

Husorden for EF Sofiegården

§ 1

Vicevært m.v.

- 1.1 Foruden nedenstående bestemmelser har enhver beboer i ejendommen Sofiegården, Roskilde, pligt til at iagttage, hvad der hører til god orden.
- 1.2 Ejendommens vicevært er at betragte som ejendomsejernes repræsentant og beboerne er pligtige at rette sig efter hans anvisninger, ligesom alle henvendelser rettes til denne.
- 1.3 Hvis man har behov for en håndværker til reparationer i boligen, er man velkommen til at kontakte viceværten, der kan være behjælpelig med at henvise og eventuelt bestille en håndværker, som vi sædvanligvis bruger på ejendommen. Det betyder, at håndværkeren er bekendt med ejendommens installationer.
- 1.4 Ejendommens vicevært, Poul Erik Larsen, træffes på mobilnummer **20 13 00 90** indenfor normal arbejdstid.

§ 2

Affaldshåndtering

- 2.1 Vi skal alle sortere vores affald ud fra gældende regler. Både af hensyn til miljøet, og fordi vores ejendom kan få bøder, hvis vi ikke overholder reglerne.
- 2.2 Ejendommens affaldssystem er kun beregnet på det daglige brug:
Ved større affaldsmængder, f.eks. ved renovering eller istandsættelse af din lejlighed, bedes du sørge for, at affaldet enten bliver fjernet af dine håndværkere, eller du må selv aflevere det på den lokale genbrugsstation.
Ved problemer eller er du i tvivl om noget: Henvendelse til viceværten.
- 2.3 Hvis du mangler grønne bioposer til madaffald, kan du kontakte vores vicevært, Poul Erik Larsen, og bede om at få nogle flere poser. (Telefon 2013 0090 eller læg en besked i viceværtens postkasse nede i kælderen)

Hvis du mangler røde poser til tekstilaffald, kontaktes viceværten

Hvis du har Miljøfarligt affald som f.eks. pærer, batterier, spraydåser, kosmetik, kemikalier, malingsrester, kan du aflevere det i det grønne skab i cykelkælderen længst mod gavlen, der vender ud mod Kongebakken. Vores vicevært sørger for at sortere det, så det skal bare sættes/lægges ind i skabet.
- 2.4 Vi har disse containere i vores affaldsgård i Sofiegården:

Pap:

Vi har rigtig meget papaffald, og det er meget vigtigt, at vi alle overholder henstillingerne om, at vores papaffald skal skilles helt ad så f.eks. en papkasse bliver lavet til flade strimler og ender med næsten ingenting af fylde i containeren. Vi bør alle hjælpe til, for det er ikke en vicevært-opgave at stå og hive kasser op af papcontaineren og skille dem ad for os.

Tekstilaffald:

Skal lægges i en af de røde poser, der lukkes med knude og lægges i tekstilaffalds containeren. (Tøj/tekstiler der er slidte, hullede eller plettede).

Tøj til genanvendelse skal i genbrugscontainere - sådan nogen har vi ikke her i Sofiegården. De findes rundt omkring i byen samt på genbrugspladsen.

Plastik:

Blød og hård plast, mælke- og juicekartoner. Man må ikke komme plastikaffaldet i plastikposer. Det hele skal lægges løst ned i plast-containerne. Det er også vigtigt, at plastaffaldet er tømt.

Mad:

Madrester, blomster, grøntsager, æggeskaller, brugte kaffefiltre m.m. Det hele skal være uden den oprindelige emballage, og skal kommes i de grønne biposer, der lukkes med en knude.

Metal:

F.eks. dåser, gryder, staniol, værktøj, søm, skruer.

Glas:

Flasker, tomme glas, behøver ikke at være helt rene. (Låg og etiketter må gerne være på),

Restaffald:

Restaffald er alt det, der ikke kan genanvendes. Det afleveres i containerne i poser der er lukket med en knude.

§ 3

Altaner

- 3.1 Altanernes benyttelse må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- 3.2 Det er ikke tilladt at have åben ild på altanen, men det er tilladt i begrænset omfang at grille med gas-grill eller el-grill. Men grill aktiviteter skal øjeblikkelig stoppes, hvis en nabo påpeger røg og lugt gener.
- 3.3 Tørring af tøj etc. må ikke finde sted højere end eller udover brystværnet.
- 3.4 Altankasser skal anbringes indvendigt på altanerne.

§ 4

Støj

- 4.1 Der skal være ro i ejendommen fra kl. 22⁰⁰ til 8⁰⁰. Ved fravigelse af disse tider skal naboer adviseres i god tid ved opslag.
- 4.2 Husholdningsmaskiner, vaskemaskiner og lignende, må ikke benyttes mellem kl. 22⁰⁰ og 7⁰⁰.

- 4.3 Brug af håndværktøj (boremaskiner mv) må kun anvendes i dagtimerne og skal begrænses mest muligt i weekender. Ved større renoveringsarbejder i boligen skal naboerne adviseres om eventuelle støjgener og arbejdet skal så vidst muligt udføres indenfor normal arbejdstid. Der må ikke arbejdes med støjende maskiner i tidsrummet mellem kl. 22⁰⁰ og 7⁰⁰.
- 4.4 Vaskemaskiner installeret i ejendommen skal forsynes med tilstrækkelig støjdemning.
- 4.5 Afspilning af høj musik skal ske for lukkede vinduer.
- 4.6 Musikaktiviteter i erhvervsmæssig øjemed er forbudt.
- 4.7 Ind- og udflytning bør så vidt muligt kun foretages i dagtimerne.

§ 5

Fællesarealer

- 5.1 Det påhviler den enkelte at rydde op efter sig selv på fællesarealer.
- 5.2 Cykler må kun henstilles i de dertil indrettede stativer og ikke ved containere.
- 5.3 Forurenes trapper og gange, må den ansvarlige uopholdeligt sørge for den nødvendige rengøring.
- 5.4 Bohave og andre personlige effekter må ikke henstilles på fællesarealer.

§ 6

Husdyrhold

- 6.1 Det er ikke tilladt generelt at holde husdyr (hunde, katte mv) i ejendommen.

§ 7

Installationer

- 7.1 Fejl og uorden ved de i ejendommen og lejlighederne værende installationer og forsyning med elektricitet, varme og vand, samt eventuelle andre tekniske installationer skal uopholdeligt meddeles til viceværten, se § 1.2.
- 7.2 Der må, af hensyn til kloakken, ikke smides tændstikker, klude, vat, hygiejnebind m.v. i toiletterne.

§ 8

Dyrefodring

- 8.1 Af hensyn til rotteplagen, er det ikke tilladt at fodre katte, fugle og andre løse dyr på ejendommens fællesarealer.

§ 9

Vaskereglement - vaskekælder

- 9.1 Vaskefaciliteter er kun til brug for ejendommens beboere.
- 9.2 Vaskemaskinerne må kun benyttes i perioden kl. 09.00 til kl. 21.00. Tørretumbler må benyttes i perioden kl. 09.00 til kl. 22.00.
- 9.3 Vaske-, stryge- og tørrerum afleveres af brugeren i rengjort tilstand. Maskinerne skal rengøres for evt. spildt vaskemiddel. Tørretumblerens fnugfilter skal tømmes efter brug
- 9.4 Tørrerum skal tømmes efter max. 48 timer.
- 9.5 Er maskinerne ikke taget i brug senest ½ time efter vaskeperiodens start, kan andre overtage perioden.
- 9.6 Centrifuge og tørretumbler kan benyttes ½ time ind i næste vaskeperiode, dog ikke senere end kl. 22⁰⁰.

§ 10

Parkeringsregler

- 10.1 Parkeringspladserne på ejendommens område er kun for beboerne og ikke for uvedkommende. Gæster og andre der har ærinde i ejendommen, skal parkere uden for ejendommens område. Man kan udlåne sin egen parkeringsplads til gæster og håndværkere. I almindelig arbejdstid kan ledige pladser benyttes af håndværkere etc.
- 10.2 For at sikre at de fleste kan få en parkeringsplads, kan man som udgangspunkt kun tildeles én parkeringsplads. Er der ledige pladser vil disse dog kunne benyttes.
- 10.3 P-pladser kan ikke overdrages til nye ejere. Nye ejere må henvende sig til viceværten og skrive sig op på en venteliste til næste ledige p-plads.
- 10.4 Viceværten kan oplyse om ledige pladser.
- 10.5 El P-Pladser: Mod en månedlig leje på 75 kr (årligt 900 kr i 2026) kan en ejer leje sig adgang til en P-plads med el-ladeudtag. Der udstedes en el p-plads licens til en specifik p-plads med ladeudtag og

der opsættes nummerplade skilt som ved alle øvrige p-pladser. El P-plads licensen registreres hos vores administrationsselskab. El P-plads licensen kan opsiges med 30 dages varsel og foreningen kan genudleje el P-plads licensen til den næste på ventelisten

Der etableres en særlig venteliste til leje af el P-plads licens på samme måde som ventelisten til alle øvrige P-pladser. Man kan godt opskrive sig til begge ventelister, men ventelisten for el P-plads forudsætter at du kører el-bil eller hybrid-bil.

Forbruget på el-ladestander afregnes direkte til Clever og er uden ansvar for ejerforeningen. Vedligeholdelsen og funktionen af El-ladestander varetages af Clever og al henvendelse om brug af ladestander skal ske direkte til Clever

El-ladeudtaget må kun anvendes af indehaveren af P-Plads licensen og indehaverens eventuelle gæster.

To eller flere ejere må godt indgå en aftale om at dele pladsen, men El P-Plads licensen udstedes kun til en specifik ejer og aftalen mellem to eller flere ejere er foreningen uvedkommende.

Revideret og vedtaget på bestyrelsesmødet

den 18-03-2026