

# 2024 – August Husorden

## For ejere - og lejere i Ejerforeningen Terrassehaven

**HUSK!**

***Altid at anvende opgang - og lejlighedsnummer  
ved skriftlig - eller telefonisk henvendelse til  
kontoret – eks: 182/53!***



**Hjertestartere findes på  
Bogensevej 21 og Parkvej 164**

## Indholdsfortegnelse

<b>1. Formålet med Husordenen.....</b>	<b>1</b>
<b>1.01. Information .....</b>	<b>1</b>
<b>1.02. Tobaksrygning i indgang – og trappeopgang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.03. Ejere – og lejerers eget ansvar .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Bestemmelserne i gældende vedtægter og husorden skal overholdes!.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Indflytning .....</b>	<b>1</b>
<b>3.01 – Navneskilt på dør – og postkasse.....</b>	<b>1</b>
<b>3.02 – Låsebrikker til adgangsdør og Ejerforeningens låsesystem.....</b>	<b>2</b>
<b>3.03 – Ejendommen –/ lejlighedens benyttelse .....</b>	<b>2</b>
<b>3.04 – Udlejning af lejlighed, herunder forældre køb .....</b>	<b>2</b>
<b>3,05 – Lejere kan ikke fremleje – / videreudleje en lejet lejlighed. ....</b>	<b>2</b>
<b>3.06 - Fællesantenne / TV / Internet / Fastnettelefon.....</b>	<b>2</b>
<b>3.07 – Betaling af fællesudgifter / aconto vand &amp; varme .....</b>	<b>2</b>
<b>3.08 - Parabolantenner .....</b>	<b>2</b>
<b>4. Adgang til det ejede og lejede .....</b>	<b>2</b>
<b>5. Ved til – og fraflytning. ....</b>	<b>3</b>
<b>5.01 - Fællesantenne / TV / Internet / Fastnettelefon.....</b>	<b>3</b>
<b>5.02 - Aflæsning af målere for vand og varme .....</b>	<b>3</b>
<b>5.03 - Udbyder af elektricitet skal kontaktes.....</b>	<b>3</b>
<b>5.04 – Fraflytning inden lejlighed er solgt - vigtig anbefaling! .....</b>	<b>3</b>
<b>6. Vedrørende alle altaner og terrasser.....</b>	<b>3</b>
<b>6.01 - Beplantning på pudsealtaner og terrasser .....</b>	<b>3</b>
<b>6.02 - Blomsterkummerne på 1. og 2. sal .....</b>	<b>3</b>
<b>6.03 – Beplantning, plankeværk og stakit – på terrassen i stueplan. ....</b>	<b>3</b>
<b>6.04 - Afløbet på blomsterkummerne på 1. og 2. sal .....</b>	<b>4</b>
<b>6.05 - Altanernes afløb .....</b>	<b>4</b>
<b>6.06 – Permanent beklædning af betonvinger, etablering af udestue .....</b>	<b>4</b>
<b>6.07 - Gulvbelægning på altanerne og terrasserne 1. og 2. sal.....</b>	<b>4</b>
<b>6.08 - Tørring af tøj.....</b>	<b>4</b>

6.09 - Fodring af fugle er forbudt. ....	4
6.10 - Vedligeholdelse af fast hegn eller hæk ved terrasse i stueetage.....	4
6.11 - Forbud mod anvendelse af kulgrill.....	4
<b>7. Vedligeholdelse af lejlighederne .....</b>	<b>4</b>
7.01 - Ejerens eget ansvar .....	4
7.02 - Ved akut vandskade .....	5
7.03 - Vurdering af den akutte vandskade: Hvem skal betale...?.....	5
7.04 - Ved tvist mellem to boligejere! .....	5
7.05 - Vandskader der skyldes misligholdelse .....	5
7.06 - Ved påvist misligholdelse .....	5
7.07 - Vandhaner / blandingsbatterier .....	5
7.08 - Vaske - og opvaskemaskiner.....	5
7.09 - Tørretumblere .....	6
7.10 - Emhætte .....	6
7.11 - Termoruderne i døre - og vinduespartier .....	6
<b>8. Reglerne for modernisering, udvendige vindueselementer, gulvvarme og malingsregulativ - skal overholdes!.....</b>	<b>6</b>
8.01 - Betondragere.....	6
8.02 - Altanvinger.....	6
8.03 - Træværk på udvendige døre - og vinduespartier. ....	6
8.04 - Farvehandler - farveprøver - maling - farvekoder.....	7
8.05 - Tilladte farver på hegn vedr. stuelejlighederne .....	7
8.06 - Jerngelændere på 1ste og 2en sal.....	7
8.07 - Udskiftning af hoveddør og udvendige vindues - og dørpartier .....	7
8.08 - HUSK! Udvendige døre - og vinduespartier, skal overholde oprindelige mål - og udseende. ....	7
8.09 - Ombygning af lejligheden / badeværelse / køkken / gulvvarme .....	7
8.10 - Gulvvarme: Montering af gulvvarme ved reovering af gulve! .....	7
8.11 - Husk at orientere Ejerforeningen om - og kontakt kommunen, ved ombygning af badeværelse og køkken! .....	8
<b>9. Renovationsvejledning - anvendelse af containergårde. ....</b>	<b>8</b>

<b>10. Forurening .....</b>	<b>8</b>
<b>10.01 - Ordensregler for trappeopgang .....</b>	<b>8</b>
<b>11. Parkeringspladser og fortove på Terrassehavens område .....</b>	<b>8</b>
<b>11.01 - Parkeringsplads for varevogne og små firmabiler .....</b>	<b>8</b>
<b>11.02 - Lastbiler må IKKE parkeres på Terrassehavens område.....</b>	<b>8</b>
<b>11.03 - Autocamper, campingvogn, personvognstrailer uden læs. ....</b>	<b>9</b>
<b>11.04 - Carporte og garager.....</b>	<b>9</b>
<b>11.05 - Vaskeplads til biler .....</b>	<b>9</b>
<b>11.06 - Fortove, stier og grønt område.....</b>	<b>9</b>
<b>11.07 - Handicapparkering.....</b>	<b>9</b>
<b>11.08 - Anvendelse af pladserne med el-ladestandere.....</b>	<b>9</b>
<b>12. Cykler, knallerter og anvendelsen af droner .....</b>	<b>9</b>
<b>12.01 - Cykelskure .....</b>	<b>10</b>
<b>12.02 - Anvendelsen af droner .....</b>	<b>10</b>
<b>13. Dyr.....</b>	<b>10</b>
<b>13.01 - Dyrenes efterladenskaber.....</b>	<b>10</b>
<b>14. Møntvaskeri.....</b>	<b>10</b>
<b>15. Almen orientering.....</b>	<b>11</b>
<b>15.01 - Skiltning på postkasser, og nej tak til reklamer!.....</b>	<b>11</b>
<b>15.02 - Musik .....</b>	<b>11</b>
<b>15.03 - Festlokaler .....</b>	<b>11</b>
<b>15.04 - Opsætning af festtelt.....</b>	<b>11</b>
<b>15.05 - Håndværkere og anvendelse af slagboremaskine.....</b>	<b>11</b>
<b>15.06 - Trappevask - og rengøring af opgange .....</b>	<b>11</b>
<b>16. Bestyrelsen i Ejerforeningen Terrassehaven .....</b>	<b>12</b>
<b>16.01 - Generalforsamling.....</b>	<b>12</b>
<b>17. Adresse - og åbningstider for henvendelse på kontoret.....</b>	<b>12</b>
<b>Åbningstider: .....</b>	<b>12</b>
<b>Fast ferielukning: .....</b>	<b>12</b>
<b>Faste lukkedage:.....</b>	<b>12</b>

## **1. Formålet med Husordenen.**

Da det er i alle beboers egen interesse, at alt er attraktivt i – og omkring ejendommen, skal husorden efterkommes, samt hvad der i øvrigt påbydes beboerne af bestyrelsen eller personale.

Bestyrelsen har ansvaret for indholdet af husordenen. Den bliver efter behov redigeret / opdateret, så den imødekommer de spørgsmål til den individuelle – som fælles trivsel, som Bestyrelsen / kontoret har givet svar på gennem årene.

### ***1.01. Information***

Hold altid øje med opslagstavlen i indgangspartiet, da alle vigtige informationer bliver opsat i disse.

### ***1.02. Tobaksrygning i indgang – og trappeopgang***

Det er ikke tilladt.

### ***1.03. Ejere – og lejeres eget ansvar***

Det er ejernes – og lejernes eget personlige ansvar at rette sig efter vedtægterne og denne husorden, samt at få opdateret beboerskema.

## **2. Bestemmelserne i gældende vedtægter og husorden skal overholdes!**

I alle sager, hvor det er konstateret at reglerne i vedtægterne og husordenen ikke overholdes, sendes der som det første, et pålæg fra bestyrelsen. Følges dette ikke, overdrages sagen til Ejerforeningens administrator / advokat.

## **3. Indflytning**

Nye beboere skal tilmelde sig til ejerforeningskontoret på Parkvej 164 Lejl. nr.: 063, hvor de vil få udleveret materiale om Ejerforeningen Terrassehaven, - få diverse informationer samt blive indskrevet i ejerforeningens kartotek.

Åbningstider findes på sidste side.

Samt tilmelding hos Real Administration – tlf. 8877 0923.

### ***3.01 – Navneskilt på dør – og postkasse***

Der skal oplyses fulde navn på beboerne i lejligheden, da ejerforeningen monterer navneskiltet på postkasse og på dørskiltet (tidligere brevsprække). Jf. anvisningerne fra PostNord, skal navneskiltet indeholde oplysning om modtagernes efternavn, fornavn eller forbogstaver.

Børn medtages kun, hvis de har bopælsadresse i lejligheden.

Se desuden under punkt 15.01

### **3.02 – Låsebrikker til adgangsdør og Ejerforeningens låsesystem.**

Adgangsdøren til opgangen anvender låsebrik og dørtelefon.

Adgangsdøren til opgangen er indstillet til at være LÅST i tidsrummet fra kl. 1800 til 0600.

Ekstra låsebrikker kan bestilles på kontoret. Pris kr. 100 pr. Stk.

Ejerforeningen har sit eget låsesystem. Det giver adgang til kælder, tørregård og containergård. Ekstranøgle skal bestilles på kontoret.

Det er frivilligt om lejlighedsejeren vil anvende Ejerforeningens låsesystem i adgangsdør til lejlighed.

Nøgler til cykelskure og vaskeri kan mod depositum hentes på kontoret.

### **3.03 – Ejendommen –/ lejlighedens benyttelse**

Jf. vedtægterne for Ejerforeningen Terrassehaven §6, må ejendommen benyttes til helårsbeboelse for én familie eller et antal personer, hvor antallet ikke overstiger én person pr. rum.

Enkeltværelser må udlejes, men dog kun til én person pr. værelse.

### **3.04 – Udlejning af lejlighed, herunder forældrekøb**

Jf. Ejerforeningens vedtægter, må køb / salg af ejerlejligheder og forældrekøb med henblik på udlejning ikke finde sted. Forbuddet gælder dog ikke ejerlejligheder, der den 1. april 2017 ejedes af personer, der ikke på noget tidspunkt selv havde beboet de pågældende ejerlejligheder.

### **3.05 – Lejere kan ikke fremleje – / videreudleje en lejet lejlighed.**

En lejer kan ikke fremleje - / videreudleje deres bolig.

### **3.06 - Fællesantenne / TV / Internet / Fastnettelefon**

Tilmelding foretages til den ønskede udbyder

### **3.07 – Betaling af fællesudgifter / aconto vand & varme**

Henvendelser omkring betaling af fællesudgifter, aconto vand og varme bedes rettet til Real Administration A/S på tlf. Tlf. 8877 0923.

### **3.08 - Parabolantenner**

Må ikke anvendes i Terrassehaven

## **4. Adgang til det ejede og lejede**

Beboerne er forpligtiget til at give Ejerforeningen og det ansatte personale adgang til det ejede / lejede i det omfang det er nødvendigt for ejendommens vedligeholdelse.

## **5. Ved til – og fraflytning.**

Ejerforeningens Kontor og Real Administration tlf. 8877 0923 skal kontaktes hurtigst muligt og senest 8 dage inden fra – eller tilflytning.

### ***5.01 - Fællesantenne / TV / Internet / Fastnettelefon***

Fællesantenne, TV, Internet og fastnettelefon afmeldes af lejlighedens beboer, hos udbyder.

### ***5.02 - Aflæsning af målere for vand og varme***

Ved fraflytning, salg -, udlejning af lejlighed skal Real Administration kontaktes på tlf. 8877 0923.

### ***5.03 - Udbyder af elektricitet skal kontaktes***

Der er fjernaflæsning af elmåleren for den enkelte lejlighed. Elmåleren findes i særskilt rum for hver opgang i kælderen

### ***5.04 – Fraflytning inden lejlighed er solgt - vigtig anbefaling!***

Ved fraflytning af lejlighed, inden solget er faldet på plads, HUSK at bevare / fastholde lejlighedens bolig/indboforsikring.

Ellers er der ingen dækning for el – vandskader der påhviler ejerens ansvar.

## **6. Vedrørende alle altaner og terrasser**

Altanerne og terrasserne skal fremstå pæne og ryddelige.

Der må være havemøbler, krukke og lignende, som er sædvanlige og formålsbestemte.

Derimod må der ikke opbevares uvedkommende store genstande, så som for eksempel møbler til indendørs brug, papkasser, køleskabe, kummefrysere, cykler, motorcykler og så videre.

Der må ikke opsættes net, plexiglas eller lignende afskærmning.

Sådanne ting kan af bestyrelsen bortfjernes på ejerens regning, - efter at der er givet passende varsel.

### ***6.01 - Beplantning på pudsealtaner og terrasser***

Små blomsterkasser på 1. og 2. sal skal hænges indenfor jerngelænderet på pudsealtanen (vender mod nord / indgangssiden), og indvendigt på gelænderet på altanen (vender mod syd / stue side).

### ***6.02 - Blomsterkummerne på 1. og 2. sal***

Beplantningen må ikke være over 1 meter høj. Træer og buske med stort rodnet, - samt planter der hænger ud over kummen, må ikke forefindes.

### ***6.03 – Beplantning, plankeværk og stakit – på terrassen i stueplan.***

Plankeværk og stakit i skellet, må ikke være over 1 meter høj.

Hæk – eller anden velplejet beplantning i skellet, må ikke være over 1 meter høj.

#### **6.04 - Afløbet på blomsterkummerne på 1. og 2. sal**

Der skal være frit afløb i bunden af kummerne. Eksisterende afløb, der føres ud og ned hos underboen, - er dennes ansvar.

Der henstilles til beboerne at være omhyggelige med kummernes afløb med rør - eller kæder.

#### **6.05 - Altanernes afløb**

Gulvafløbene skal være rensed, så vand / smeltevand får frit afløb.

Indehaveren har det personlige økonomiske ansvar.

#### **6.06 – Permanent beklædning af betonvinger, etablering af udestue**

Ved ønske om beklædning af betonvinger og / eller etablering af udestue, skal sendes en ansøgning til bestyrelsen.

Når udestuen er godkendt af Ejerforeningens Bestyrelse, skal der søges tilladelse hos Teknisk Forvaltning i kommunen.

#### **6.07 - Gulvbelægning på altanerne og terrasserne 1. og 2. sal**

Ved ønske om gulvbelægning på altanerne, skal ansøgning sendes til godkendelse af bestyrelsen.

#### **6.08 - Tørring af tøj**

Der må kun anvendes fritstående tørrestativer - højde max. 1.5 meter.

Tørresnore må ikke opsættes.

#### **6.09 - Fodring af fugle er forbudt.**

Der må ikke opsættes foderbræt -, eller anden fodring af fugle fra ejendommens vinduer, altaner, terrasser, - eller på ejendommens grund – på grund af risikoen for rotteplage.

#### **6.10 – Vedligeholdelse af fast hegn eller hæk ved terrasse i stueetage.**

Er der opsat fast hegn, eller vokser der hæk, skal disse løbende vedligeholdes.

#### **6.11 – Forbud mod anvendelse af kulgrill.**

På den ordinære generalforsamling den 23. oktober 2013, blev forbud mod anvendelse af kulgrill på altaner / terrasser vedtaget.

El – og gasgrill er tilladte.

Generalforsamlingsreferatet findes på Ejerforeningens hjemmeside.

## **7. Vedligeholdelse af lejlighederne**

### **7.01 - Ejerens eget ansvar**

Fuger omkring udvendige døre-/vindueselementer og fugerne langs vægge, brusekabine eller badekar på badeværelset skal være tætte.



Vandrør, afløb m.m. på badeværelset og i køkkenen skal vedligeholdes af lejlighedens ejer.

Vær opmærksom på at vedligeholde de udvendige fuger mellem væg og gulv, langs med – og under vindueselementerne.

### **7.02 – Ved akut vandskade**

Ved alle former for akut opstået vandskade, rettes hurtigst muligt henvendelse til ejerforeningens personale. De vil gøre hvad de kan for at hindre større vandskade. Nedenstående telefonnummer, kan ses på tavle i opgangen:

Akut tlf: 5127 2642

Beboerne skal selv kontakte Ejerforeningens forsikringsmægler firma North – tlf. 3355 7767, som er vores samarbejdspart, for at få vurderet – og placeret erstatningsansvar.

### **7.03 – Vurdering af den akutte vandskade: Hvem skal betale...?**

Ejerforeningens Forsikringsselskab vil vurdere om skaden bliver dækket, eller om den vil påhvile ejeren af boligen.

### **7.04 – Ved tvist mellem to boligejere!**

Kan der ikke blive enighed mellem to bogligejere, er der mulighed for gratis advokatrådgivning hos Advodan, som Ejerforeningen har aftale med, på tlf. nr. 5575 8500.

Det står boligejeren frit at kontakte andre advokater.

### **7.05 – Vandskader der skyldes misligholdelse**

Alle vandskader som skyldes manglende vedligeholdelse, f.eks. af udvendige fuger omkring dør – og vinduespartier, fugerne i badeværelse, rensning af afløb, dryp - eller sivning fra synlige rør, utæt vaske – eller opvaskemaskine, dækker bygningsforsikringen ikke.

### **7.06 - Ved påvist misligholdelse**

Bygningsforsikringen dækker ikke, ved misligholdelse. Lejlighedens indehaver, skal derfor selv betale for skadernes udbedring, - det være sig både hos sig selv, samt hos andre lejligheder der er blevet berørt.

Dette gælder for alle skader, i denne forbindelse.

### **7.07 - Vandhaner / blandingsbatterier**

Ballofix'er monteret på indgående vandrør, skal være brugbare, så der kan lukkes for vandet, evt. hvis et blandingsbatteri eller vandhane skal udskiftes. Løse vandhaner / blandingsbatterier i badeværelset og køkken, kan være skyld i at rør – og slange samlingerne under vasken går fra hinanden.

### **7.08 - Vaske - og opvaskemaskiner**

Det er et forsikringskrav, at der skal være monteret "Waterblock" på vandrørens tilslutning til vaske - og opvaskemaskiner, samt skal der være bakke til vandopsamling under maskinerne.

Det er lovpligtigt at have aquastop / waterblock på opvaske- og vaskemaskiner. (DS 432/2009: 4.10.8. DS 439/2009: 4.5.6 og BR §406/407/414. Se ds.dk for lovpligtige standarder.  
(Kilde: <https://www.andelsvurderinger.dk/aquastop-og-kontraventil/>)

### **7.09 - Tørretumblere**

Tørretumblere må ikke monteres ved aftræk tilsluttet eksisterende udsugningskanal. Kun en kondensørretumbler må opstilles

### **7.10 - Emhætte**

Emhætter med motor må ikke tilsluttes eksisterende udsugning. Kun en emhætte med kulfilter må monteres.

### **7.11 - Termoruderne i døre – og vinduespartier**

Ejerforeningens bygningsforsikring, dækker ved brud / revner i glasset på termoruden.

Punkterede termoruder er lejlighedsejerens eget ansvar.

Spørg dit forsikringssselskab, om din indboforsikring dækker udskiftning.

Det er lejlighedsejerens eget ansvar at vedligeholde træværk – og glaslister på døre – og vinduespartier.

Se desuden under punkt 8.04

## **8. Reglerne for modernisering, udvendige vindueselementer, gulvvarme og malingsregulativ – skal overholdes!**

### **8.01 - Betondragere**

1.: Betondragerne langs tagkanten 2. sal, må IKKE behandles

2.: Forside af blomsterkummerne må IKKE behandles

### **8.02 - Altanvinger**

Forkant på altanvinger må IKKE behandles.

Altanvinger skal behandles med en af ejerforeningens bestyrelse godkendt malingstype - og farve til beton. Farverne er valgt for at give et helhedsindtryk af de seks blokke.

Malingstypen på beton skal være 100 pct. ren akryl facademaling. Denne er brugervenlig, hindrer vandgennemtrængning, er CO<sup>2</sup> afvisende og kan males over på rengjort malet overflade.

### **8.03 - Træværk på udvendige døre - og vinduespartier.**

Må kun behandles i tilladte farver, godkendt af Ejerforeningens bestyrelse.

De godkendte farver og farvekoder kan fås gratis på ejerforeningens kontor i åbningstiden.

*HUSK! Malingen til udlevering er på terpentinsbasis, - må derfor ikke anvendes indendørs, da den afgiver giftige gasser!*

#### **8.04 – Farvehandler – farveprøver - maling – farvekoder.**

Ejerforenings kontor kan desuden oplyse, hvilken farvehandler der leverer maling, som kender de farvekoder som er godkendte. Farveprøver findes også på ejerforeningens kontor.

#### **8.05 - Tilladte farver på hegn vedr. stuelejlighederne**

Træfarver (brune nuancer), hvid, sort, rød, træimprægneringsgrøn. Samt brun, grøn og grå umbra. Kontoret udleverer ikke farveprøver.

#### **8.06 - Jerngelændere på 1ste og 2en sal.**

Gelænderne må ikke ændres. De skal stå som da blokkene blev bygget. Hvis disse ønskes malet, skal der anvendes maling af godkendt stålgrå farve. Maling kan afhentes gratis.

#### **8.07 - Udskiftning af hoveddør og udvendige vindues - og dørpartier**

**1.:** Hoveddør skal være af godkendt type branddør og have samme udseende, som da blokkene blev bygget, dog uden brevsprække.

**2.:** Vindues - og dørpartier skal have samme godkendte udseende og udformning, som da blokkene blev bygget. Må være udført af træ, plastik og metal.

#### **8.08 – HUSK! Udvendige døre – og vinduespartier, skal overholde oprindelige mål – og udseende.**

Konstateres det, at ny hoveddør til lejligheden, eller nyistandsatte / renoverede udvendige døre og vinduespartier, - ikke overholder oprindelige mål og udseende, pålægger Ejerforeningen ejeren, at sørge for at reglen om mål – og udseende overholdes. Følges der ikke op på pålægget, overdrages sagen til Ejerforeningens advokat.

#### **8.09 – Ombygning af lejligheden / badeværelse / køkken / gulvvarme**

Hvis der under ombygning afmonteres vandmåler eller radiator skal der rettes henvendelse til Real Administration A/S på tlf. Tlf. 8877 0923.

#### **8.10 – Gulvvarme: Montering af gulvvarme ved renovering af gulve!**

Montering af gulvvarme, må kun – og skal udføres af autoriseret VVS-firma. For at undgå at arbejdet udføres af personer, der ikke har autorisation, skal lejlighedsejeren sende dokumentation om firmaet / firmaerne der har udført arbejdet til Ejerforeningens kontor.

Er ovenstående krav opfyldt, dækker Ejerforeningens ejendomsforsikring ved skader som følge af brud på gulvvarmesystemet.

### ***8.11 – Husk at orientere Ejerforeningen om – og kontakt kommunen, ved ombygning af badeværelse og køkken!***

Ejerforeningen har mulighed for at give råd og vejledning, indenfor gældende regler i Husorden og Vedtægter.

I kommunens tekniske forvaltning skelnes der mellem ombygninger, der skal søges byggetilladelse til, og ombygninger, der blot skal anmeldes.

Husk at få kvittering for henvendelsen til Teknisk Forvaltning.

## **9. Renovationsvejledning – anvendelse af containergårde.**

Renovationsvejledning og regler for anvendelse af containergårdene udleveres særskilt.

## **10. Forurening**

I tilfælde af forurening af plads, trapper eller altan, er skadevolder ansvarlig for rengøring evt. udbedring.

Såfremt det ikke foretages omgående, vil ejerforeningen iværksætte rengøring for skadevolders regning.

I øvrigt må intet henkastes eller henlægges på ejendommens område, udenfor de dertil indrettede containergårde.

### ***10.01 - Ordensregler for trappeopgang***

Jf. Brandtilsynets regler er henstilling af fodtøj, legetøj, cykler, barnevogne m. v. i trappeopgang - og under trappen er ikke tilladt, af hensyn til sikkerheden ved brand.

Ejendommens personale kan ved egen foranstaltning, - og uden ansvar lade fjerne disse genstande.

## **11. Parkeringspladser og fortove på Terrassehavens område**

Det er kun tilladt for indregistrerede motorkøretøjer at anvende parkeringspladserne, på de dertil indrettede områder, i henhold til skiltning. Skilte og gule afmærkninger skal respekteres!

### ***11.01 – Parkeringsplads for varevogne og små firmabiler.***

Kun beboerne i Terrassehaven, må anvende varevognsparkeringspladserne, på Parkvej og Bogensevej.

### ***11.02 – Lastbiler må IKKE parkeres på Terrassehavens område.***

Privat – og firmaejede lastbiler henvises til anvende parkeringspladser, udenfor Terrassehavens område.

### ***11.03 – Autocamper, campingvogn, personvognstrailer uden læs.***

Kun beboerne i Terrassehaven, må anvende det dertil indrettede område  
Registreringsattest skal forevises på kontoret!

### ***11.04 - Carporte og garager***

Carporte og garager kan lejes af beboerne i Terrassehaven.  
Lejekontrakt skal udfærdiges. Nærmere oplysning ved henvendelse på  
kontoret.

### ***11.05 - Vaskeplads til biler***

Al vask af bil, skal foregå på Ejerforeningens vaskeplads ved værkstedet - som  
ligger lige efter indkørslen fra Parkvej, er der vandslange og el - kontakt til  
brug for vask og støvsugning.  
Henvendelse til kontoret for at få nøgle.

### ***11.06 - Fortove, stier og grønt område***

Fortove og stier ved blokkene er redningsveje. De må kun anvendes  
midlertidigt af køretøjer, ved af - og pålæsning af større og tungere genstande.  
Efter udkørsel lukkes bomme.  
De grønne fællesarealer må ikke anvendes som vendeplads og lignende  
Knallertkørsel på fortove og stier er forbudt!

### ***11.07 – Handicapparkering***

De handicapparkeringspladser på Parkvej og de to på Bogensevej, må kun  
anvendes af personer med et gyldigt handicapskilt.  
Pladserne må ikke anvendes til langtidsparkering, da den skal være tilgængelig  
for andre brugere med et handicapskilt.

### ***11.08 – Anvendelse af pladserne med el-ladestanderne.***

Kun forbeholdt beboere i Ejerforeningen.

Vi har i alt 8 pladser – udelukkende for hybrid- og el-drevne køretøjer.  
Tilslutning til opladning må ske i 3 timer, herefter skal køretøjet flyttes, så  
andre kan anvende ladestanderne.

Langtidsparkering ved el-ladestanderne må ikke forekomme.

Overholdes ovenstående regler ikke til fælles bedste, vil Ejerforeningens  
Bestyrelse, se sig nødsaget til at indføre parkeringskontrol via et selskab der  
kan udskrive bøder.

## **12. Cykler, knallerter og anvendelsen af droner**

Cykler og knallerter skal parkeres på de dertil indrettede områder, på  
nordsiden af blokkene.

### ***12.01 - Cykelskure***

Cykelskurene må kun anvendes til henstilling af cykler og cykeltrailere, der anvendes jævnligt.

Cykler og cykeltrailere, kan også sættes i de dertil indrettede rum i kældrene. Andre genstande, så som barnevogne – eller klapvogne, må ikke opbevares i cykelskurene.

Nøgler til cykelskure kan fås mod depositum, ved henvendelse på kontoret!

### ***12.02 – Anvendelsen af droner***

Med henvisning til reglerne om dronetrykning: Tilladelser og orientering. Flyvning over beboelsesejendomme og dertilhørende arealer, som er tydeligt afgrænset af hegn, hæk, mur eller lignende må ikke ske uden ejers eller beboers samtykke, medmindre Trafik, - Bygge- og Boligstyrelsen har givet særlig tilladelse.

## **13. Dyr**

Dyr - bortset fra hund, kat, stuefugle og akvariefisk, må ikke holdes uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.

Kun 1 hund eller 1 kat er tilladt

Kamphunde i henhold til lovgivning om farlige hunderacer må ikke forefindes!  
Dyrene skal altid være i snor.

### ***13.01 – Dyrenes efterladenskaber.***

Dyrenes afføring skal fjernes med det samme. Hundeposer kan hentes gratis på kontoret.

Kattegrus skal pakkes forsvarligt ind, så de ikke ødelægger de andre affaldsposer.

(Se pkt. 3 i "Regler for dagrenovation og containergårde")

## **14. Møntvaskeri**

Findes under Blok D på Bogensevej i kælderen.

Nøgler fås ved henvendelse på kontoret, mod et mindre depositum

Der er betaling for anvendelse af vaskeriet. Hertil anvendes Terrassehavens vaskekort. Vaskekort købes - og påfyldes på kontoret. Kun kontant betaling modtages.

## **15. Almen orientering**

### ***15.01 – Skiltning på postkasser, og nej tak til reklamer!***

Anden skiltning ud over navn på postkassen må ikke findes sted - hverken som erhverv eller privat, uden ansøgning er godkendt af bestyrelsen.

Navne på postkasse skiftes af Ejerforeningens personale, efter henvendelse på kontoret.

Se desuden under punkt 3.01

### ***15.02 - Musik***

Al musik, samt evt. andre festlige lejligheder m.m. skal foregå med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere.

Gentagne klager og henvendelser, der ikke respekteres, kan medføre retssag med begæring om fraflytning fra egen lejlighed.

### ***15.03 - Festlokaler***

Festlokaler findes ikke i Terrassehaven.

Ejerforeningen råder over et begrænset antal borde og stole, som beboerne kan låne til brug i lejlighederne, hvis man skal holde en større sammenkomst. Bordene og stolene skal beboerne selv afhente - og aflevere det lånte ubeskadiget. Reservering skal ske på kontoret.

### ***15.04 – Opsætning af festtelt***

Der skal tages kontakt til Ejerforeningens gårdmænd. Herefter vil der blive fastsat tidspunkt for opstilling og nedtagning af festtelt.

### ***15.05 - Håndværkere og anvendelse af slagboremaskine.***

Håndværkere og beboerne må arbejde, på hverdage indenfor nedenstående tidspunkter.

Mandag til fredag: Kl. 08.00 til 18.00

Lørdage: Kl. 09.00 - 12.00

HUSK! Der må IKKE arbejdes på helligdage / søndage.

Brug af slagboremaskiner, og andre støjende aktiviteter, er kun tilladt indenfor de anførte tidspunkter ovenfor.

Slagboremaskiner kan lejes på kontoret.

### ***15.06 – Trappevask – og rengøring af opgange***

Udføres mandage eller tirsdage - vinduespudsning sker efter behov.

Husk: Måtter foran døren skal fjernes de dage, hvor der er rengøring!

## **16. Bestyrelsen i Ejerforeningen Terrassehaven**

Bestyrelsen har en blokrepræsentant for hver af de seks blokke i Terrassehaven.

Navnet på blokrepræsentant for den respektive blok, kan ses i opslagstavlen, som findes i hver opgang.

### ***16.01 – Generalforsamling.***

Se vedtægterne

## **17. Adresse - og åbningstider for henvendelse på kontoret**

Ejerforeningen Terrassehaven

Parkvej 164 / 063

4700 Næstved

Telefon: 55 72 52 42

### ***Åbningstider:***

Mandag, onsdag og fredag: kl. 10.00 - 12.00

Onsdag tillige: kl. 18.00 - 20.00

### ***Fast ferielukning:***

Ferieugerne 29, 30, 31 og 42.

### ***Faste lukkedage:***

Alle søn - og helligdage samt overenskomstmæssige fridage.

Kontoret er lukket mellem jul og nytår.

Der kan rettes henvendelse til Ejerforeningen via e-mail:

Spørgsmål til kontoret, skriv til: [kontor@terrassehaven.dk](mailto:kontor@terrassehaven.dk)

Hjemmeside: [www.terrassehaven.dk](http://www.terrassehaven.dk)