

# Husorden for Ejerforeningen Poppellunden

Nærværende husorden har til formål at sikre, at Poppellunden er et attraktivt sted at bo. Ejerforeningen Poppellunden lægger stor vægt på, at idéer og tanker fra bygnings oprindelse bevares, således at bygningsudtryk kan vedblive.

Bestyrelsen opfordrer alle beboere, ejere som lejere, til at udvise respekt og omtanke over for ejerforeningens vedtægter samt for denne husorden.

## 1. Generelt

---

- 1.1 Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen eller generalforsamlingen fastsatte ordensregler og påbud.
- 1.2 Ejerlejligheden samt fællesarealer skal benyttes på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere.
- 1.3 Medlemmerne skal tilse, at udvendige adgangsdøre og kælderdøre altid skal holdes forsvarligt lukkede og skal udvise omtanke, når for dem ukendte personer søger at skaffe sig adgang til ejendommen.

## 2. Fællesarealer

---

- 2.1 Fællesarealer må ikke modificeres eller ændres på nogen måde.
- 2.2 Enhver beboer er ansvarlig for hurtigst muligt at rengøre trappeopgang, kælder, elevator eller øvrige fællesarealer, såfremt vedkommende forurener dette. Dette gælder også eventuelle husdyr, leverandører eller besøgende. Undlades dette, vil rengøringen blive foranlediget udført for beboerens regning.
- 2.3 Trappeopgangen må ikke benyttes til opbevaringsplads for sko, overtøj eller andet. Det er tilladt at placere en neutral dørmåtte foran døren, men den skal være let at flytte for rengøringen.
- 2.4 Det er ikke tilladt at opsætte dekoration, sedler eller andre former for mærkater eller skilte på døre, i opgangen eller andre fællesarealer.
- 2.5 Der må ikke bruges andre navneskilte end de som foreningen har valgt at anvende.
- 2.6 Trappeopgangen må ikke benyttes som legeplads og beboerne skal drage omsorg for at der ikke forekommer støjende adfærd, som er til gene for de øvrige beboere.
- 2.7 Cykler og lignende skal henstilles i cykelstativ foran bebyggelsen eller i cykelkælderen.
- 2.8 Barnevogne, klapvogne, rollatorer og lignende må stilles under trappe i kælderetagen hvis der er plads og det ikke er til gene for andre beboere.
- 2.9 Alle ejerforeningens arealer er røgfri zone og det er derfor ikke tilladt at ryge i trappeopgange, elevatorer, parkeringskælder, kælderrummene eller på andre fællesområder. Hvis der ryges på altaner, må det ikke være til gene for andre beboere og der må naturligvis ikke henkastes cigaret skodder.

### **3. Støj**

---

- 3.1 Støjende færdsel og adfærd (f.eks. brug af støvsugere, boremaskiner og andet støjende værktøj) skal begrænses til tidsrummet mellem kl. 08.00 og 20.00
- 3.2 Benyttelse af radio, fjernsyn og lignende samt benyttelse af musikinstrumenter skal ligeledes ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

### **4. Depotkælder**

---

- 4.1 Det er ikke tilladt at opbevare madvarer og lignende ting i kælderrummet, som kan give lugtgener for de øvrige beboere eller som kan forårsage skadedyr.
- 4.2 Det er ikke tilladt at opbevare brandbare væsker, gasflasker eller lignende i kælderrummene.
- 4.3 Der må ikke henstilles ting i depotkælderen uden for beboernes eget kælderrum.

### **5. Parkeringskælder**

---

- 5.1 Brug af parkeringskælderen skal ske i henhold til ejerforeningens vedtægter.
- 5.2 Al færdsel på nedkørselsrampen og i parkeringskælderen bør foregå med forsigtighed og afdæmpet hastighed samt med hensyntagen til andre.
- 5.3 Parkering må alene finde sted på den parkeringsplads som man har brugsrettighed til og udelukkende inden for parkeringspladsens afmærkede område.
- 5.4 Køretøjer med en samlet totalvægt på over 3.500kg, samt ikke-indregistreret køretøjer, campingvogne, både, trailere og lignende, må ikke parkeres på ejerforeningens område.
- 5.5 Parkeringskælderen må ikke benyttes til opbevaring af ejendele eller cykelparkering.
- 5.6 Handicapparkeringspladserne i kælderen må udelukkende benyttes ved forudgående aftale med ejerforeningens bestyrelse.
- 5.7 Signalthorn må ikke benyttes i parkeringskælderen, medmindre dette sker i forbindelse med eller for at undgå farlige situationer.
- 5.8 Biler må ikke henstilles på nedkørselsrampen, på adgangsvejene eller i øvrigt således de generer ind- og udkørsel for andre.
- 5.9 Færdsel på nedkørselsrampen er udelukkende for motorkøretøjer og af hensyn til sikkerhed er andre former for færdsel ikke tilladt.
- 5.10 Brændstof må ikke opbevares i særskilte beholdere eller lignende i parkeringskælderen.
- 5.11 Grundejerforeningens forskrifter skal overholdes ved parkering på udendørs parkeringsarealer.

## **6. Affald**

---

- 6.1 Intet affald må henkastes på fællesarealerne eller anbringes noget andet sted end i de af grundejerforeningen tilrådelighedsstillede anlæg/containerere.
- 6.2 Affald skal emballeres forsvarligt samt sorteres og håndteres efter gældende forskrifter fra Roskilde Kommune og grundejerforeningen.
- 6.3 Beboere er selv ansvarlige for at bortskaffe storskrald. Der henvises til genbrugsstation på Vestre Hedevej 32, 4000 Roskilde.

## **7. Husdyr**

---

- 7.1 Det er tilladt at holde husdyr i ejendommen, såfremt disse ikke er til gene for de øvrige beboere.
- 7.2 På fællesarealer skal hunde altid føres i snor og altid være under opsyn. Husdyr må ikke få adgang til depotkælder.
- 7.3 Ejeren har til enhver tid ansvaret for straks at oprydde/rengøre efter tilsmudsning forårsaget af dennes husdyr og ansvarlig for enhver skade husdyret forårsager.
- 7.4 Der må ikke opstilles bure til husdyr (f.eks. kanin) på terrasser, altaner eller fællesarealer.

## **8. Terrasser, altaner m.m.**

---

- 8.1 Det henstilles til, at terrasser og altaner fremstår ryddelige, og at havemøbler og lignende er diskrete i deres fremtoning.
- 8.2 Det er tilladt at benytte el- og gasgrill på altaner og terrasser, såfremt de ikke er til gene for øvrige beboere.
- 8.3 Det er ikke tilladt at opsætte altankasser, skilte og lignende af nogen art. Dog med undtagelse af salgsskilt fra autoriseret ejendomsmægler.
- 8.4 Julelyskæder må benyttes i perioden november til januar og skal holdes i varme hvide nuancer.
- 8.5 Af hensyn til andre beboere, er det ikke tilladt at ryste eller banke tæpper og lignende fra altanerne.
- 8.6 Det er ikke tilladt at montere markise eller anden udvendig solafskærmning på ejendommen.
- 8.7 Det er tilladt at opsætte solfilm på altanernes glas så længe det leveres og monteres af en på forhånd af ejerforeningen godkendt leverandør.
- 8.8 Der må ikke opsættes tv-antennener eller paraboler på ejendommens tag, facader, altaner eller terrasser.
- 8.9 Det er ikke tilladt at lave forandringer på terrasser og altaner.

## **9. Udlejning**

---

- 9.1 Udlejning af lejligheder skal ske i henhold til ejerforeningens vedtægter.
- 9.2 Det påhviler den enkelte ejer at tilsikre, at en eventuel lejer er gjort bekendt med og efterlever foreningens vedtægter samt denne husorden.
- 9.3 Korttidsudlejning, som f.eks. AirBnB, er kun tilladt med forudgående tilladelse fra bestyrelsen. Tilladelsen kan til enhver tid tilbagekaldes af bestyrelsen, såfremt de vurderer at udlejningen ikke efterkommer ejerforeningens vedtægter, husordenen eller er til gene for de øvrige beboere.