**Ordensreglement for bebyggelsen Mikkelborg Park**

Iflg. vedtægterne 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, for ejendommen og de omkringliggende arealer 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 affalds sortering, vil der løbende på vores hjemmeside, 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. Affalds typer, er angiver på de enkelt affalds beholder.
For yderligere vejledning se på Mikkelborg Parks hjemmeside. [www.mikkelborgpark.dk](http://www.mikkelborgpark.dk)
Af hensyn til støjgener for de nærtliggende 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**

Alt byggeaffald skal deponeres på kommunens genbrugsplads.

**2.5 Haveaffald**

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

**3.0 Børn**

Leg skal primært foregå på legepladsen samt på græs arealerne længst væk fra bebyggelsen.

**4.0 Cykler, knallerter, barnevogne og lignende**

Cykler, knallerter, barnevogne eller lignende må kun henstilles på den afmærkede cykelparkering eller i de dertil indrettede rum i kælderen. Knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier. Der må ikke cykles på græsarealerne.

Efterladte cykler, løbehjul og barnevogne mv. vil løbende blive fjernet af bestyrelsen efter gældende regler.

**5.0 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 og/eller andre let fordærvelige varer, som kan tiltrække skadedyr.

I fald der konstateres skader eller skadedyr (indtrængende vand, svamp, mus, rotter, møl m.v) i eller omkring kælderrum, skal dette straks meldes viceværten og/eller bestyrelsen.

**6.0 Motorkøretøjer**

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

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

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

**7.0 Husdyr**

Det er tilladt i hver lejlighed, at holde ét husdyr (kæledyr), såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere. Dette skal for lejernes vedkommende fremgå af hver enkelt kontrakt. Hunde **skal** føres i snor på fri arealer. 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.

**8.0 Musik og støjende adfærd**

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

Udøvende musik må kun finde sted mellem kl. 10:00 og 20:00. I weekend og helligedage dog kun mellem kl. 12:00 og 16:00.

Undgå at tale i mobiltelefon på altaner og terrasser.

**9.0 Husholdningsmaskiner og andet elektrisk værktøj**

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

Det er kun tilladt at installere tørretumblere i lejlighederne, såfremt tumblerne ikke kræver aftræk.

Brug af støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 18:00 og kl. 08:00. I weekender og på helligdage dog ikke mellem kl. 15:00 og kl. 09:00.

Ved større renoverings projekter/ombygninger må støjende værktøj ikke anvendes i tidsrummet fra kl. 16:00 og kl. 08:00. Dette gælder også i weekend og helligdage.

**10.0 Vaskerum, tøj tørring og tæppebankning**

Vaskerummene må kun benyttes efter de i vaskeriet opsatte regler. Tøj må i vaskeriet 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. Dyner, håndklæder og lignede, må ikke hænges ud over altanværn og vinduer.

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

**12.0 Installationer**

I alle lejligheder findes en installations skakt i væggen mellem badeværelse og køkken eller et andet tilstødende rum. Alle installationer (El, vand, kloak, varme, ventilation, telefon, kabel-tv, fibernet) i installationsskakten er fælles ejendom og ejerforeningen er ansvarlig for disse. Kabel-tv og fibernet tilhører ekstern udbyder. Det skal derfor altid være muligt, at opnå adgang til disse installationer. Eventuelle skader på disse skal straks meldes til viceværten og/eller bestyrelsen. Den enkelte ejer er selv ansvarlig for installationerne i egen lejlighed uden for installationsskakten og har pligt til at sikre den løbende vedligeholdelse og reparation af disse.

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.

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

**13.0 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. 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. Bærende vægge i lejlighederne må ikke fjernes / ændres uden skriftligt samtykke fra ejerforeningens bestyrelse, jævnfør vedtægterne.

Alle beboere opfordres til løbende selv at vedligeholde egne facader og vinduespartier samt altanværnets håndlister. Farvekoder forefindes på hjemmesiden og udgifter til maling mv. refunderes af ejerforeningen. Ifald beboeren ikke selv kan overkomme at vedligeholde sine facader og vinduespartier, udføres dette af ejerforeningen

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.

Ifald dampspærren i lofter eller vægge beskadiges ved ophængning af lamper, reoler mv. skal dampspærren straks udbedres for at forhindre skader på bygningen.

Der må ikke på terrasser, opstilles potteplanter, krukker, kasser o. lign. således at de inddrager mere end 2/3 af terrassens bredde. Det er ligeledes ikke tilladt at opsætte hegn eller hegnslignede afspærringer. Beplantningen i disse må ikke overskride en højde på 1 meter.

Kloakbrønde (beton eller jern) må ikke overdækkes af fliser, blomsterkrukker, plantekasser o.l.

Flisearealer på terrasser må ikke omlægges / udvides uden tilladelse fra bestyrelsen, og skal altid have fald 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. Bestyrelsen sikrer at hækkene med jævne mellemrum holdes nede og i samme højde.

Vedligeholdelse af altanværn, se Mikkelborg Parks hjemmeside.

**14.0 De grønne områder**

Bebyggelsens grønne områder må benyttes af alle under hensyntagen til de øvrige beboere. Området passes af bebyggelsens ansatte / eksterne entreprenører, 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 på de grønne områder.

**15.0 Boldspil**

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

**16.0 Bilvask**

Bilvask er ikke tilladt i bebyggelsen da vi ikke har en miljø godkendt vaskeplads.

**17.0 Fælleslokaler**

Bebyggelsens fællesrum kan benyttes af alle beboere efter aftale med bestyrelsen. 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](http://www.mikkelborgpark.dk/)

**Generelt**

Beboere skal ved udendørs aktiviteter, herunder ved ophold på altaner og terrasser, altid udvise hensyn til de øvrige beboere.

* Der må ikke benyttes trækuls grill på altaner og terrasser. Gas-og el grill er tilladt
* 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, paraboler, video overvågning og automatiske lys sensorer.
* Det henstilles, at beboerne er fleksible og omsorgsfulde over for hinanden.
* Navneskilte og andet på postkasser, dørtelefoner og hoveddør skal følge de af ejendommen udstukne retningslinjer og skal bestilles hos ejendommens vicevært

Hørsholm marts. 2022.