

Husorden vedtaget på ordinære generalforsamlinger som følger:

Etape I, AB + EF d. 13. maj 2014.

Etape II, AB + EF d. 12. maj 2014.

Etape III, AB + EF d. 9. april 2015.

Etape IV, AB + EF d. 7. maj 2014.

1. FORMÅL

Denne husorden er fastsat med hjemmel i foreningens vedtægter. Husordenen er et led i at skabe ro og orden for beboerne og holde ejendommen og fællesarealerne i pæn stand. Dermed undgår vi unødvendige udgifter til istandsættelse af de ting som ødelægges og holder fællesudgifterne nede.

Vi beder derfor om, at denne husorden bliver opfattet som en beskyttelse af beboere og ejendomme.

2. AFFALDSHÅNDTERING

Det er ikke tilladt at henstille affald eller andre effekter på ejendommens trapper eller øvrige fællesarealer.

Affaldsskakterne må kun benyttes til affald der er indpakket i 15 liter affaldsposer, skaktposer. Husk at lukke skraldeposen inden den smides i affaldsskakten. Pizzabakker, kattegrus fra bakke eller andet større affald må ikke smides i skakten, da det stopper den automatiske udsugning og kræver dyr professionel hjælp at fjerne.

Smides der ukorrekte effekter i affaldsskakten, så skakten stopper til, vil regningen for at bringe dette i orden blive tildelt synderen.

Ved gentagne misligholdelse af affaldshåndteringen lukkes skakten.

Flasker, glas, aviser og reklamer skal lægges i de til formålet opstillede containere. Lyskilder uanset type, spraydåser, batterier skal afleveres i miljøskabet i miljøstationen. Andet større affald (pap, gamle møbler, kasserede hårde hvidevarer, haveaffald m.m.) **skal** afleveres i miljøstationen ved Niebuhr Gades parkeringsplads, eller den enkelte kan selv køre affaldet til en af kommunens genbrugsstationer. Papkasser og lignende skal klappes helt sammen. Sorter venligst affaldet og læg det de rigtige steder.

3. PARKERINGSFORHOLD

Cykler/knallerter/motorcykler

1. Henstilling af cykler og knallerter er ikke tilladt på stierne og foran opgangene. De skal stille i de dertil indrettede cykelskure. Motorcykler dog på parkeringspladsen for biler.
2. Kørsel på stier er ikke tilladt.
3. Parkering af knallerter/motorcykler i kælderrum er ikke tilladt, såfremt der er benzin på maskinen.
4. Området er omfattet af en parkeringsvagt ordning.

Biler m.m.

1. Parkering må kun finde sted, der hvor det er tilladt ifølge politi og brandvedtægterne, dvs. på parkeringspladsen ved Niebuhr Gade og på Berings Gade i siden modsat bygningen.

2. Handicap P- pladser skal respekteres.
3. Parkering af køretøjer med en egenvægt på over 3.500 kg, køretøjer uden nummerplade, påhængsvogne, campingvogne og arbejdsmaskiner er strengt forbudt.

Kundevogne

Kundevogne fra City2 og andre forretninger hører til hos disse forretninger og ikke ved Essex Park Taastrup.

4. BEBYGGELSEN

Erhverv

I henhold til lokalplanen er det ikke tilladt at drive erhverv, hvor der produceres, håndteres eller transporteres varer.

Radio og fjernsyns antenner, samt paraboler.

Antenner og paraboler må ikke monteres på bygningen.

Altaner/terrasser

1. Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtoning må al opbevaring på altaner/terrasser inkl. tørring af tøj og luftning af dyner og tæpper kun ske under gitterhøjde/hækhøjde, og kun inde på altanen.
2. Altankasser må kun anbringes på indersiden af altanen.
3. Af hensyn til dine underboere, er det ikke tilladt at smide noget ud over altanen – eksempelvis cigaretskodder og det er heller ikke tilladt at ryste dyner og lignende.
4. De beboere der har en afskærmning af træ har pligt til at vedligeholde træet så det fremstår i en pæn stand. Det er dog ikke tilladt at male denne. Træet vedligeholdes med farveløs cedertræs olie.

Markiser

Opsætning af faste markiser, er tilladt når disse er hvide eller er i lyse farver.

Haver

Beplantning af træer i haven er ikke tilladt.

Hækhøjden, må maximal være 160 cm.

Opsætning af pavillon, er kun tilladt ved særlige lejligheder og i en meget kort periode.

Fælles arealer

I fælles interesse henstilles til samtlige beboere, at udvise nænsomhed overfor beplantningen og græsset ved færden på fællesarealer.

Affald og cigaretskodder må ikke smides i området, samt uden for hoveddøre og lyskasser.

Trappeopgange

Af hensyn til trappevasken og brandmyndighederne må der ikke henstilles ting på trapperne eller i trapperummet, hverken sko, cykler, legeredskaber, affald eller andre genstande.

Henstår der ting i opgangen vil disse blive fjernet af viceværten uden varsel.

Tingene kan efterfølgende afhentes hos viceværten efter nærmere aftale. Der vil blive opkrævet et administrationsgebyr på 650 Kr.

Rygning er ikke tilladt i trappeopgange og elevatorer.

Varme i bygningen - Termostater

Der må ikke reguleres på termostater i opgange og kældere.

Hoveddøre og kælderdøre.

Hoved og bagdøre, samt kælderdøre, skal altid holdes lukket og låst. Ved indflytning og lignende må døre gerne stå åbne, men beboerne er selv ansvarlig for at dørene straks lukkes derefter.

Postkasser

Beboerne er forpligtet til at tømme postkassen, også ved rejser og lign.

Dels så postbudet kan aflevere posten og for at forhindre at postkasseklapperne bliver ødelagt.

Ønsker du ikke at modtage reklamer og gratisaviser kan du hente tilmeldingsblanket på <http://www.postdanmark.dk>, og derved få de rigtige mærkater. Mærkater påsættes midt under klappen.

5. ADFÆRD**Husdyrhold**

Det er tilladt at holde 1 større husdyr (f.eks hund eller kat) pr. bolig. Det gælder dog kun fremadrettet. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Kamphunde er ikke tilladt jf. gældende lovgivning. En kopi af den lovpligtige hunde - registreringsattest med forsikringspolicensnummer skal tilsendes administrator for andel- og ejerforeningen.

Af hensyn til sikkerheden for bebyggelsens børn, er det forbudt at lade husdyr løbe frit. De skal føres i snor i området.

Husdyrs efterladenskaber skal straks fjernes af ejeren. Husdyr må ikke luftes i legeplads området i byparken

Misligholdelse af dyrehold vil medføre inddragelse af tillaldelsen til dyrehold.

Fodring af dyr

Fodring af fugle og andre dyr på udendørsområdet er forbudt af hensyn til skadedyr.

Grillning

Grillning i haverne og på altanerne, skal ske under hensyntagen til de omkringliggende lejligheder.

Støj

Brug af radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter m.v. skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere og bør undgås i tiden 23.00 til 08:00.

Boremaskiner m.v. er tilladt:

Mandag til fredag: fra 07:00 til 18:00.

Lørdag, søndag og helligdage: fra 10:00 til 16:00.

Ved lejlighedsfester adviseres beboerne i opgangen med et opslag mindst 3 dage før festen.

Leg i området

Al leg i kældrene, elevatorerne og på trapperne er ikke tilladt.

Støjende adfærd, eksempelvis boldspil skal begrænses på fliseareal og plæner tæt ved beboernes haver. Leg henvises til det indre areal. Efter kl.20.00 skal der vises særligt hensyn til andre beboere.

Vis hensyn

Af hensyn til dine underboere, er det ikke tilladt at smide noget ud over altanen, det er heller ikke tilladt at ryste dyner og lignende. **Vis hensyn til underboen.**

Kælder

Der må ikke henstå affald, møbler og lignende uden for burene eller under trappen, Gange og friarealer skal være ryddet, så viceværten kan feje gulvene.

Rygning og brug af åben ild er strengt forbudt.

6. FORSIKRINGER

Der er ved de forskellige foreninger tegnet forsikringer. Kontakt bestyrelsen for nærmere oplysninger.

7. VEDLIGEHODELSE OG OMFORANDRING

Det er ikke tilladt at foretage udvendige ændringer på bebyggelsen.

Andelsboligforeningen

I henhold til vedtægternes § 10 Vedligeholdelse, påhviler det den enkelte andelshaver at sørge for al indvendig vedligeholdelse. Ved forsømmelse af denne pligt kan bestyrelsen i Andelsforeningen Essex Park Taastrup på eget initiativ sørge for de nødvendige tiltag for andelshavers egen regning. Al øvrig vedligeholdelse afholdes af Andelsboligforeningen via Ejerforeningen Essex Park Taastrup eller Grundejerforeningen Essex Park Taastrup - jf. disses vedtægter.

Jf. vedtægternes § 11 Forandringer, skal enhver forandring af boligen anmeldes for bestyrelsen.

Ved salg af lejlighed skal bestyrelsen orienteres, syne lejligheden og godkende salget inden lejligheden sættes til salg.

Ejerforeningen

I henhold til vedtægternes § 17 Individuel Vedligeholdelse, påhviler det den enkelte ejer at sørge for al indvendig vedligeholdelse. Ved forsømmelse af denne pligt kan bestyrelsen på eget initiativ sørge for de nødvendige tiltag for ejers egen regning.

Jf. vedtægternes § 16 Vedligeholdelse, må udvendig maling af døre, vinduer, vægge m.m. kun ske efter godkendelse af bestyrelsen

8. OVERTRÆDELSE AF HUSORDEN

Såfremt ejendommens bestyrelser eller administrator bliver bekendt med overtrædelse af denne husorden, vil den pågældende beboer modtage en advarsel og i gentagelsestilfælde, vil ejeren eller andelshaveren blive påkrævet at fraflytte sin lejlighed, eventuelt ved Rettens hjælp.

For skader på ejendommen eller noget til bebyggelsen hørende, vil den pågældende blive gjort erstatningsansvarlig.

28. januar 2014

SKRALDEPOSER & BRUGEN AF AFFALDSSKAKTER/ANLÆGGET

Kære beboere i Essex Park Taastrup

SKRALDEPOSER UDLEVERES EN GANG HVER ANDEN MÅNED!

Ved brug af affaldsskaken/anlægget skal følgende retningslinjer overholdes:

- ✓ Brug de korrekte skraldeposer, (15 liter skaktposer som udleveres)
- ✓ Alt affald, også løse poser, SKAL pakkes i de korrekte affaldsposer
- ✓ Pap og reklamer må ikke tømmes i skakten
- ✓ Flasker, metalgenstande og andre effekter skal afleveres i miljøskuret
- ✓ **ALT AFFALD SKAL I LUKKEDE 15 LITERS POSER**
- ✓ Stueetagens beboere skal være særlig opmærksomme på, om skakten er stoppet
- ✓ Vær opmærksom på om affaldsposerne falder frit og ubesværet ned i skakten
- ✓ Høres der en susen ved skaktlugen, så er skakten sandsynligvis stoppet, og der må IKKE smides mere i skakten
- ✓ Send en mail til etapens formand eller viceværten - hvis skakten konstateres stoppet. Du finder adressen på www.essexparktaastrup.dk



AFFALDSHÅNDTERING (Reference: Vores husorden)

"Affaldsskakterne må kun benyttes til affald, der er indpakket i 15 liter affaldsposer, skaktposer. Husk at lukke skraldeposen inden den smides i affaldsskakten. Smid ikke pizzabakker eller andet større affald i skakten, da det stopper den automatiske udsugning og kræver dyr professionelt hjælp at fjerne. Smides der ukorrekte effekter i affaldsskakter, så skakten stopper til, vil regningen for at bringe dette i orden blive tildelt synderen."

VED GENTAGEN MISLIGEHODELSE AF AFFALDSHÅNDTERINGEN LUKKES SKAKTEN!

Viser det sig, at korrekt brug af skraldeanlægget ikke overholdes, bliver det, grundet for store reparations omkostninger, nødvendigt at lukke affaldssystemet permanent.

Bestyrelsen håber dog ikke, at det bliver nødvendigt at lukke skakterne, men opfordrer til at alle passer på ejendommen og de tekniske installationer.

Med venlig hilsen G/F Essex Park Taastrup

January 28, 2014

To the residents of Essex Park Taastrup

**THE GARBAGE BAGS DISTRIBUTED EVERY SECOND MONTH MUST BE USED WITH
THE GARBAGE CHUTE SYSTEM!**

It is important to comply with the following guidelines, when using the chute:

- ✓ Use the distributed garbage bags (other types of bags will hamper the system)
- ✓ All garbage must be placed in the distributed garbage bags
- ✓ Carton, newspapers and printed papers is not to be thrown in the chute
- ✓ Bottles, metal objects etc. must be disposed of in the shed (at the big parking space)
- ✓ **GARBAGE MUST BE PUT IN THE DISTRUBUTED 15 LITER BAGS!**
- ✓ Ground floor residents are keep an eye on if the chute is jammed
- ✓ The garbage bags must fall easy and effortless down the chute
- ✓ If you hear a “whooshing” sound inside the chute, then the chute is properly jammed and is not to be used
- ✓ If the chute is jammed please send an e-mail to the janitor or the chairman – Please find the e-mail addresses at www.essexparktaastrup.dk



House rules: Garbage disposal

“The garbage chutes must only be used for garbage, which is appropriately placed in the distributed 15 liter garbage bags. Remember to close the bag before it is thrown in the chute! Do not throw pizza boxes or other larger objects into the chute as it will hamper the automatic suction in the system. Incorrect use of the chute system can cause system break-downs and result in costly repairs. If the offender can be identified the bill will be charged directly to that person.”

**IF THE INCORRECT USE OF THE CHUTE SYSTEM CONTINUES, THE CHUTES WILL BE
CLOSED PERMANANTLY!**

The Board of Essex Park Taastrup encourages everybody to follow the guidelines. Lets help each other keeping our property and technical installations nice, tidy and in good condition.

Best regards,
The Board of G/F Essex Park Taastrup

Vedr.: Affaldshåndtering i miljøskuret - Essex Park Taastrup



Miljøstationen ved Niebuhr Gades parkeringsplads,

Med henvisning til vores husorden må vi alle sortere affaldet og bruge de korrekte containere. Papkasser skal klappes helt sammen.

Lyskilder uanset type, spraydåser, batterier skal afleveres i miljøskabet i miljøstationen. Andet større affald (pap, gamle møbler, kasserede hårde hvidevarer, haveaffald m.m.) skal afleveres i miljøstationen ved Niebuhr Gades parkeringsplads, eller den enkelte kan selv køre affaldet til en af kommunens genbrugsstationer. Papkasser og lignende skal klappes helt sammen. Sorter venligst affaldet og læg det de rigtige steder.



Kontakt os hvis du har nogle bemærkninger - www.essexparktaastrup.dk .

Med venlig hilsen,
Bestyrelsen, Grundejerforeningen.

Til alle i Essex Park Taastrup

Vedr.: Regler for private ejendele, oplag i trappe- opgang/rum og kælder gangarealer – jf. brandvedtægter. Private ejendele fjernes og der opkræves et gebyr på 650 Kr. til dækning af administration af ordningen.

Der må ikke stå ting/effekter, så som legetøj, cykler, vasketøj, blomster, sko, hylder, barne- og klapvogne m.m. Trapperum/opgange er flugtveje. Bemærk venligst, at dette også er beskrevet i vores husorden.

Evt. enkelte barnevogne stillet under trappen er beboernes eget ansvar overfor brandmyndig-hederne.

Der bliver ikke gjort rent, når der står effekter i trappeopgange, hvor vi også skal tage hensyn til vores rengøringspersonale, så de ikke falder over sko m.m. Der må kun være en enkelt dørmåtte ved hver lejlighed.

Henstillede ting/effekter m.m. i trappeopgang og kælder-gangareal bliver fremover fjernet uden yderligere varsel – og opbevaret af viceværten i 1 måned, hvorefter effekterne bliver kasseret.

Du bliver under alle omstændigheder opkrævet 650 Kr. af Datea - til dækning af ekstra udgifter ved viceværtens administration af dine ting.

Du kan få dine ejendele igen ved at kontakte viceværten – RN Ejendoms-service tlf. 27630613 på mandage kl. 0900 – 1000 eller ved at bruge kontakt formularen på vores hjemmeside www.essexparktaastrup.dk

Kontakt os hvis du har nogle bemærkninger - www.essexparktaastrup.dk
Med venlig hilsen, G/F Essex Park Taastrup



Foto: Eksempler på ting henstillet i trappeopgang og kælder-gangareal.

Dear all

Subject: Private belongings stored in the staircase and the basement - outside storage- rooms will be removed and you will be charged 650 Kr to cover the administration of this matter.

In order to comply with the fire safety rules - private belongings will be removed in the staircase and basement outside storage rooms will be removed.

Please note, that any pram under the stairs is your own responsibility to the fire department.

Shoes, playing toys, flowers and other similar things are not allowed at the stairs. Only one door mat is allowed. Things will be removed by the caretaker without further notice before the weekly cleaning of the staircases. The collected things will be stored by the caretaker for 1 month and disposed hereafter.

You can contact the caretaker – RN Ejendomsservice 27630613 Mondays 0900 – 1000 or by using the contact formula at www.essexparktaastrup.dk and get your things. Our administrator will charge you 650 kr. to cover the extra cost for the administration in this matter.

If you have any comments, please contact us - www.essexparktaastrup.dk

Best regards

G/F Essex Park Taastrup



Foto: Examples of things stored in the staircase and basement outside the storage - rooms.

15-01-2016

GRUNDEJERFORENINGEN
ESSEX PARK TAASTRUP

HÅNDVÆRKER – LISTE:

Hermed gives en liste over håndværkere som kan benyttes, såfremt I som beboer ikke selv kender nogle håndværkere som I har tillid til.

Vælges andre firmaer, så skal de være autoriserede til EL- og VVS arbejder, overholde bygningsreglementet samt være underlagt byggegaranti ordningen. Ændring af faste og skjulte installationer, samt ombygning, skal godkendes af bestyrelsen som anført i vores husorden. Se reference nederst.

Det er en god ide, at hente flere tilbud hjem inden arbejdet igangsættes. Håndværkere som grundejerforeningen og flere beboere har haft gode erfaringer med er opgjort på følgende liste.

FAG	HÅNDVÆRKER - anbefalede	TELEFON
Maler:	Jacques Elmlund	28880138
Brolægger:	T.T. Anlægsgartneri ApS /terasse/have	23329895
Tømrer:	Firma Lars Christiansen	51210848
VVS:	SP. VVS & BLIK Simon Petersen	31366607
VVS:	Ekspres VVS Roskilde Per Johansen	50520581
Snedker:	Søren Pihl Scheef	31242211
Låsesmed:	DK Låse	43529966
EL:	Boris El	43990235
EL:	Severin Hansens Eftf. ApS Henrik Jensen	53552981
GLARMESTER	Bley Glas	43995643
Rengøring	RN ejendomsservice	27630613
Vinduesvask	Renzana	40264651
Vinduesvask	Hansen og Søn polering	93979819
Gulvslibning	Gulvfirma Søren Johansen	40556540

REFERENCE – HUSORDEN: pkt. VEDLIGEHOJDELSE OG OMFORANDRING:

Det er ikke tilladt at foretage udvendige ændringer på bebyggelsen.

Andelsboligforeningen: I henhold til vedtægternes § 10 Vedligeholdelse, påhviler det den enkelte andelshaver at sørge for al indvendig vedligeholdelse. Ved forsømmelse af denne pligt kan bestyrelsen i Andelsforeningen Essex Park Taastrup på eget initiativ sørge for de nødvendige tiltag for andelshavers egen regning. Al øvrig vedligeholdelse afholdes af Andelsboligforeningen via Ejerforeningen Essex Park Taastrup eller Grundejerforeningen Essex Park Taastrup - jf. disses vedtægter.

Jf. vedtægternes § 11 Forandringer, skal enhver forandring af boligen anmeldes for bestyrelsen. Ved salg af lejlighed skal bestyrelsen orienteres, syne lejligheden og godkende salget inden lejligheden sættes til salg.

Ejerforeningen: I henhold til vedtægternes § 17 Individuel Vedligeholdelse, påhviler det den enkelte ejer at sørge for al indvendig vedligeholdelse. Ved forsømmelse af denne pligt kan bestyrelsen på eget initiativ sørge for de nødvendige tiltag for ejers egen regning. Jf. vedtægternes § 16 Vedligeholdelse, må udvendig maling af døre, vinduer, vægge m.m. kun ske efter godkendelse af bestyrelsen.