

Husordenen

Denne husorden er besluttet 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 og 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.

Affaldsskakter

Køkkenaffald skal altid være indpakket i forsvarligt lukkede affaldsposer, inden det smides i affaldsskakten, så skakten ikke tilstoppes eller forurenes. Lemmen til skakten skal lukkes efter hver nedkastning.

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

Alt andet affald skal bringes ned på containergården, se nedenfor. I øvrigt henvises til den af kommunen udarbejdede sorteringsvejledning, der er omdelt til alle lejlighederne og som også kan læses på vor hjemmeside.

Aviser og papir lægges i den rette container; flasker og glas lægges i den rette container. Begge er placeret uden for containergården i venstre side.

Anmeldelse af skader

Ituslåede ruder skal straks anmeldes til viceværten. Beboeren er pligtig til at foretage anmeldelse af enhver skade – herunder fx 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, således at 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.

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. 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.

Containergården

Brug af containergården i HP er vores allesammens ansvar

Af økonomiske og miljømæssige hensyn skal følgende regler efterleves!

- 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 uden for containergården.
- Pap skal i papcontainer, **efter** at det er slået sammen.
- Pap med flamingo/plast er **ikke** pap, og skal placeres i den store grønne container uden for containergården.
- Mælke- og vinkartoner skal også placeres i den store grønne container.
- Metalgenstande skal placeres i den lille metalcontainer – dog uden madrester. Stort metal skal i metalrummet til venstre.
- Batterier i den røde kasse til højre for indgangen til hovedrummet.
- Malingrester og kemiske produkter placeres i kemikasse. Kemi-kassen er KUN til "farlige" kemi-ting, ikke tomme plasticflasker, sæbebeholdere etc.
- Spare- og LED-pærer placeres i pærekasse.
- Elektronik placeres i elektronikkasse.
- Plastic placeres i containere til plast

Det er ikke tilladt at bringe affald fra andre adresser til Hørsholm Park!

Håndværksaffald, bygningsaffald mm. skal afleveres på den kommunale genbrugsstation.

Vor vicevært har mange opgaver med at vedligeholde vor fælles ejendom, så derfor skal vi hjælpe ham i det daglige.

Er man i tvivl om placering af affald, så hjælper vor vicevært naturligvis.

Herudover præciseres det, at det er beboernes ansvar at gøre håndværkerne opmærksom på de gældende regler for affaldshåndtering, **altså at håndværkere ikke må efterlade deres bygningsaffald i containergården, men derimod på den kommunale genbrugsstation.** Sker det alligevel, påhviler det de enkelte beboere selv at bortskaffe affald, der er anbragt ureglementeret af egne håndværkere.

Rygning og åben ild er forbudt i containergården.

Cykler o.lign.

Cykler må ikke hensættes på trapper, gange, reposer, ud for garagerne, i kælderrum, der ikke er beregnet til cykler, eller i parkanlægget. Der henvises til cykelstativerne i de dertil beregnede fællesrum for cykler og de personlige kælderrum.

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.

Fremleje

Det påhviler enhver, der fremlejer sin lejlighed, at gøre den nye lejer bekendt med denne husorden. For så vidt angår lejere kan fremleje kun ske i henhold til bestemmelserne i lejekontrakten og lejeloven.

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

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 benzin eller andre brandbare væsker. Rygning og åben ild er forbudt.

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 installation 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 stigstreng, 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 nødåbnere 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 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.

Det er ikke tilladt at opsætte lader til el-biler i garagerne.

Grill

Grilning under enhver form, 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.

Søndage og helligdage er det totalt 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 'hundep lænen' (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 viceværtten. 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 vores fælles ejendom, ligesom de har pligt til at betale de med udbedringen forbundne omkostninger.

Bemærk, at det kun er vor aut. VVS installatør, 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.

Parkering

Det er kun tilladt at parkere på de dertil afmærkede parkeringsområder, og disse må alene anvendes til parkering af indregistrerede personbiler på maks. 5 m. og motorcykler. Parkering af større personbiler, varebiler, anhængere, campingvogne o.lign. sker efter aftale med viceværten. Parkeres med trailer afmonteres traileren og sættes på parkeringspladsen 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 (> 5 m.) o.lign. Det er alene tilladt at foretage en kortvarig (maks. 2 døgn) parkering af disse på den dertil anviste plads.

Parkering foran garagerne er forbudt, da dette kan være til hinder for f.eks. ambulance- og brandkøretøjer

Skadedyr

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

Skilte

Skilte opsat på ejendommens område må ikke fjernes.

Støj

Unødvendige lydkilder eller gentagne lyde så som hundegøen, høj musik, brug af værktøj, o.lign. støj 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 fornøden hensyntagen til de øvrige beboere. Såfremt 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 – også efter normal sengetid.

Trapper, reposer, trapperum, kælderrum, gange og indgangspartier

Trappearealer og –afsatser/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 o.lign. på fællesarealerne. De henvises udelukkende til barnevognsrummene.

Planterne i indgangspartierne vandes og vedligeholdes af udefra kommende firma.

Individuel opsætning af blomsterkummer og krukke 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.

Vedligeholdelse

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

Vinduer

Vinduerne må ikke påklæbes papir eller pap, underdeles med sprosser eller på anden måde inddeles i felter, herunder isætning af blyndfattede ruder.

-----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 måtte finde anledning til, skal respekteres med henblik på overholdelse af ordensreglerne.

Denne husorden er revideret og vedtaget i marts 2021 af Ejerforeningen og Beboerrepræsentationen hver især.