

# Velkommen

## Til



# BLOMSTERPARKEN

**Ejerforeningen Blomsterparken**

Husorden 2025

Gælder for såvel ejere af lejligheder - beboere og lejere.

Ejerforeningen vil gerne, med denne folder, byde dig og din familie velkommen i ”Blomsterparken”.

Blomsterparken består af 3 bygninger med i alt 48 lejligheder:

- \*Blomstermarken 99 – 103 med 12 lejligheder
- \*Blomstermarken 105 - 111 med 24 lejligheder
- \*Blomstermarken 113 – 117 med 12 lejligheder.

Der er for ejerforeningen tinglyst vedtægter, der henvises til disse med hensyn til driften samt rettigheder og pligter. Herudover er ejerforeningen underlagt en deklaration og vedtægter for ”Ejerlauget Kornblomstvej Aalborg” – som der ligeledes henvises til.

Det er ejerforeningens håb, at du og din familie vil være medvirkende til at skabe et godt og trivselsfremmende miljø.

Ejerforeningen har blandt mange forskellige opgaver også sat sig det mål, at søge skabt forhold i ”Blomsterparken”, der kan virke fremmende på at have det rart og godt med sine naboer.

Det skulle glæde alle i ”Blomsterparken” om hver enkelt vil hjælpe med at opfylde denne målsætning.

Vi har nogle fællesfaciliteter, som det er vort ønske, at alle vil værne om. Af fællesfaciliteterne kan blandt andet nævnes:

#### **I kælderen i blokken nr. 105 – 111 findes:**

- \*kælderrum til hver lejlighed. Kælderrummet har samme nummer som ejerlejlighedsnummeret.
- \*vaskemaskiner
- \*tørretumbler
- \*rulle
- \*tørrerum

#### **Af udendørs faciliteter kan nævnes:**

- \*tørrestativer
- \*bord- bænkesæt
- \*parkeringspladser
- \*fællesarealer

De forannævnte goder medfører nødvendigvis også en **husorden**, som det er vort håb, at du også vil opfatte som et gode:

#### **Opgangen:**

Cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj og lignende må ikke stilles i trappeopgangen.

#### **Opgangens rengøring:**

Trappen vaskes mindst 2 gange om måneden – inkl. div. paneler. Vindue og fordør rengøres mindst 1 gang om måneden. (Aftal fordeling af rengøring med din under-/over- eller nabo).

#### **Toiletter:**

Der må ikke henkastes ting i toiletternes closetskåle, der kan tilstoppe afløbet.

**Vandforbrug:**

For at undgå unødigt vandforbrug skal utætte vandhaner og cisterner repareres så hurtigt som muligt. Ligeledes skal unødigt vandforbrug begrænses mest muligt.

**Ruder:**

Beboerne skal sørge for, at der er hele ruder i lejlighederne. Er der sket skade på en rude, skal beboeren straks få denne udbedret. Det er for flere år siden vedtaget, at ejerne selv har ansvar for vedligeholdelse samt udskiftning af lejlighedens udvendige vinduer og døre – vil du udskifte vindue eller dør, skal det ske til samme type og farve i ejerforeningen – du bedes kontakte bestyrelsen herom. Ved udskiftning anbefales det, at få monteret energiruder samt lydglas/trafikruder.

**Kælder:**

Der er indrettet rum til barnevogne/klapvogne og cykler. Ubertøjet anbragte genstande kan af ejerforeningens bestyrelse fjernes for beboerens regning.

Kælderindgangsdøre i alle 3 blokke skal holdes låst.

Alle kældervinduer bedes alle dage være lukkede i tidsrummet kl. 20.00 – kl. 08.00.

**Affald:**

Almindeligt husholdningsaffald (køkkenaffald m.v.) anbringes i containeren udenfor blokken mærket med ”restaffald”. Poserne skal være tillukkede og lægges vandret ned og pakkes godt – da dette giver den bedste udnyttelse af containeren.

Plastaffald (næsten rent) samt rene metaldåser og rent småt metal lægges i containeren mærket med ”plast og metal”. Plast/metal affaldet skal tømmes ud af eventuelle poser – idet renovationen ellers ikke kan sortere plast og metal.

Rent pap, papir samt aviser skal lægges i de røde papircontainere, der dog ikke må anvendes til pizzabakker eller andet forurenede pap/papir. Rene vinflasker og glas lægges i flaskespenden.

Blomsteraffald, fuglefoder og lignende må ikke smides ud fra de franske altaner.

**Antenner og lignende:**

Antenner, paraboler eller reklameskilte og lignende må ikke opsættes.

Der er Stofa/AN TV samt bredbånd i alle lejlighederne med mulighed for valg af forskellige pakkeløsninger. Ejer retter selv henvendelse til de enkelte selskaber for tegning af abonnement.

**Udlejning af lejligheder:**

Det påhviler ejer af lejligheden at sørge for, at der bliver afmeldt varme, vand og el og at melde flytning til administrator samt at informere lejerne om ejerforeningens husorden.

**Musik og støj:**

Musik og øvrig støj må ikke foregå for åbne vinduer og må ikke være til gene for de øvrige beboere. Hvis du holder fest giv da gerne besked til de øvrige i opgangen dagen før. Støjende adfærd og leg i kældrene samt i opgangene samt boldspil op ad muren er forbudt. Med andre ord – vis hensyn.

**Postkasser og navnetavler:**

Postkasserne findes i trappeopgangen. Ved ændring af navn på postkassen, bedes du rette henvendelse til bestyrelsesformanden, ligesom formanden ligeledes laver ændring af navn på navnetavler i opgangen. Låsen i postkassen bedes af og til smurt med låseolie.

Ved opsætningen af postkasserne blev der til alle lejligheder udleveret unbrakonøgle – denne nøgle hører til lejligheden og anvendes til låsning af brevindkastlågen f.eks. nytårsaften.

For at få postkasserne at fremstå ens og pæne, er det vedtaget, at mærkater til postkasserne kun må sættes på lågens **øverste venstre hjørne**. I bedes opsætte så få mærkater som muligt.

De gamle brevsprækker i entrédøren skal forblive der – idet der på et senere tidspunkt, kan komme ny ejer/lejer, som får dispensation og får bragt post til døren. Disse må således ikke blokeres.

### **Generel vedligeholdelse:**

Hængslerne samt låsen på lejlighedens entrédør bedes af og til smurt med olie.

Der er i lejlighederne samt i opgangen HPFI relæer/automatsikringer til hver lejlighed – det er en god idé, at motionere disse relæer et par gange om året f.eks. ved overgang til vinter/sommertid – da relæerne/automatsikringerne ellers kan sætte sig fast.

Der er i lejlighederne monteret ballofixer/kuglehaner – det er en god idé, at motionere disse et par gange om året f.eks. ved overgang til vinter/sommertid – da de ellers kan sætte sig fast.

Med hensyn til vedligeholdelse henvises til vedtægternes §4.

### **Håndværkere og gør det selv folk:**

I tidsrummet fra kl. 20.00 til kl. 08.00 alle dage må der ikke bores, hamres eller på anden måde larmes i lejlighederne.

Såfremt der skal bestilles håndværkere til reparation af ejerforeningens ting, kan dette udelukkende gøres af enten gårdmanden eller ejerforeningens bestyrelse.

### **Forurening og skader:**

Det påhviler enhver beboer at holde rent.

Er en ejer/lejer/husstandsmedlem skyld i forurening eller skade på ejendom, havevej/fortov eller haveanlæg, bærer ejeren det fulde ansvar.

Rengøring må straks foretages af ejeren, hvorimod udbedring af skader vil blive foretaget af ejerforeningens fagfolk for den ansvarliges ejers regning.

### **Forsikringsdækkede skader:**

Ejerforeningen har tegnet normal bygningskaskoforsikring. Denne dækker også i et vist omfang forhold der ellers er underlagt ejerlejlighedsejerens vedligeholdelsespligt. (Bl.a. skjulte rør). Ved denne type skader skal ejeren betale en evt. selvrisiko, hvilket tillige gælder, hvis en ejer eller lejer ved ansvarspådragende forhold forårsager skader på fællesejendom og/eller tredjemands ejendom. (Typisk i forbindelse med udstrømmende vand fra installationer, som ejeren har ansvaret for).

Forsikringskader skal altid anmeldes via ejerforeningens bestyrelse.

### **Fyrværkeri m.v.:**

Fyrværkeri må ikke afbrændes i ejendommen eller nedkastes fra vinduer eller altaner.

### **Husdyr:**

Der må holdes hund og kat. Der må **ikke** luftes hunde i fællesarealerne.

Hunde skal føres i bånd på ejerforeningens område.

### **Vaske og tørrerum samt udendørs tørrestativer:**

De ophængte regler vedrørende tørrerum skal overholdes. Evt. opstillede tørrestativer betragtes som fælleseje.

Tørretøj tøj skal nedtages i tørrerum samt fra de udendørs stativer, når tøjet er tørt

Vaskerummets regler skal overholdes. Vaskemaskinerne må kun benyttes til vask af eget (beboernes) tøj.

Vaskerummet skal efter endt benyttelse efterlades rydeligt og rent.

Låsen i vasketavlen skal efter endt brug af vasketid fjernes – eller sættes nederst på tavlen.

Vaskemaskiner og tørretumbler skal renses efter endt brug af maskinen.

Der sælges 1 gang om måneden vaskepoletter ifølge den omdelte tidsplan.

## **Respektér venligst reserverede vasketider.**

Misbrug kan medføre udelukkelse.

### **Parkering:**

Kun personbiler og motorcykler må parkeres på parkeringspladsen. Der er indrettet handicap parkeringsplads på første parkeringsplads foran nr. 115 – denne parkeringsplads må udelukkende anvendes af den bil, som har den nummerplade, som sidder på standen.

Vi har mange gående med barnevogn eller med hund og andre på vores område – derfor bedes der køres stille og ikke med en hastighed på over 30 km i timen ved til- eller frakørsel fra vores p-pladser.

Der må ikke køres på fliserne foran blokken nr. 99 – 103 samt blokken nr. 113 – 115 eller på vores græsområder. Ved ind- og udflytning må der køres foran blokken nr. 105 – 111 – dog ikke lastbiler og ikke med en hastighed på over 10 km i timen. Ved større ombygning af lejligheder må håndværker biler (dog ikke lastbiler) køre samt parkere foran blokken nr. 105 – 111 (dog ikke i tidsrummet kl. 18.00 – kl. 7.00). Øvrig kørsel foran blokken nr. 105 – 111 må udelukkende ske, såfremt du har en så tung ting, at den ikke kan bæres fra p-pladsen, ligesom der må finde kørsel sted foran blokken nr. 105 til 111 i forbindelse med sygetransport eller transport af gangbesværede. Flisearealerne foran alle blokke må ikke benyttes som parkeringsplads.

### **Fællesarealernes renholdelse:**

Det er i alles interesse, at ejendommens trapper, gård, kældre, vaskekælder og græsplæner holdes rene og i pæn stand. Husk derfor at efterlade dem i samme stand, som du ønsker at finde dem igen.

Det er ikke tilladt at ændre på gårdanlæggets udseende uden bestyrelsens godkendelse.

Private havemøbler må selvfølgelig benyttes i fællesområderne, men skal fjernes efter brug.

Det er tilladt at benytte ejendommens bænke, blot er man erstatningsansvarlig for eventuelle skader.

### **Rygning:**

Efter gældende rygelov må rygning ikke finde sted i opgange, kælder, cykelkælder samt alle øvrige fællesrum.

### **El-tavler i opgange:**

Der er i december 2017 monteret nye låger på vores el-tavler i opgangene med trekantlås. Der er til alle lejligheder udleveret trekantnøgle. Trekantlåsen er godkendt af el-forsyningen, som ligeledes er i besiddelse af trekantnøgler til skabene. Nøglen bedes opbevaret i lejligheden og skal ved ejerskifte gives til de nye ejere af lejligheden. Såfremt trekantnøglen bortkommer kan ny trekantnøgle købes ved bestyrelsen for kr. 150,- (nøglerne produceres i Italien). Der bedes udvises forsigtighed ved åbning og lukning af lågerne – således at disse kan holde lige så længe, som de foregående låger har holdt.

### **Klager:**

Alle klager sker til bestyrelsen, der foretager det videre fornødne. Bestyrelsen kan kræve at klagen sker skriftligt.

Den nuværende bestyrelse samt administrator fremgår af seneste referat fra generalforsamlingen.

### **Ved salg af lejligheder:**

Sælger skal sørge for at afmelde varme, vand og el, ligesom sælger og køber skal melde flytning til administrator.

Ligeledes bedes ny ejer opgive e-mail adresse samt telefonnummer til administrator eller bestyrelsen. Endvidere bedes ejer opgive registreringsnummer samt kontonummer til administrator eller bestyrelsen – dette anvendes til udbetaling af eventuelle overskydende varmepenge. Ændring af kontonummer bedes ligeledes meddelt til administrator eller bestyrelsen.

Ny ejer/lejer skal ligeledes som nævnt under postkasser/navnetavler rette henvendelse til formanden, som ændrer navnet i opgangen.

Ud over disse regler må enhver beboer iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af ejerforeningens bestyrelse for i egen og samtlige beboeres interesse at opretholde gode og velordnede forhold.

### **Ind- og udflytning:**

Ved ind- og udflytning betaler køber/udlejer et gebyr til ejerforeningen på kr. 500,00 til dækning af foreningsomkostninger/-arbejde i den forbindelse.

### **Gebyr forespørgsel til tidligere forbrugsregnskaber:**

Ved forespørgsler til administrator angående historiske forbrugsregnskaber kan administrator opkræve et gebyr på kr. 200,00.

Aalborg, den 14. januar 2025

På ejerforeningens vegne:

**Bestyrelsen**