



Husorden for ejendommen Havnevej 18-36

Husordenen er retningslinjer for beboernes adfærd i og på ejendommen med henblik på at fremme hensyntagen både til hinanden og til ejendommens anlæg. Denne hensyntagen er nødvendig, når mange beboere skal deles om fælles faciliteter og fælles anlæg.

Husordenen og andre nyttige oplysninger findes på ejendommens hjemmeside www.SctClara.dk

Fællesarealer

Trapper og forrum:

Ifølge bygningsreglementet er det ikke tilladt at sætte fodtøj, papkasser og andre ting på trappeafsatsen. Trapperummet er en flugtvej i tilfælde af brand og må derfor ikke anvendes til andet end trafik.

Cykler, barnevogne m.v. må ikke henstilles i forrum, men henvises til kælderen. Adgang hertil skal ske via indgangene i ejendommens gavle. Rollator må gerne henstilles under trappen (kontakt Ejendomsfunktionær med henblik på evt. opsætning af lås).

Støjende adfærd må ikke finde sted på trapper og i forrum.

Forurening, herunder graffiti, af trapper og forrum skal omgående fjernes af den, der har forurennet. Hvis ikke forurenneren selv bringer forholdet i orden, vil regning for rengøring blive tilstillet forurenneren.

Navneskilt til dør bestilles hos Ejendomsfunktionæren. Ejendomsfunktionæren sørger for udskiftning af navne på postkasser og på oversigtstavle.

Kælder:

Opbevaring af cykler, barnevogne, større legeredskaber m.m. **skal** ske i kælderen på de hertil indrettede pladser. Opbevaring af andre effekter udenfor eget kælderrum er ikke tilladt.

Ved midlertidigt opbevaringsbehov kan plads anvises af Ejendomsfunktionæren.

Ejendomsfunktionæren kan, efter at have adviseret alle beboere, fjerne cykler m.m.

I **kælderen** forefindes vaskerum, tre tørrerum, rullestue og hobbyrum.

Vaskeri findes ved nr. 30 og kan benyttes i tidsrummet kl.07.00-21.00.

Vaskemaskine nr. 2 og 3 (max. 9 kg) kan reserveres med hængelåse – system. Hvis en reserveret vask ikke er påbegyndt senest en ½ time efter vasketidens begyndelse, kan en anden overtage vasketuren.

Vaskemaskine nr. 1 (max. 6 kg) kan frit anvendes til **én** vask for at gøre plads til andre.

Efter vask skal der ryddes op i vaskeriet og alle vaskekurve stilles på plads,

Fnug fjernes fra tørretumbler og rester af vaskepulver skal fjernes fra vaskemaskiner.

Det er **ikke** tilladt at anvende vaskemaskinerne til farvning af tøj.

Tørrerum findes ved nr. 22, nr. 28 og nr. 34. Det henstilles, at man bruger tørrerummet nærmest egen opgang, og at vasketøjet tages ned snarest efter at det er tørt.

Rullestuen findes ved nr. 24 og kan bruges af alle beboere i tidsrummet 8.00-20.00.



Hobbyværksted findes i kælderen mellem opgang 22 og 24. Dette kan benyttes af medlemmer. Oplysning om medlemskab fås hos Ejendomsfunktionæren.

El-målere til lejlighederne forefindes i kælder.

Affald:

Affaldet **skal** sorteres. Brochure med vejledning kan rekvireres hos Ejendomsfunktionæren. Se også hjemmesiden www.SctClara.dk og <https://www.roskilde.dk/da-dk/service-og-selvbetjening/borger/affald-og-genbrug/>

Fra 1. maj 2022 skal affald sorteres i 10 typer: Plast + mad- og drikkekartoner + papir, karton og pap + farligt affald, batterier + tekstiler + glas og flasker + madaffald + restaffald + metal.

Ejendommen supplerer med containere til småt brandbart, elektronik, sparepærer og lysrør.

Storskrald:

Man er selv ansvarlig for aflevering af storskrald f.eks. møbler, madrasser, gulvtæpper, fryser og køleskabe på Roskilde Kommunes Genbrugsplads, Vestre Hedevej 32.

Disse må derfor **ikke** efterlades på containerpladsen.

Udendørs anlæg:

Parkering:

Parkering af motorkøretøjer skal ske på parkeringspladsen i de afmærkede båse og må ikke finde sted parallelt med ejendommen, samt på og ud for pladser, der er markeret med gule kryds. Det henstilles til beboere, der har garage, at køretøjet henstilles i denne i aften- og nattetimer.

Langtidsparkering (mere end 2 døgn) af trailere, camp-let'er, campingvogne og større varevogne er ikke tilladt.

Cykler skal henstilles i cykelstativer.

Det henstilles, at firma-/gulpladebiler tilhørende beboere parkeres på Havnevej.

Grønne områder:

Benyttelse af de grønne områder skal foregå under hensyntagen til beplantning, installationer og de øvrige beboere. Luftning af gæstehunde i haven er ikke tilladt.

Udvendige anbringelser:

Der må ikke anbringes antenner, paraboler, flagstænger, skilte eller andet på ejendommen.

Fodring af vilde fugle og katte:

Der må ikke udlægges foder til fugle eller katte, da dette kan tiltrække rotter.

Eget boligområde:

Altaner.

Blomsterkasser **skal** anbringes på den indvendige side af altanen, for at undgå at vand løber ned til underboen. Dog kan stuelejligheder benytte den udvendige side.



Beboerne **skal** fjerne sne og is fra altanerne, da smeltevand kan give vandskader i lejlighederne nedenunder. Dette er især aktuelt for beboere på tredje sal.

Afskærmning af altaner, samt markiser skal være hele og brugbare. Der skal vælges afdæmpede lyse farver i blå, grå eller beige eller kombinationer heraf.

Det henstilles, at grill kun anvendes i haven.

Vedrørende vedligeholdelse af altaner, se hjemmesiden, www.SctClara.dk.

Brandbare væsker.

Ifølge beredskabschefen i Roskilde må brandbare væsker som benzin, sprit og lignende kun opbevares i godkendte beholdere. Af hensyn til brandfare skal mængden af brandbare væsker minimeres.

Husdyrhold.

Husdyr må **ikke** holdes i ejendommen. Har du ofte besøg af nogen med det samme kæledyr, kan det betragtes som om, at du alligevel holder husdyr og dermed bryder reglerne. Dispensation gives kun i særlige tilfælde (handicap), og skal søges hos bestyrelsen.

Kabel TV.

Der er installeret kabel TV på ejendommen. Foreningen har en foreningsaftale med YouSee, hvor prisen er mindre end ved individuelt abonnement. Hvis du ikke ønsker at være med, skal du tage kontakt til administrator. Hvis du vil opgradere fra grundpakken, skal du selv tage kontakt til YouSee.

Foreningen har ikke en fælles aftale om bredbånd. Fibernet er mulig, kontakt YouSee.

Radiatorer.

Beboerne skal være opmærksomme på utætte radiatorer, idet udsivende vand fra radiatorer kan forårsage vandskader i lejligheden nedenunder. Omkostninger ved udskiftning af radiatorer og flytning af varmemålere er for ejers egen regning.

Støj.

Da ejendommen har sparsom lydisolering, hører vi let vores naboer.

- Hils på nye naboer og tal åbent om hinandens behov og grænser. Hvornår er det vigtigt med ro? Hvornår er det OK med lidt larm?
- Hvis du er generet af nabostøj over længere tid, så tag en snak med naboen, som måske ikke er klar over, hvor meget det generer.

Mellem kl. 22.00 og 7.00 skal støjende adfærd helt undgås.

Enkelte afvigelser fra dette skal adviseres ved opslag.

Istandsættelse, ombygning eller lignende, f.eks. ved indflytning, bør så vidt muligt finde sted mellem kl.08.00 og kl.20.00. Professionelle håndværkeres arbejde bør begrænses til hverdage mellem kl.07.00 og kl.17.00.

Ved gentagne overtrædelser af husordenen, og hvor dialog mellem naboer ikke er mulig, kan bestyrelsen bistå med yderligere rådgivning.



Praktiske løsninger

- Sæt filtdupper under stolene
 - Isolér utætheder omkring rørgennemføringer f.eks. radiatorrørene
 - Placer højtalere mv. på standere
 - Overvej et gulvtæppe
- ... og hvis du er meget lydfølsom:
- Opsæt lydisolerende forsatsvæg og/eller loft

Renovering i lejlighed

Hvis du påtænker at renovere køkken, bad mm. som kræver ændringer i fælles-installationerne, skal du søge om godkendelse hos bestyrelsen, før du går i gang med arbejdet. Det kan herudover være nødvendigt at indhente skriftlig tilladelse fra eventuelle berørte beboere. Hvis du er i tvivl om, hvorvidt der er behov for bestyrelsens godkendelse, skal du søge vejledning hos ejendomsfunktionæren. Her kan du også rekvirere en aftaleformular. Formularen kan også hentes på hjemmesiden www.SctClara.dk.

Tæppebankning m.m.

Bankning og rystning af tæpper, måtter og lignende må ikke finde sted fra altaner, vinduer eller på trapper.

Vandforbrug.

I en beboelse med kollektiv afregning af vandforbrug er det i alles interesse at spare mest muligt på vandet. Det henstilles derfor til beboerne at anskaffe vandbesparende foranstaltninger til både bruser og vandhaner.

Vandhaner og cisterner.

Det henstilles til beboerne at undgå unødigt vandspild. Det er derfor nødvendigt at udskifte defekte pakninger og reparere cisterner, der "løber", omgående. Se hjemmesiden www.SctClara.dk vedr. vedligeholdelse.

Vaskemaskiner.

Vaskemaskiner må kun installeres på badeværelset. Køkkenets afløb er ikke dimensioneret til dette formål.

Opvaskemaskiner

Opvaskemaskiner må installeres i køkkenet.

Ejendomsfunktionær.

Ejendomsfunktionæren træffes mandag – torsdag kl. 7 – 15. Fredag kl. 7 – 13.30.

Mobilnr. 2130 4415

Mail: varmemester18@c.dk.

Kontoret er i kælderen ved nr. 18

Besked/post kan lægges i postkassen ved kontoret.

Kun i nødstilfælde kan Ejendomsfunktionæren træffes uden for normal arbejdstid.

Hjemmeside

www.SctClara.dk



Har du problemer på ejendommen?

Opstår der problemer på ejendommen f.eks. med vand, varme eller andre ting, bedes du kontakte Ejendomsfunktionæren på tlf. nr. 2130 4415. Træffes han ikke f.eks. ved ferie, bedes du kontakte vores administrator, eller udenfor normal arbejdstid bestyrelsen. Administrators og bestyrelsens kontaktoplysninger kan findes på hjemmesiden, www.SctClara.dk.