

E/F Mikkelborg Park



HUSORDEN

Husorden for bebyggelsen Mikkelborg Park

Iflg. vedtægterne § 34 for Mikkelborg Park fastsætter generalforsamlingen en række ordensbestemmelser i en husorden.

1.0 Generelt

Mikkelborg Park har siden opførelsen i 1985-87 været en attraktiv bebyggelse med veldisponerede lejligheder beliggende i naturskønne omgivelser med lys, luft og udsigt.

Ordensreglementet for Mikkelborg Park har til formål at sikre at alle beboere og gæster i bebyggelsen overholder de fælles retningslinjer, således at bebyggelsen til stadighed vil være attraktiv for både nuværende og kommende beboere, og bevare sin værdi.

2.0 Husholdningsaffald

Bortskaffelse af affald skal til enhver tid følge kommunens bestemmelser herom og bestyrelsen er bemyndiget til, at angive de nærmere regler for placering m.v.

Sorterings vejledninger; se www.mikkelborgpark.dk

Da der til stadighed kommer nye regler om affaldssortering, vil der løbende på vores hjemmesiden, blive gjort opmærksom på disse.

2.1 Restaffald i affaldsskakte

Affaldsskakten må udelukkende benyttes til mindre former for restaffald, dette skal emballeres i egnede, poser der skal være forsvarligt lukket. Dette er for at skakten ikke bliver forurenet. Skaktluger skal holdes lukket og låst.

2.2 Affald til genbrug

Bebyggelsens 3 containerstationer til genbrugsaffald er alle placeret på arealerne mod golfbanen. Affaldstyper er angivet på de enkelte affaldsbeholdere.

For yderligere vejledning se på Mikkelborg Parks hjemmeside. www.mikkelborgpark.dk

Af hensyn til støjgener for de nærliggende lejligheder, må glascontainere kun anvendes i dagtimerne fra kl. 08.00 til kl. 20.00.

2.3 Storskrald

Bebyggelsens har en blå container og en affaldsgård til større affald.

I den lukkede container må småt brandbart affald deponeres. Affaldsgården er til større ting. Følg den opsatte skiltning i gården.

Ved fraflytning eller tømning af lejligheder, er det ikke tilladt, at placere større mængder møbler m.v. i containeren eller i affaldsgården. Bortskaffelse af større partier affald henvises til kommunens genbrugsplads.

2.4 Byggeaffald

Byggeaffald skal altid afleveres på kommunens genbrugsplads.

2.5 Haveaffald

Haveaffald, juletræer og andet grønt, deponeres i det dertil indrettede område ved Strandvejen. Adgang via Kastanje alléen.

3.0 Cykler, knallerter, barnevogne og lignende

Cykler, knallerter, barnevogne eller lignende må kun henstilles på de afmærkede cykelparkeringer eller i de dertil indrettede rum i kælderen. Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier og græsarealer.

Efterladte cykler, løbehjul og barnevogne m.v. vil løbende blive fjernet af ejerforeningen efter gældende regler.

4.0 Kælderrum og -gange

Der må ikke henstilles personlige ejendele i kælderen udenfor de til lejlighederne hørende kælderrum.

Der må ikke medtages hunde og andre dyr i kælderen.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker i kælderområdet.

Der må ikke ryges i kælderen, opgange og vindfang.

Der må ikke opbevares fødevarer, muld og/eller andre let fordærvelige varer, som kan tiltrække skadedyr. Desuden skal tøj, pelsværk m.v. pakkes ind i lufttæt emballage så det ikke tiltrækker skadedyr f.eks. møl.

5.0 Motorkøretøjer

Der må maksimalt køres med en fart af 20 km/t. i Mikkelborg Park.

Kun lovligt indregistrerede motorkøretøjer under 3500 kg. må henstilles på de til ejendommen hørende parkeringspladser. Kassevogne og lignende skal benytte de vestvendte parkeringspladser (mod golfbanen).

Hvert enkelt køretøj skal parkeres inden for de hvide afmærkninger. Det er ikke tilladt at henstille anhængere, campingvogne, både etc. på ejendommen, og det er ligeledes ikke tilladt at henstille/langtidsparkere køretøjer på området.

Parkering må ikke finde sted udenfor de etablerede parkeringspladser eller på vendeplads. Område med gul kantstensafmærkning må kun benyttes til af- og pålæsning.

Kørsel samt parkering må ikke foregå på ejendommens fortove, stier og terrasser.

6.0 Husdyr

Det er tilladt i hver lejlighed, at holde ét husdyr (kæledyr), såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere. Dette skal dog fremgå af hver enkelt kontrakt for lejernes vedkommende. Hunde **skal** føres i snor på friarealerne. Husdyrs efterladenskaber skal straks fjernes og kan afleveres i de opsatte hundekasser. Hundeluftning skal, så vidt muligt, foregå således, at det ikke generer de øvrige beboere.

7.0 Musik og støjende adfærd

Brug af musikanlæg, TV med mere må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Brug af instrumenter må kun finde sted mellem kl. 10:00 og 20:00. I weekend og helligedage dog kun mellem kl. 12:00 og 16:00.

Begræns højlydt tale i mobiltelefon på altaner og terrasser.

8.0 Husholdningsmaskiner og andet elektrisk værktøj

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler i husholdningen skal installeres således, at de ikke ved støj, vibrationer eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere.

Det er kun tilladt at installere tørretumblere og eller emhætter med motor i lejlighederne, såfremt disse ikke kræver aftræk.

Brug af støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 18:00 og kl. 08:00 på hverdage. I weekender og på helligedage dog ikke mellem kl. 15:00 og kl. 09:00. Der skal varsles mindst 7 dage før en ombygning der støjer påbegyndes. Varsling skal ske til 2 opgange på hver side af adressen.

9.0 Vaskerum, tøj tørring og tæppebankning

Vaskerummene må kun benyttes efter de opsatte regler. Tøj må i vaskerummet kun tørres i de opstillede tørretumblere eller i de dertil indrettede tørrerum.

Tørring af tøj må ikke finde sted fra vinduer eller trapper. Der må kun tørres tøj på altaner og terrasser, hvis dette ikke er synligt fra udenomsarealerne.

Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer, altaner eller terrasser.

10.0 Trappeopgange og indgangspartier

I regn, - sne, - frost- og stormvejr, skal alle vinduer i trapperum og kælderområder holdes lukkede.

Trappeopgangene skal, af hensyn til fremkommelighed og sikkerhed, holdes ryddelige, og der må ikke henstilles sko stativer, kommoder, planter og andre personlige ejendele på trapper.

I indgangspartier må henstilles mindre handicaphjælpemidler, f.eks. rollatorer, men således at det er til mindst mulig gene for andre beboere.

Beboerne opfordres af sikkerhedsmæssige hensyn til ikke at lukke ukendte mennesker ind.

Der må ikke ryges i trapperummene.

11.0 Toiletter og afløb

I toiletkummen må ikke henkastes materialer, der kan tilstoppe afløbet. Hvis cisternen bliver utæt eller toilettet løber, skal dette straks anmeldes til udlejer eller dennes stedfortræder. Ejere er forpligtet til selv at sørge for alle reparationer af toiletter, cisterner, armaturer m.v.

Der må ikke hældes fedtstoffer og lignende i køkkenvasken, da der kun er et mindre fald på afløbet fra køkkenvask til faldstammen og tilstopning derfor let kan forekomme. Tilstoppede afløb er den enkelte beboers ansvar.

12.0 Altaner, terrasser, facader og lignende

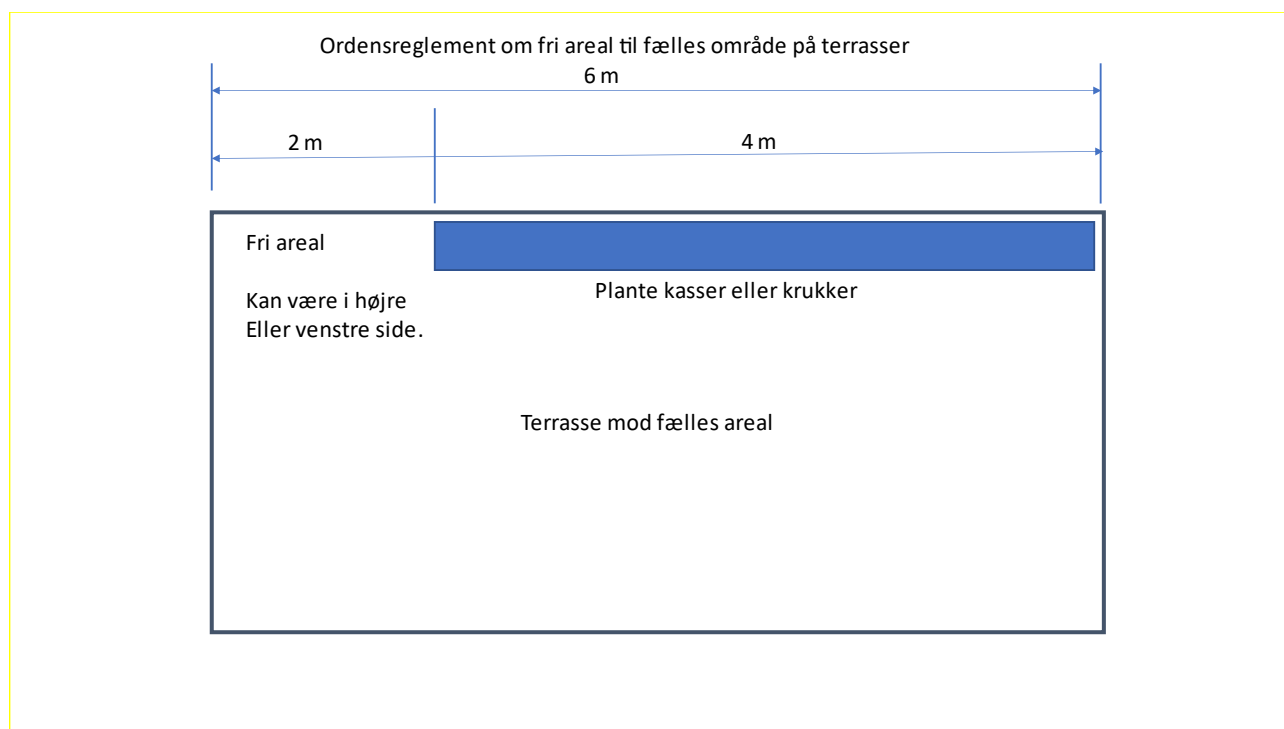
Det er ikke tilladt at ændre på de eksisterende farver på facaderne / altanværn og trækasser i stue - lejlighederne. Alle ændringer der ønskes udført, skal skriftligt forelægges bestyrelsen for ejerforeningen. Markiser må opsættes efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen og disse må kun udføres efter de af bestyrelsen udstukne retningslinjer. Farve og stof er beskrevet på foreningens hjemmeside. Vægge i lejlighederne må ikke fjernes / ændres uden skriftligt samtykke fra ejerforeningens bestyrelse jævnfør vedtægterne.

Vedligeholdelse af altaner samt udvendige facader og vinduer udføres af ejerforeningen. Alle beboere opfordres dog til løbende selv at vedligeholde egne facader og vinduespartier, samt altanværnets håndlister, idet dette kan spare ejendommen for betydelige beløb. Farvekoder forefindes på ejendommens hjemmeside og udgifterne til maling m.v. refunderes af ejerforeningen. Regninger fremsendes til ejerforeningen for refusion.

Ved beplantning af altaner og terrasser må plantevæksten ikke gro op af facaderne. Beplantningen må ikke være højere end til underkanten af overliggende altaner. Beplantningen må ligeledes ikke genere øvrige beboere.

Der må ikke på terrasser opstilles pottedplanter, krukker, kasser o. lign. således at de inddrager mere end 2/3 af terrassens bredde. Det er ligeledes ikke tilladt at opsætte permanent/fast hegn eller hegnslignende afspærringer.

Det er dog tilladt at opstille rektangulære plantekasser i træ i lighed med plantekasser ved beboerhækken. De må max være 60cm høje og dække max 2/3 af terrassens bredde i sammenhæng. Beplantningen i disse må ikke overskride en højde på 1 meter over terræn.



Kloakbrønde (beton eller jern) må ikke overdækkes.

Flisearealer på terrasser må ikke omlægges/udvides/uden tilladelse fra Ejerforeningen og skal altid have et fald på 1cm pr meter (10promille) væk fra bygningen.

Altankasser må ikke hænges op på ydersiden af altanerne eller placeres på sålbænke.

Indvendige haver/ terrasser skal vedligeholdes af den enkelte ejer / lejer.

Hække i trækasser må ikke reduceres i højden eller fjernes. Ejerforeningen sikrer at hækkene med jævne mellemrum holdes nede og i samme højde.

Vedligeholdelse af altanværn, se Mikkelborg Parks hjemmeside. Den enkelte beboer har pligt til at renholde de vandrette hvide aluminiumsprofiler udvendig.

13.0 De grønne områder

Bebyggelsens grønne områder må benyttes af alle under hensyntagen til de øvrige beboere. Området passes af bebyggelsens gartner / funktionærer, hvorfor det ikke er tilladt, at beskære eller fælde buske og træer.

Efter at have benyttet de grønne områder skal beboeren fjerne medbragte effekter. Det er ikke tilladt at campere eller ligge i telt på de grønne områder.

14.0 Leg og boldspil

Leg og boldspil skal primært foregå ved de dertil indrettede pladser samt på græsplænerne væk fra bebyggelsen. Boldspil er ikke tilladt i buegangene, og der skal vises hensyn overfor fodgængere, kørende trafik samt de parkerede biler.

15.0 Fælleslokaler

Bebyggelsens fællesrum kan benyttes af alle efter aftale med ejerforeningen. Rummene skal efterlades i ryddet og rengjort stand. Personlige ejendele må ikke opmagasineres i disse rum.

For bebyggelsens festlokale og beboerlokale gælder særskilte regler.

Se www.mikkelborgpark.dk

Generelt

Beboere skal ved udendørs aktiviteter, herunder ved ophold på altaner og terrasser, altid udvise hensyn til de øvrige beboere. Der henstilles i øvrigt til at alle beboere er fleksible og omsorgsfulde overfor hinanden.

- Der må benyttes gas grill på altaner og terrasser.
- Der må benyttes alle former for grill på de grønne områder.
- Det er ikke tilladt at fodre fugle og dyr på/fra altaner og vinduer samt på fællesarealerne, da dette kan tiltrække rotter.
- Det er ikke tilladt at opsætte antenner og paraboler.
- Lyssensorer må ikke placeres således at de aktiveres ved færdsel på fællesarealerne og derved blænder forbipasserende.
- Navneskilte og andet på postkasser, dørtelefoner og hoveddør skal følge de af ejendommen udstukne retningslinjer og skal bestilles hos ejendommens vicevært.

Mikkelborg maj 2023.