

Husorden for E/F Søhøj Park

Formål:

Ejerforeningen har jf. vedtægternes § 24, stk. 2 udfærdiget denne husorden, så ejerforeningens område fortsat kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Området

Søhøj Parks areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen.

Erhvervsmæssig skiltning er ikke tilladt. Til Salg-skilte henvises til vindues-placering og skiltning på altaner og terrasser. I forbindelse med "åbent-hus"-dag accepteres skiltning ved hoveddør.

Når lejlighed er solgt, skal skiltet fjernes.

Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster, men meget gerne modne frugter.

Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse.

Vi opfordrer til at udendørs lysende juleudsmykning alene er opsat og tændt i perioden fra medio november til medio januar.

Kørsel, parkering/henstilling af køretøjer m.m.

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i egen carport eller i de afmærkede parkeringspladser.

HUSK NU, parkering må IKKE ske på redningsvej og vendeplads.

Lastvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere og teltvogne må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af- og pålæsning. (bortset fra egen carport).

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive udhuse, carporte eller P-pladser.

Cykler bedes hensat i cykelskurene eller i eget udhus.

Cyklende gæster bedes også hensætte deres cykel i et af cykelskurene.

Cykler i carport og ved indgangene er ikke længere ønsket.

Carporte, cykelskure og udhuse:

Carporte og udhuse tilhører ejerforeningen, og beboerne har eksklusiv brugsret til disse jfr. vedtægterne § 22.

Carportene er forsynet med tidsstyrede lamper. Udhuse, cykelskure og affaldsrum er forsynet med sensorstyrede lamper. Derudover er der opsat udvendige stikkontakter til brug af kortere varighed, støvsugning m.m. Der er tegnet standard-brandforsikring på carportene, og den dækker kun den oprindelige el-installation.

Ved ændring af el-installation vil der være krav om en typegodkendt bi-måler, der skal monteres af en EL-autoriseret montør.

Samtykke fra Ejerforeningens bestyrelse skal indhentes før arbejdet iværksættes. Strømforbrug aflæses én gang årligt af ejerforeningen. Skader som følge af strømsvigt er foreningen uvedkommende.

Beboerne bedes selv renholde deres område i carporten.

Ladebokse:

Vores 23 ladebokse er jævnt fordelt i vores carporte, så alle højst skal krydse én carport for at nå en ladeboks.

Beboerne må tåle og gøre plads langs ens udhus til at andres ladekabler krydser ens carport for at nå en ladeboks.

Flagstang:

Ejerforeningen har en flagstang centralt placeret i området.

Flagning sker på officielle flagdage og kan ske på beboernes særlige mærkedage, så som: runde fødselsdage, barkedage, konfirmation, bryllup, sølvbryllup, guldbryllup m.v. samt ved dødsfald.

Ønsker om flaghejsning skal ske til bestyrelsen.

Affaldssortering:

Vi skal sortere i 8 fraktioner: Plast- Mad- & Drikkekartoner, Madaffald, Papir, Restaffald, Glas, Metal og Pap og Farligt affald. Der er containere til dette i vores affaldsrum.

Der henvises til Ejerforeningens egen affaldsfolder og til Egedal kommunes affaldshæfte.

Den enkelte beboer kan hos kommunen bestille afhentning af storskrald, tekstiler og haveaffald.

Det kan/bør koordineres for flere, fx pr. blok.

Juletræer, uden fod og pynt, kan før uge 3 lægges på græsarealet mellem blok 9 og 10.

Forurening:

Der må ikke, på ejerforeningens område, anbringes ting, som ved lugt, støj, brandfare eller lign. er til fare eller gene for området eller beboerne.

I og ved bygningerne

Trappeopgange:

Vær med til at holde opgang og elevator ren og ryddelig.

De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret.

Det er kun mindre genstande der må placeres i de fælles gangarealer, fx i mindre omfang sko og blomster, dog uden at de er til gene for de øvrige beboere. Alt det bør flyttes midlertidigt, så trapperengøringen kan udføres effektivt.

Ejerforeningen sørger for trapperengøring onsdag i lige uger.

Barnevogne, klapvogne, cykler og andre store genstande, der hindrer den fri passage, må ikke placeres på de fælles gangarealer eller spærre for adgangen til målerskabet.

Ved opstilling af blomster m.m. i trappeopgangene skal ejeren selv sørge for vedligeholdelse samt rengøring omkring beplantningerne. Der må ikke henstilles affald.

Tobaksrygning på trappeopgange er ikke tilladt.

Alle bedes sikre, at yderdørene holdes lukket.

Vedligeholdelse af alle overfladerne (herunder også dørene til lejlighederne), der vender ud mod trappeopgangen, varetages alene af ejerforeningen. Vedligeholdelse af den del af døren, der vender ind mod lejlighederne varetages af ejeren.

Nøgleboks

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette Kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Egedal Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen.

I lejligheden, dens have, altan eller tagterrasse

Husk, at det er et almindeligt vilkår når man bor i lejlighed, at ens omkringboende ikke nødvendigvis er lydløse.

Der skal være plads til alle, inden for rimelighedens grænser, og med gensidig hensyntagen til hinanden.

Musik m.m.:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med hensyntagen til de omkringboende.

Efter kl. 23.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres.

Ved afholdelse af større fester bør man informere de omkringboende.

Husdyr:

Ifølge ejerforeningens vedtægter § 24.3 er det tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., hvis disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere.

Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber samles op og anbringes i affaldscontaineren.

Det er ikke tilladt at holde muskel- og kamphunde.

Tagterrasser og altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en "film" indvendigt på glaspladerne, så de kommer til at fremstå som matterede/sandblæste udefra.

"Solfilm" eller afskærmning med andet udseende er ikke tilladt.

Fast monteret overdækning er ikke tilladt. Læhegn i jordfarver på tagterrasserne kan accepteres, og må højst gå 1,2 meter ud fra væg.

Antenner og paraboler:

Det er ikke tilladt at opsætte synlige antenner/ paraboler på grunden eller på bygningerne i Søhøj Parks område jf. lokalplan 93 § 9, stk. 5.

Haver:

Ejerne af stuelejlighederne har, jfr. vedtægterne § 22.1, eksklusiv brugsret og vedligeholdelsespligt til den tilhørende have på maksimalt 25 m² med hæk på to sider, som for egen regning må udvides til alle 3 sider. Ejerne skal vedligeholde og om nødvendig udskifte de omkransende hække. Supplerende beplantning skal ske med samme type bøgehæk som den eksisterende. (Rødbøg ved blokkene 2, 4 og 10. Grøn bøg ved de øvrige.) Haverne er ved etableringen flisebelagt med sorte cementfliser 30 x 30 x 6 cm, i alt ca. 19 m², men kan udvides med 2 rækker fliser til ca. 24 m² i samme flisetype, -farve og - størrelse. For udgang fra have til fællesarealet må terrassen suppleres med indtil 4 fliser i én række. Der må etableres låge, højst er 1,2 m bred og 1 m høj.

Markiser:

Markiser skal være i lukket hvid kassette. På 2. sal kan også vælges brun kassette. Markisedugen skal være stribet eller ensfarvet i farverne hvid, grå eller dæmpet blå og må ikke være med tungkant. Montering SKAL ske på murværk/trævæg, og på 1. sal fastgøres til indervæg med murankre. Montering skal udføres af et professionelt markisefirma. Hvis markisen er ude i regnvejr, bør man være opmærksom på hvor regnvandet lander (nedenfor).

Tagrender:

Stuelejlighedernes terrasser kan være generet af vand fra altanen over. En del har, for egen regning, fået monteret en specialudført tagrende koblet til eksisterende nedløbsrør, og fået ændret hældningen af underpladerne på altanen så vandet løber ind mod tagrenden.

Emhætter:

Vær opmærksom på, at der er central udsugning i vores lejligheder, så emhætter SKAL være uden motor. Montering skal ske med faste rør, el-tilslutning skal ske af elektriker. Derefter skal emhætten indstilles af en ventilationsfagmand. (Standardindstilling er ikke tilstrækkelig).

Grill:

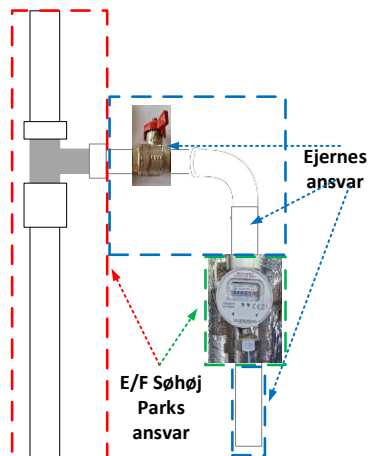
Grill med el eller gas er tilladt. Kulgrill og bålsteder er ikke tilladt.

Teknikrum:

Rør i teknikrummene er ikke skjulte rør, og der er ingen forsikringsdækning for skader på dem.

Ejerforeningen dækker for skader på de gennemgående lodrette rør samt T-røret, se tegning. Ejerforeningen dækker udgifter til udskiftning af defekt eller uvirksom forbrugsmåler.

Rør der føres fra T-rør til lejlighedens installation er ejerens ansvar.



Luft til luft varmepumpe:

Det er tilladt at opsætte luft til luft ventilation-/varmepumpe i sin lejlighed. Men der er særlige krav til montering af udeenheden og rørføring dertil. Se retningslinjer på vores hjemmeside.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

- Hverdage: mellem 08:00 og 19:00.
- Lørdage: mellem 10:00 og 16:00.
- Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00.

I øvrigt bør man udvise størst mulige hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Historik:

21. januar 2009: **1. udgave**, besluttet på bestyrelsesmøde.
28. april 2009: **2. udgave**, ajourført.
Godkendt af generalforsamlingen 14. maj 2009.
13. april 2010: **3. udgave**, ajourført.
Godkendt af generalforsamlingen 19. maj 2010.
17. januar 2011: **4. udgave**, ajourført på bestyrelsesmøde.
9. april 2013: **5. udgave**, ajourført på bestyrelsesmøde.
9. januar 2025: **6. udgave**, ajourført på bestyrelsesmøde.
13. november 2025: **7. udgave**, ajourført på bestyrelsesmøde:
Opdateret med nye emner; cykelparkering i
cykelskure, præcisering af ansvar for rør i
teknikrum samt ændret tekst om ladebokse.
Info om tagrender i stueetagerne og smårettelser,
samt henvisning til ny vedtægt.