13. Cykler:

Cykler skal stilles i cykelkældrene eller i cykelstativerne.

14. Biler:

- Biler skal parkeres på de afmærkede parkeringspladser i gården eller på Roskildevej.
- Der må ikke parkeres på de øvrige arealer til gene for ejerne.

15. Kontakt til bestyrelse:

- Bestyrelsen kan kontaktes ved at lægge besked i en af postkasserne, lægge besked/SMS på 3042 0580 eller sende mail til azaleaparken@outlook.dk.
- **Kun i nødstilfælde** kan og må bestyrelsesmedlemmerne kontaktes direkte.
- Ejerforeningen har en lukket facebookgruppe ”Azaleaparken”, som beboere og ejere kan blive medlem af.

16. Ændringer af husordenen:

- Husordenen kan kun ændres ved en flertalsbeslutning på en lovligt indkaldt generalforsamling.
- Forslag til ændringer skal fremsendes til bestyrelsen – senest den 15. august – det år ændringen ønskes.
- Ændres en husorden på generalforsamling, udsender bestyrelsen til alle ejere/beboere en revideret husorden senest 4 uger efter generalforsamlingen.

17. Udsendelse af revidere vedtægter:

Ændres vedtægterne på generalforsamling, udsender bestyrelsen til alle ejere/beboere de reviderede vedtægter senest 4 uger efter tinglysning.

Husordenen er vedtaget på den ordinære generalforsamling i Azaleaparken den 5. september 2022.