

Husordenen

Denne husorden er jf. vedtægternes § 17, vedtaget for, at ejendommen kan fremtræde så pæn, indbydende og rolig som mulig og er et tillæg til de regler, der er fastsat i ejerforeningens vedtægter.

Husordenen gælder både for ejere og for lejere samt også for de personer, som ejere/lejere giver adgang til ejendommen, herunder gæster, håndværkere mv.

Vi skal alle tage hensyn til vores naboer og husordenen skal derfor overholdes.

Affaldssortering og containergård

Der er etableret affaldsstationer til husholdningsaffald samt en containergård til storskrald og farligt affald.

Affaldsstationerne er placeret i nord- og sydenden af den store parkeringsplads. Containerpladsen er placeret i nordenden af parkeringspladsen.

Affald skal fremover sorteres i følgende fraktioner:

- Madaffald (for at undgå lugtgener skal madaffaldet samles i de udleverede grønne plasticposer, som viceværten udleverer)
- Restaffald
- Plastik samt mad- og drikkekartoner
- Pap
- Papir
- Metal
- Glas

Tekstiler skal enten afleveres til genbrug i nærmeste genbrugscontainer (Røde Kors - Usserød Kongevej 80, 2970 Hørsholm) eller lægges i restaffald.

Affaldskurvene på fællesarealet må ikke anvendes til køkkenaffald o.lign.

Hvis en affaldsbeholder bliver fuld, skal affaldet lægges i den anden affaldsstation.

Containergården er forbeholdt affald fra Hørsholm Parks beboere – nøglen til cykelrum og opgange passer også til containergården.

- Den store grønne affaldscontainer forbeholdes overskydende småt brændbart affald, haveaffald m.m.
- Farligt affald (kemikalier m.m.), batterier, småt elektronik og storskrald skal afleveres i containergården.

- Store (> 1 x 1 m.) brandbare ting placeres i venstre side og skal placeres mest hensigtsmæssigt, så det fylder mindst muligt. Store ting indenfor til venstre, er IKKE til ting under 1 x 1 m., men til ting OVER 1 x 1 m. Brændbart under 1 x 1 meter skal i den grønne container.
- Alt andet brandbart, fx keramik, planter, jord og lign. (< 1 x 1 m.) skal placeres i den store grønne container i containergården.
- Pap med flamingo/plast skal ikke sorteres som pap eller plastic men skal placeres i den store grønne container i containergården.
- Større Metalgenstande skal placeres i beholderen til metalaffald i containergården
- Batterier kommes i den røde kasse i containergården.
- Malingrester, farligt affald og kemiske produkter placeres på metalbord til farligt affald. Bordet er KUN til "farlige" kemi-ting, ikke tomme plasticflasker, sæbebeholdere etc. Batterier afleveres også i containergården.
- Spare- og LED-pærer placeres i pærekasse.
- Elektronik placeres i elektronikkasse.

Håndværksaffald, bygningsaffald, indbo fra dødsboer mm. skal afleveres på den kommunale genbrugsstation. Derudover skal man følge viceværtens anvisninger i forhold til den generelle brug af containergården og øvrige affaldsanlæg.

Affaldsskakter

Affaldsskakterne er nedlagt i forbindelse med etablering af nyt affaldsanlæg og må ikke benyttes fremover.

Anmeldelse af skader

Ituslåede ruder skal straks anmeldes til viceværten. Beboeren er pligtig til at foretage anmeldelse af enhver skade – herunder observation af rotter, mus, angreb af væggetøj el.lign. til viceværten. Forsømmer beboeren pligtig anmeldelse, hæfter beboeren for al deraf følgende skade.

Altaner

Altankasser må kun opsættes på indvendig side af altanen. Der må kun opsættes markiser, som følger reglerne for farve og udseende af disse (se hjemmesiden, hvor det under håndværkerlisten fremgår, hvilket firma, der opsætter markiser og hvor man kan vælge mellem stofprøver i gule nuancer og striber). Parasoller m.v. skal ligeledes være i gule nuancer eller i råhvid, så farverne på parasollerne følger farverne på markiserne.

Det påhviler beboeren at renholde altanens bund, så afløbet ikke tilstoppes. Det er ikke tilladt at opsætte paraboler og specialantenner på altaner eller bygningsdele.

Såfremt beboeren etablerer nyt gulv på altanen skal det sikres at der er adgang til at rense afløbet, samt at gulvet ikke støder helt op ad altanbrøstningen. Beboeren står selv for vedligeholdelsen af nyetablerede gulve.

Indersiden af altanbrøstning og loftet på altanen må gerne males hvidt – beboerne står selv for vedligeholdelse af de malede flader. Sidevæggene på altanen vedligeholdes af ejerforeningen og må ikke males i anden farve.

Af hensyn til lugtgener må altanen ikke benyttes til grill og udendørs madlavning.

Badeværelser og toilet

Af hensyn til aften- og natteroen i ejendommen henstilles det ikke at benytte vandhaner, bortset fra hanerne i køkken og håndvask, i tiden 24.00-06.00. WC-kummen må ikke benyttes til udskylning af ting, som kan stoppe afløbet. For ejendommens lejere gælder at utætte vandhaner eller cisterner skal straks anmeldes til udlejer, og reparation foretages for lejers vedkommende efter lejekontraktens og lejelovens bestemmelser. Ejere har pligt til straks selv for egen regning at sørge for udbedring heraf.

Cykler o.lign.

Cykler henvises til cykelrum samt de opstillede cykelstativer og må ikke hensættes på trapper, gange, reposer, ud for garagerne, i kælderrum, der ikke er beregnet til cykler, eller i haveanlægget.

Elevatorer

Ved ombygning o.lign. er det ikke tilladt for håndværkere at benytte elevatorerne til tung materieltransport, da elevatorerne udelukkende er beregnet til persontransport med tilladt personantal og derfor ikke må anvendes til transport af byggematerialer eller flyttegods. Overtrædelse heraf kan medføre erstatningskrav.

Det er beboerens ansvar, at flyttefirmaer, håndværkere, entreprenører, leverandører m.fl. bruger trapperne eller anvender kran eller lift til at bringe indbo, byggematerialer m.v. ind via lejlighedens vinduer eller altan.

El-biler

Opladning af elbiler må alene ske ved benyttelse af de opstillede el-billadere. Laderne er opsat af ejerforeningen og administreres af et selskab valgt af foreningen. Der henvises til foreningens hjemmeside for generel information om ladeoperatør.

Prisen for opladning er den til en hver tid gældende spotpris for el med tillæg af administrationsgebyr til ladeoperatøren samt et mindre bidrag til betaling af ladeanlægget.

Instruktion i hvordan man tilmelder sig ordningen kan findes på ejerforeningens hjemmeside.

Parkering på parkeringspladser med el-ladestander er i dagtimerne forbeholdt el-biler under opladning. El-biler må efter kl. 20.00 gerne parkeres natten over efter endt opladning.

Fast inventar

Ejendommens faste inventar: skilte, vandhaner, el-anlæg opsat på ejendommens område må ikke fjernes eller ændres.

Fremleje og udlejning

Det påhviler enhver, der fremlejer eller udlejer sin lejlighed, at gøre den nye fremlejetager / lejer bekendt med denne husorden.

Fælleslokale

Der er mulighed for at leje Hørsholm Parks fælleslokale, beliggende i nr. 13. Se nærmere herom på hjemmesiden, hvor priser, kontaktperson m.v. er oplyst

Garager og opbevaringsrum

Garagerne må kun bruges til parkering af indregistrerede biler, motorcykler, trailere og andre køretøjer. Det er således ikke tilladt at etablere værksted o. lign. eller opbevare farlige kemikalier, benzin eller andre brandbare væsker. Rygning og åben ild er forbudt.

Opbevaringsrum må alene benyttes til opbevaring af indbo m.m. Det er ikke tilladt at opbevare farlige kemikalier, benzin eller andre brændbare væsker opbevaringsrummene.

Opladning af el-biler/opsætning af el-billader er ikke tilladt i garagerne.

Hvis lejer ønsker at installere automatisk portåbner sker dette for egen regning og risiko. Leverandør anvises af viceværten. Er der tale om automatisk åbne- og lukkemekanisme, skal der afleveres 2 funktionsduelige elektroniske åbnere til viceværten. Al ansvar for den automatiske løsning påhviler lejeren af garagen 100%. Omkostningerne i forbindelse med installering af automatisk portåbner refunderes ikke ved lejekontraktens ophør.

Der må ikke opsættes skilte på garageportene.

Køretøjer må ikke stilles, så de generer ind- og udkørsel af garagerne.

Udlejer og dennes håndværkere skal til enhver tid have mulighed for uhindret adgang til ventiler på stigstrenge, faldstammer, kloakledninger og andre tekniske installationer i garagerne. Man må ikke spærre for ventilerne i loftet med reoler o. lign. Der skal være passage til Ejerforeningens VVS-folk. Derfor skal viceværten have nøgler og/eller nøddåbnere til portene udleveret, så han i en given situation kan få adgang til den enkelte garage.

Der må ikke forbruges strøm, når garagen er lukket.

Skulle lejer aaf garage/opbevaringsrum ønske adgang til el til en el- cykel, fryser m.m. skal der på lejers foranledning og regning opsættes en bi-elmåler af ejendommens autoriserede el-installatør. Denne vil da blive aflæst regelmæssigt, så pågældende bruger kan betale særskilt for sig eget forbrug af el.

Grill

Der er etableret et bord til grillning der er placeret i haven ud for nr. 7. Grillning andre steder, også på altanerne, er forbudt.

Hamren, bankning og boring

Dette er tilladt mandag til fredag i tiden 07.00 til 18.00. Lørdag i tiden 09.00 til 16.00. På søndage og helligdage er det forbudt.

Haveanlægget

De til ejendommen hørende haveanlæg stilles under beboernes beskyttelse. Papir og affald må ikke henkastes på området. Brug de opstillede papirkurve. Børn må lege på plænerne, men kraftigt boldspil skal foregå på fodboldbanen. Der skal tages hensyn til løgplanter og blomstrende buske. Man må ikke plukke blomsterne eller skære grene af.

Husdyr

Man må ikke holde hund eller kat uden forudgående skriftlig tilladelse. Der kan gives tilladelse til at holde én (1) hund eller én (1) kat. Kamphunde/muskelhunde er ikke tilladt.

Hvis en tilladelse er givet, skal hunden altid føres i snor inden for ejendommens område. Ejeren fjerner selv efterladenskaber m.v. På ejendommens område må hundeluftning kun ske på 'hundepænen' (græsplænen mellem de to stier ud mod Ørbækvej). Forekommer der klager fra andre beboere, vil tilladelsen om nødvendigt blive kaldt tilbage, og dyret krævet fjernet med en måneds varsel. Beboeren skal, forinden skriftlig tilladelse opnås, underskrive en erklæring, hvori denne forpligter sig til at overholde gældende bestemmelser for husdyrhold. Nye ejere og lejere skal altid søge om tilladelse til husdyr.

Håndværkere

Opgangenes indgangspartier, trapper og reposer må ikke anvendes til arbejder i forbindelse med håndværkernes aktiviteter. Blanding af beton, mørtel o.lign. må ikke ske på ejendommens asfalterede areal, hvorfor der bør anvendes ladvogn eller container til disse formål. Da disse aktiviteter ofte medfører anvendelse af støjende værktøj, bør det tilstræbes at samle disse arbejder og udføre dem inden for kortest mulig tid af hensyn til de omkringboende. Eventuelle skader opstået på fællesarealerne i forbindelse med disse aktiviteter skal omgående anmeldes til viceværten. Ejeren hæfter for disse skader og bør i denne forbindelse søge at fastholde de involverede håndværkere, leverandører m.fl. på deres ansvar.

Byggematerialer mv. må ikke henstilles/opmagasineres på fællesarealerne, herunder ej heller på parkeringspladsen og vil efter påkrav kunne blive fjernet for beboerens regning.

Da der ved arbejdet ofte fremkommer større mængder affald end ejendommens containerplads kan håndtere, skal enhver håndværker eller entreprenør bortkøre sit affald, da ejendommens containerplads ikke må benyttes til sådant affald.

Endelig bærer de enkelte beboere ansvaret for de skader, deres håndværkere forvolder på fælles ejendom, ligesom de har pligt til at betale de med udbedringen forbundne omkostninger.

Bemærk, at det kun er ejendommens aut. VVS-installatør (se håndværkerlisten), der må lukke og åbne for vandet, for gassen og for centralvarmen!

Legeplads

Legeplads og boldbaner er forbeholdt børn med tilknytning til bebyggelsens beboere. Gæsters børn er naturligvis velkomne.

Låsesystem

Låsene til udvendige låger, containergård, den grønne container, kælderrum samt vaskerum skal åbnes med den udleverede systemnøgle mærket "SPF 18788 OPGx nn" hvor OPGx angiver jeres opgang. Ekstra nøgler kan bestilles hos Ballerup Låsemedie.

Parkering

Det er kun tilladt at parkere på de dertil afmærkede parkeringsområder, og disse må alene anvendes til parkering af indregistrerede køretøjer på maks. 5 m. og motorcykler. Parkering af køretøjer med en længde på 5-6 m henvises til de to rækker parkeringspladser der støder op til containergården. Parkeres med monteret anhænger er ikke tilladt anhænger skal afmonteres og parkeres på normal vis.

Uvedkommende må ikke parkere på ejendommens parkeringspladser.

Det er ikke tilladt at benytte parkeringspladserne som opbevaringsplads for campingvogne, autocampere, trailere, større køretøjer (> 6 m.) o.lign. På den indrettede plads til større køretøjer er det tilladt at foretage en kortvarig (maks. 2 døgn) parkering, efter nærmere aftale med viceværtten.

Langtidsparkering af køretøjer er ikke tilladt på foreningens ejendom.

Parkerende skal altid følge viceværtens anvisninger.

Parkering foran garagerne er forbudt, da dette kan være til hinder for adgangen til garagerne samt for udrykningskøretøjer.

Beboere med parkeringskort for invalide kan reservere parkeringsplads til eget brug. Beboer betaler for udgiften til autoriseret invalideskilt, stander og undertavle med registreringsnummer. Montage skal ske efter aftale med viceværtten.

Parkering på parkeringspladser med el-ladestander er i dagtimerne forbeholdt el-biler under opladning. El-biler må efter kl. 20.00 gerne parkeres natten over efter endt opladning.

Skadedyr

For at hindre rotter og andre skadedyr på ejendommen er det forbudt at kaste brødrester ud ad vinduer og altaner. Ligeledes er det forbudt at udlægge madrester eller foder til vilde katte.

Støj

Unødvendige støj så som hundegøen, høj musik, brug af værktøj, o.lign. er uønsket i lejlighederne, på altanerne, på græsplænerne og på parkeringspladserne.

Børn og unge må ikke lege eller støje på trapper og i gange. Beboerne skal drage omsorg for, at de hos dem boende eller besøgende børn ikke ved støjende adfærd er til gene for de øvrige beboere.

Benyttelse af radio, tv o.lign. bør ske med nødvendig hensyntagen til de øvrige beboere. Hvis det drejer sig om fx pianoer må beboeren, for at undgå lydforplantning gennem etageadskillelserne, anbringe egnet underlag under benene på sådanne ting. Højrøstet tale på altaner, trapper og gange bedes undgået.

Trapper, reposer, trapperum, kælderrum, gange og indgangspartier

Trappearealer og –afsatsers/fællesarealer skal holdes pæne og ryddelige og der må derfor ikke henstilles bohaver eller andre effekter af nogen art på disse fællesarealer.

Der må således ikke stilles barnevogne, rollatorer o.lign. på fællesarealerne. De henvises til barnevognsrummene.

Planterne i indgangspartierne vandes og vedligeholdes af udefra kommende firma.

Individuel opsætning af blomsterkummer og krukker med planter i indgangspartierne er ikke tilladt.

Tæppebankning m.v.

Bankning og rystning af måtter og gulvtæpper må ikke foretages på altaner og gange.

Det må kun ske ved stativet for enden af parkeringspladsen og kun på hverdage (mandag-fredag 07.00-19.00 og lørdag 10.00-17.00). Der må intet hænges ud af vinduerne eller over altankanten.

Udluftning

For at undgå dannelse af em og mug og deraf følgende ødelæggelse af lejlighed og bohaver bør beboeren drage omsorg for en effektiv udluftning gennem døre og vinduer. Effektiv udluftning foretages bedst ved gennemtræk – blot nogle få minutter – et par gange om dagen.

De i lejligheden værende udluftningsventiler må under ingen omstændigheder tildækkes/tilstoppes.

Ventilerne i de nye vinduer skal være åbne.

Uvedkommende personer

Enhver beboer bedes medvirke til, at uvedkommende bortvises fra ejendommens område. Dette gælder også vaskeriet og området ved containergården. Ærindekørsel til bebyggelsen er tilladt.

Vask og tørring

Tørring af vasketøj må, ligesom luftning af sengetøj, foretages på altanen, men kun under brystningshøjde. I ejendommens vaskeri er hver enkelt bruger ansvarlig for rengøring af maskinerne efter endt benyttelse. Der henvises til de opslåede anvisninger for maskinernes brug. Egen vaskemaskine og tørretumbler må kun anvendes i tiden 07.00-22.00.

Betaling af vask m.v. sker med et briksystem (brik udleveres af viceværten). Forbruget opkræves løbende af administrator i forbindelse med månedsopkrævning af fællesudgifter m.v.

Vedligeholdelse

Der henvises til kontraktens ordlyd (lejere). For ejerne følges vedtægterne for ejendommen.

Vinduer

Vinduerne må ikke påklistres papir eller pap, underdeles med sprosser eller på anden måde indeles i felter, herunder isætning af blyindfattede ruder.

Det er ikke tilladt at opsætte skilte på vinduerne.

ooOoo

Det påhviler viceværten - i samarbejde med ejerforeningens bestyrelse og beboerrepræsentationen - at føre kontrol med overholdelsen af reglerne i nærværende husorden.

De henvisninger, anvisninger og påtaler, som denne kontrol måtte give anledning til, skal respekteres så overholdelse af husordenen sikres.

Denne husorden er revideret og vedtaget i september 2023 af Ejerforeningen og Beboerrepræsentationen hver især.