



**HUSORDENSREGLEMENT
for Hedesøvej 12-14-16.**

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. INDLEDNING	3
EJERFORENINGENS FÆLLESAREALER.....	4
2. FÆLLESAREALER	4
3. AFFALD	4
4. CYKLER, BARNEVOGNE O.LIGN.	5
5. LEG OG BOLDSPIL	5
6. PARKERING OG MOTORKØRSEL	5
BEBOERNES ADFÆRD	6
8. MUSIK M.V.....	6
9. GRILL.....	6
10. HUSDYR	7
11. ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE.....	7
12. UDLUFTNING OG TØJTØRRING.....	7
13. SKADEDYR.....	8
FORHOLD I OG UDENFOR BOLIGEN.....	8
14. POSTKASSER	8
15. HAVE	8
16. ALTANER OG ALTANKASSER.....	8
17. ANTENNER.....	9
18. SKILTNING	9
INSTALLATIONER M.M.....	8
19. HÅRDE HVIDEVARER.....	8
20. VVS-INSTALLATIONER.....	10
21. BAD OG TOILET	10
OVERHOLDELSE AF HUSORDEN	11
22. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN.....	11
23. KONFLIKTLØSNING	11
24. VEDTAGELSE AF HUSORDEN.....	12

1. INDLEDNING

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er ikke tanken bag denne husorden.

I en ejerforening, hvor der både bor ejere og lejere, er vi rigtig mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed blandt foreningens beboere.

Det er i vores fælles interesse, at vores ejendom og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Det er derfor, vi har vores husorden i SØPARKEN.

Ejerforeningsbestyrelsen.

EJERFORENINGENS FÆLLESAREALER

2. FÆLLESAREALER

2.1.

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op efter dig og dine gæster på grundejerforeningens fællesarealer, herunder legepladser og opgange. Undgå at efterlade affald.

2.2.

Undlader du at rydde op efter dig, vil grundejerforeningen via administrationen sørge for oprydning, og ejeren/lejereren af lejligheden kan risikere at få en regning, som han har pligt til at betale.

2.3.

På fællesarealer som f.eks. kælderrum, opgange, repos m.v. må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i ejendommen.

2.4.

Da trappearealerne og reposerne er flugtveje, må du ikke stille flasker, fodtøj og andre effekter her.

2.5.

Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure. Voksne skal hjælpe egne børn med at overholde dette.

2.6.

Meddelelser fra ejerforeningen kan ses på opslagstavlerne i opgang 12 og 14, samt på ejerforeningens hjemmeside.

3. AFFALD

3.1.

Affald skal afleveres i de dertil indrettede affaldsstationer på Hedesøvej efter Høje Tåstrup Kommunes nærmere fastsatte regler. Bolig, have, altan og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.

3.2.

Af hygiejniske grunde og for at undgå skadedyr skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det i affaldsstationen.

Der må ikke smides affald ved siden af affaldsstationen.

3.3.

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

3.4.

Flasker, glas, papir, aviser, pap og dåser skal sorteres i de respektive standere.

3.6.

Bliver reglerne omkring affald ikke overholdt, vil ejeren/lejereren af lejligheden få en skriftlig påmindelse, hvor han inden for en frist skal bringe forholdene i orden. Undlader han at rydde op efter sig indenfor fristen, vil oprydningen blive igangsat af ejerforeningen/administrationen, og ejeren/lejereren af lejligheden kan risikere at modtage en regning, som han har pligt til at betale.

4. CYKLER, BARNEVOGNE O.LIGN.

4.1.

Cykler, knallerter, barnevogne og lignende skal parkeres i de stativer, der er indrettet til dette formål.

4.3.

For at undgå ulykker må ingen køre på cykel eller knallert på gangstier.

5. LEG OG BOLDSPIL

5.1.

Boldspil og leg skal altid foregå på de fællesarealer, der er indrettet til dette.

6. PARKERING OG MOTORKØRSEL

6.1.

Parkering: Der henvises til parkeringsregler udstukket af grundejerforeningen Søparken.

6.2.

For at undgå ulykker må ingen køre i bil på gangstier.

Flyttebiler og bude m.m. henvises til at holde på vendepladsen ud for Hedesøvej 8 eller på parkeringspladsen ud for Hedesøvej 16.

BEBOERNES ADFÆRD

7. MUSIK M.V.

7.1.

Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser og anden støjende adfærd skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukkede.

7.2.

Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om natro bliver respekteret.

8. MASKINER

8.1.

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere i ejendommen. Boremaskiner, slibemaskiner, brug af hammer og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvafslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest 3 døgn før.

8.2.

Skulle du være så uheldig at bore ind i et elkabel eller et vandrør, så er det ejendommens forsikringsselskab, der skal dække skaden.
Det kan komme på tale, at ejeren/lejeren af lejligheden skal betale forsikringens selvrisiko.

9. GRILL

9.1.

Det er tilladt at grille på egen altan, tagterrasse og i haver med gas- og el grill under hensyntagen til naboer.
Kulgrill kan benyttes, hvis grundejerforingen har anvist en plads på grundejerforeningens område.

9.2

Når du griller, skal du tage hensyn til dine naboer og andre i din nærhed, der kan blive generet af røgen. Hav vand klar til slukning, hvis uheldet skulle være ude.

9.3.

Brug af gasvarme kan tillades på altaner, tagterrasser og i haver.

Brug af åben ild, f.eks. bål og fakler, er ikke tilladt.

Den lokale brandvedtægt skal altid overholdes.

9.4.

Fyrværkeri må ikke affyres fra altaner, tagterrasser og haver.

10. HUSDYR

10.1.

I ejerforeningen SØPARKEN er det som udgangspunkt tilladt at holde almindelige husdyr som hund og kat, hvis det ikke er til gene for naboerne. Akvariefisk og stuefugle er ligeledes tilladt.

10.2.

Ejerforeningen kan give beboeren påbud om at afskaffe husdyret, hvis det efter gentagne henvendelser stadig er til gene for naboerne.

11. ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE

11.1.

Hærværk og ødelæggelser af ejerforeningens ejendom og anlæg, som du eller dine gæster er ansvarlig for, skal du erstatte. Udbedringen af hærværk og ødelæggelser af ejendom og anlæg vil blive igangsat af ejerforeningen eller administrationen, og ejeren/lejereren af lejligheden kan risikere at modtage en regning, som han har pligt til at betale.

12. UDLUFTNING OG TØJTØRRING

12.1. Der er ventilationsanlæg i de enkelte lejligheder.

Der skal foretages udluftning således at der undgås kondensdannelser.

Kondensdannelser på organiske flader kan medføre angreb af skimmelsvampe.

Der henvises i øvrigt til Teknologisk Instituts vejledning i korrekt udluftning.

12.2. Foreningen dækker ikke skimmelsvampeskader.

Skimmelsvampeskader der er opstået som følge af en dækningsberettiget vandskade kan dækkes af foreningens forsikring.

12.3.

Du må gerne tørre tøj på altanen, men ikke højere end brystningens højde. Du må ikke lufte og tørre sengetøj fra vinduer og ud over altanen.

13. SKADEDYR

13.1.

Hvis du ser eller hører skadedyr på ejerforeningens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker, væggelus, klanner og lignende, skal du straks meddele det til ejerforeningen eller administrationen.

13.2.

Er der skadedyr i din bolig og/eller opgang, er det vigtigt, at du følger ejerforeningen, administrationens eller skadedyrsbekæmperens anvisninger. Følges anvisningerne ikke, vil du blive gjort erstatningsansvarlig for udbedringerne, som følger af din adfærd. Arbejdet vil blive foretaget af en fagkyndig skadedyrsbekæmper, og ejeren/lejereren af lejligheden kan risikere at modtage en regning, som han har pligt til at betale.

13.3.

For at mindske risikoen for skadedyr må du ikke efterlade affald, herunder køkkenaffald, uden for affaldsstationerne. Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr.

FORHOLD I OG UDENFOR BOLIGEN

14. POSTKASSER

14.1.

Du har pligt til at tømme din postkasse og fjerne papiraffald. Papiraffald skal smides ud i de hertil indrettede standere i affaldsstationerne.

15. HAVE

15.1.

Bor du i en bolig med have, skal du selv vedligeholde flise- og jordarealer, der hører til boligen efter nærmere anvisning fra ejerforeningen/administrationen og i henhold til ejerforeningens vedligeholdelsesreglement.

16. ALTANER OG ALTANKASSER

16.1.

Hvis der hører altan til din bolig, skal den holdes ren for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere.

16.2.

Det er tilladt at have indvendige altankasser og markise på altanen, når blot du følger de regler, der måtte være vedtaget af ejerforeningen og grundejerforeningen omkring dette. Husk derfor at undersøge, hvilke regler der gælder, inden du går i gang.

16.3.

Opsættes altankasser og markise i strid med de regler, der gælder for ejerforeningen og grundejerforeningen, vil der blive varslet adgang til din bolig med henblik på, at de opsatte altankasser og/eller markise nedtages. Arbejdet vil blive udført af en autoriseret håndværker, og ejeren/lejereren af lejligheden vil modtage en regning, som han har pligt til at betale.

17. ANTENNER

17.1.

Der må ikke opsættes udvendig antenne, tagantenne eller parabol.

18. SKILTNING

18.1.

Du må kun benytte skilte og reklamer, hvis du har indhentet forudgående skriftlig tilladelse fra ejerforeningen eller administrationen.

18.2.

For at skåne døren må navneskilte ikke opsættes på lejlighedens indgangsdør, men kun i det dertil indrettede navneskilt.

18.3.

Der må ikke opklæbes/skrues skilte op på vægen i opgangen.
Gør du det alligevel, skal ejeren/lejereren af lejligheden betale for reetablering.

INSTALLATIONER M.V.

19. HÅRDE HVIDEVARER.

19.1.

Installation af hårde hvidevarer skal udføres fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker. Indeholder din lejlighed allerede de nødvendige installationer til brug for hårde hvidevarer, og er der alene tale om en ombygning/tilslutning af ny hårde hvidevare, er der ikke krav om, at denne tilslutning

sker af autoriseret håndværker. I øvrigt skal retningslinjer for installationer af hårde hvidevarer, som er vedtaget af ejerforeningen, følges.

19.2.

Er dine hårde hvidevarer ikke installeret korrekt, vil ejeren/lejereren af lejligheden blive gjort erstatningsansvarlig for skader, som følger af dine installationer. Udbedringen af skaderne og lovliggørelse af installationen vil blive foretaget af en autoriseret håndværker, og ejeren/lejereren af lejligheden kan risikere at modtage en regning, som han har pligt til at betale. Vær især opmærksom på vandskade fra opvaskemaskine – a quastop og drypbakke under maskinen.

19.3.

Ved vandskade fra opvaskemaskine er ejeren/lejereren af lejligheden eller din forsikring ansvarlig for skader på ejendommen og for evt. skade hos underboen.

19.4.

Håndværkerguide – se ejerforeningens hjemmeside.

20. VVS-INSTALLATIONER

20.1.

Utætte VVS-installationer herunder vandhaner, cisterner, brusearmaturer m.m. medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet. Derudover kan VVS-installationer, der er i stykker, være en lydmæssig gene for andre beboere.

20.2.

Hvis VVS-installationer ikke fungerer optimalt, skal du straks få bragt forholdet i orden.

21. BAD OG TOILET

21.1.

Når du bader, bedes du tage hensyn til dine naboer og miljøet.

21.2.

Bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden og ikke i toilettet eller håndvasken for at undgå tilstopning af afløbsrør.

21.3.

Viser det sig, at din adfærd medfører tilstopning af afløbsrør, vil ejerforeningen eller administrationen sørge for, at forholdet bliver udbedret af en autoriseret håndværker, og ejeren/lejereren af lejligheden kan risikere at modtage en regning, som han har pligt til at betale.

OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

22. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

22.1.

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

22.2.

Da ejerforeningen/administrationen har ansvaret for, at husordenen bliver overholdt, har de pligt til at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

22.3.

Når du modtager vejledning og påtaler fra ejerforeningen/administrationen, har du pligt til at efterkomme dem straks og senest inden for den eventuelle frist, som ejerforeningen/administrationen sætter for at bringe forholdet i orden.

23. KONFLIKTLØSNING

23.1.

For at undgå at en konflikt optræder, er det en god idé at tale med den anden beboer, inden du vælger at klage, så I sammen kan finde en fælles løsning.

Er det ikke muligt at finde en fælles løsning, kan du henvende dig til ejerforeningen/administrationen. De vil vurdere, om konflikten skal forsøges løst med hjælp fra en konfliktmægler ansat i administrationen.

23.2.

Det er ejerforeningen og/eller administrationen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage til ejerforeningen/administrationen, som skal påse, at husordenen bliver overholdt.

23.3.

Ejerforeningen og administrationen kan påtale forholdet over for den beboer, eller ejeren af lejligheden jf. ejerforeningsvedtægternes § 13, stk. 5, der ikke overholder husordenen, og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.

23.4.

Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påtalen fra ejerforeningen/-administrationen, vil administrationen vurdere, om sagen skal føres videre efter de retslige regler, der er for området.

24. VEDTAGELSE AF HUSORDEN

Dette husordensreglement er vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 17/5-2022.