

HUSORDENSREGLEMENT FOR EJENDOMME ROSAGÅRDEN REVIDERET FOR SÅ VIDT ANGÅR VICEVÆRT OG TELEFONNR.

FORUDEN NEDENSTÅENDE BESTEMMELSER HAR ENHVER BEBOER PLIGT TIL AT IAGTTAGE, HVAD DER HØRER TIL GOD SKIK OG ORDEN.

Værkstedet:

Værkstedet for Rosagården er beliggende i Gartnervang 24, kld., med adgang fra gavlen, **telefon/telefax 46 36 01 66**.

Der er ingen fast træffetid, med det er muligt at kontakte begge viceværter telefonisk alle hverdage i perioden kl. 07.00-15.00.

For ejendommene beliggende Gartnervang 10-48 er **Jens Otto Keldebæk** hovedansvarlig, **mobil 22 76 66 66**

For ejendommen beliggende Gartnervang 39-51 samt Vognmandsmarken 2-12 er **Sven Erik Kaas Nielsen**, hovedansvarlig, **mobil 61 33 48 99**

Viceværterne er ejerforeningernes repræsentanter, og beboerne er pligtige til at rette sig efter anvisninger, der gives af disse.

Al henvendelse angående ejendommens drift og såsom reparationer skal ske direkte til de nævnte viceværter.

Henvendelse vedrørende syn af leje-lejligheder ved fraflytning m.v. skal ske til **udlejer på telefon 38 32 50 00** alle hverdage mellem kl. 10.00 – 13.00.

Beboerne opfordres til selv at træffe foranstaltninger med henblik på at blive lukket ind i tilfælde af, at De smækker Dem selv ude eller glemmer Deres nøgle, idet ejendommens funktionærer ikke er forpligtiget til at stå til rådighed for oplukning. Det gamle nøglesystem udfases løbende.

Såfremt én af ejendommens funktionærer alligevel må lukke Dem ind udenfor arbejdstid, sker dette mod en betaling af kr. 500,00 til denne person.

Weekend vagt:

Der er ingen fast weekend vagt, men ved opkald til telefonsvarer har De mulighed for at indtale en besked, hvorefter vi så vil kontakte Dem, når vi igen kommer på kontoret. De har også mulighed for at ringe til vagthavende hos Gentofte Byg ApS på **telefon nr. 30 22 50 00**, som så kan hjælpe Dem, men kun i absolutte nødvendige tilfælde. Ringer De på dette nr. om ikke akutte og nødvendige ting, sker det mod egen betaling.

Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at udskiftning af sikringer, el-pærer og lign. påhviler lejereren. Samtidig før vi opmærksom på, at såvel el-måler som HFI-relæ befinder sig i kælderen under trappen.

Affald: Køkkenaffald, som skal være indpakket i egnede og **forsvarligt lukkede skraldeposer**, skal henlægges i de opstillede små dagrenovationscontainere.

Der er opstillet 3 store containere, som kan benyttes til ”**småt brandbart**” affald.

Aviser og reklamer skal afleveres i aviscontainerne, som er opstillet ved dagrenovationscontainerne. I tilfælde af, at disse er fyldt op, beder vi Dem om ikke at lægge aviser m.v. ved siden af containerne, men i de store affaldscontainere på P-pladsen.

Flasker og glas henvises til flaskecontainerne enten her på ejendommen eller ved det lokale supermarked.

Parkering: Parkering af biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de dertil indrettede parkeringspladser. Parkering skal finde sted på en sådan måde, at der er plads til flest mulige biler. **Parkering af lastbiler, busser, campingvogne, diverse trailere samt ikke indregistrerede motorkøretøjer er forbudt, ligesom det er forbudt, at parkere på ejendommens adgangsveje og vende-/tørrepladser.**

Altaner: Altanernes benyttelse må ikke være til gene for de øvrige beboere, hvorfor støjende adfærd, benyttelse af radio, højtalere og lign. samt børns støjende leg ikke er tilladt, ligesom generende musikudøvelse heller ikke må finde sted i lejlighederne i øvrigt. Tøjtørring, som er synlig udefra er ikke tilladt. Blomsterkasser må ikke anbringes udvendigt på altanerne.

I perioden fra den 1/11. til den 31/3 kan altanerne ikke påregnes benyttet som udestue eller anden form for opholdsrum, idet det af hensyn til affugtning er nødvendigt med en rimelig ventilation ved en permanent åbning af vinduerne på ca. 3 cm. i hver side.

Maskinboring:

Maskinboring i vægge og lofter må **KUN** finde sted på **hverdage i tidsrummet fra kl. 7.00 til kl. 19.00**. Det er nødvendigt at anvende en borehammer, idet en almindelig slagboremaskine ikke kan klare opgaven.

Børn: Børn må ikke lege eller støje på trapper eller i kældergange, og støjende leg og ophold på legepladsen skal ophøre ved mørkets frembrud.

Børns legen i haveanlæggene foran og bag ejendommene samt græsplænen bør begrænses mest muligt. Der henvises til de plæner, der er placeret ved legepladserne. Det er beboernes pligt at drage omsorg for, at Deres eller besøgendes børn ikke ved støjende adfærd er til unødige gene for ejendommens øvrige beboere, ligesom det påhviler de respektive beboere senest ved mørkets frembrud, at drage omsorg for bortfjernelse af efterladt legetøj.

Cykler, barnevogne og lignende:

Cykler, barnevogne og lignende må ikke henstilles på trapper, afsatser, i kældergang, op ad mure eller ved indgange, men kun i de dertil indrettede stativer og rum. Viceværterne er berettiget til ved egen foranstaltning at fjerne sådanne uberettiget placerede genstande.

Cykler der jævnligt anvendes, bedes venligst henstillet i cykelkælderen.

Erhvervsmæssig udnyttelse:

Erhvervsmæssig udnyttelse af lejlighederne må ikke finde sted.

Fejl og uorden:

Fejl og uorden ved de i ejendommen værende installationer til afløb og forsyning af lys, varme, vand, vaskeri og eventuelt andre installationer skal hurtigst muligt anmeldes til viceværterne.

I den forbindelse skal der gøre opmærksom på, at reparationer af lejlighedernes vandhaner og dørlåse samt rensning af afløb til faldstamme er ejendommen uvedkommende. For ejerlejlighedernes vedkommende gælder at fra de lodrette rør og disses forgreninger er det den enkelte ejer som her vedligeholdelse og udskiftnings forpligtelsen. De enkelte lejlighedsejere er dog i givet fald pligtige til straks at lade disse reparere, idet eventuelle fejl kan være årsag til stort spild eller gener for naboer.

Forurening:

Såfremt der finder forurening sted på trapper og gange, er det den ansvarliges pligt straks at foretage den nødvendige rengøring.

Trapperne:

Trapperne rengøres 1 gang/uge. Måtter foran entredøren skal fjernes inden rengøring af trapperne finder sted, ligesom støv m.v., der ligger under måtten skal være fejtet op, medmindre den pågældende beboer selv vælger at sørge for rengøring under måtten

Det er ikke tilladt at foretage skopudsning på trapperne, og fodtøj, legetøj og lign. må ikke henstå på trappeafsatserne.

Husdyr: Det er **ikke** tilladt at holde husdyr.

Vinduer: i kælderen og på trapperne skal være lukkede under regn, storm og snevejr, og den enkelte beboer vil være pligtig at refundere omkostningerne ved reparation, der måtte opstå som følge af overtrædelse af denne bestemmelse.

Emhætter: Det er **ikke** tilladt at opsætte emhætter med **blæser** til udsugningsanlægget.

Undgå ulykker:

Bueskydning, skydning med slangebøsser og lign. samt leg med kastepile og andet farligt legetøj på eller ved ejendommen er ikke tilladt.

Generelt: Foruden ovenstående bestemmelser er hver enkelt beboer pligtig til at iagttage, hvad der hører til god skik og husorden, ligesom det skal oplyses, at gentagne overtrædelser af nærværende husordensreglement kan medføre opsigelse af lejeforholdet efter bestemmelserne i lejelovens § 83, stk. 1 litra e.

For ejerne af ejerlejligheder henvises blandt andet til vedtægternes §28 om pligt til at overholde husorden og bestyrelsens henstillinger, samt vedtægternes § 29 om pligt til at fraflytte ejerlejligheden.

Ejerforeningerne Rosagården

Roskilde, april 2005