
HUSORDEN 2025 for Essex Park Taastrup

1. FORMÅL

Denne husorden er fastsat med hjemmel i foreningens vedtægter. Husordenen har til formål at skabe ro og orden for beboerne samt sikre, at ejendommen og fællesarealerne holdes i pæn stand. Dermed undgår vi unødvendige udgifter til istandsættelse af de ting som ødelægges og holder således fællesudgifterne nede.

Husordenen skal derfor opfattes som en beskyttelse af beboere og ejendommen.

2. AFFALDSHÅNDTERING

- 2.1. Det er ikke tilladt at henstille affald eller andre effekter på ejendommens trapper eller øvrige fællesarealer.
- 2.2. Affald skal sorteres i de korrekte beholdere i de opstillede affaldsøer omkring bebyggelsen.
- 2.3. Bioposer til madaffald kan hentes i miljøskuret. Der udleveres 100 poser pr. lejlighed pr. kvartal. Der må **kun** anvendes bioposer til madaffald.
- 2.4. Sorteres affaldet ikke korrekt i beholderne, vil regningen for sortering og ekstra tømning blive sendt til beboeren.
- 2.5. Skraldespandene i fællesområdet må **ikke** bruges til renovation/husholdningsaffald, grillaffald, pap og andet affald, som rettelig skal i de opstillede affaldsbeholdere i affaldsøerne eller containerne i miljøskuret.
- 2.6. Papkasser og lignende skal klappes helt sammen og lægges i pap containerne.
- 2.7. Lyskilder, batterier, spraydåser, maling og andet farligt affald skal afleveres ved miljøskabet i miljøskuret.
- 2.8. Andet større affald såsom kasserede hårde hvidevarer, gamle møbler/inventar, kasserede køkkener og sanitet, byggeaffald/materialer, haveaffald mv. skal helst afleveres på Høje Taastrup Kommunes Genbrugsstation. Alternativt kan det stille inde i miljøskuret ved den store parkeringsplads.
- 2.9. Regningen for ekstraarbejde, som viceværten måtte udføre i forbindelse med ukorrekt affaldshåndtering, vil blive fremsendt gennem administrator til de beboere, som ikke følger husordenen for Essex Park.

3. PARKERINGSFORHOLD

Cykler/knallerter/motorcykler

- 3.1. Henstilling af cykler og knallerter er ikke tilladt på stierne og foran opgangene. De skal stilles i de dertil indrettede cykelskure og stativer. Motorcykler skal parkeres på parkeringspladserne for biler.
- 3.2. Motorkørsel på stier er ikke tilladt.

3.3. Vis hensyn til fodgængere når der cykles på stierne i fællesområderne.

3.4. Parkering af knallerter/motorcykler i kælderen er ikke tilladt.

Biler m.m.

3.5. Parkering må kun finde sted, der hvor det er tilladt ifølge parkeringsskiltningen, dvs. på parkeringspladsen ved Niebuhr Gade, Eigtveds Alle og på Berings Gade i vejsiden modsat bygningen.

3.6. Det er forbudt at parkere på handicap p-pladser medmindre bilen har et korrekt handicapskilt.

3.7. De reserverede handicap-p pladser er forbeholdt de tildelte køretøjer.

3.8. Parkering af køretøjer med en egenvægt på over 3.500 kg, køretøjer uden nummerplade, trailere, campingvogne og arbejdsmaskiner er strengt forbudt.

3.9. Parkeringsområderne er omfattet af en parkeringsvagtordning.

4. BEBYGGELSEN

Kundevogne

4.1. Kundevogne fra City2 og andre forretninger hører til hos disse forretninger og **ikke** i Essex Park Taastrup.

Erhverv

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

Radio og fjernsynsantennener samt paraboler

4.3. Antenner, paraboler og lignende må ikke monteres på bygningen.

Altaner/terrasser/haver

4.4. 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 eller hækhøjde og kun inde på altanen.

4.5. Altankasser må kun anbringes på indersiden af altanen.

4.6. Af hensyn til underboerne er det ikke tilladt at smide noget ud over altanen eksempelvis cigaretskodder. Det er heller ikke tilladt at ryste dyner og lignende. **Vis hensyn** til underboen.

4.7. Beboeren har pligt til at vedligeholde trævæggen, så den fremstår i pæn stand. Det er **ikke** tilladt at male trævæggen. Træet skal vedligeholdes med farveløs træolie, eksempelvis cedertræsolie.

4.8. Plantning af træer i haven er ikke tilladt.

4.9. Hækken skal klippes mindst én gang årligt inden 1. juli af beboeren. Sker dette ikke, vil Grundejerforeningen sørge for klipning for beboerens regning.

4.10. Hækhøjden skal som minimum være 160 cm og må maksimalt være 180 cm.

4.11. Opsætning af pavilloner er kun tilladt ved særlige lejligheder og i en meget kort periode.

4.12. Terrassen kan udvides med belægning af fliser, men der skal indhentes en skriftlig godkendelse fra bestyrelsen før udførelse. Det er ikke tilladt at opføre træterrasser i Essex Park Taastrup.

Markiser

4.13. Opsætning af faste markiser er tilladt når disse er hvide eller er neutrale farver.

Fælles arealer

4.14. I fælles interesse henstilles til samtlige beboere at udvise nænsomhed overfor legeplads, beplantning og græs ved færden på fællesarealerne.

4.15. Affald og cigaretskodder må ikke smides i området eller ned i ristene ved dørene og lyskasserne.

4.16. Opstilling af telte, pavilloner eller lignende kan kun tillades ved særlige lejligheder og i en meget kort periode efter tilladelse fra Grundejerforeningens bestyrelse.

Trappeopgange

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

4.18 Henstår der ting i opgangen vil disse blive fjernet af viceværten. Såfremt viceværten fjerner ting i opgangen kan de efterfølgende afhentes hos viceværten efter nærmere aftale. Såfremt viceværten fjerner effekter hos en beboer vil der blive opkrævet et beløb på 850 kr., som vil blive opkrævet af administrator.

4.19 Rygning er ikke tilladt i hverken trappeopgange eller elevatorer.

Varme i bygningen – termostater

4.20 Der må ikke reguleres på termostater i opgange og kældre.

Hoveddøre og kælderdøre

4.21 Hoved- og bagdøre samt kælderdøre skal altid holdes lukkede og låste. Ved indflytning og lignende må døre gerne stå åbne, men beboerne er selv ansvarlige for at dørene straks lukkes derefter. Skal døren holdes åben, skal dørstopperen anvendes.

Er der automatisk døråbner monteret, skal denne anvendes til at holde døren åben.

Postkasser

4.22 Beboerne er forpligtet til at tømme postkassen, også ved rejser og lignende, så post kan afleveres men også for at forhindre, at postkasseklapperne bliver ødelagt.

4.23 Ønsker du ikke at modtage reklamer og gratisaviser kan du bestille en tilmeldingsblanket på <http://www.postnord.dk>, og derved få de rigtige mærkater. Mærkaterne påsættes midt under postkasseklappen.

5. ADFÆRD

Husdyrhold

- 5.0 Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. bolig. Husdyr må ikke være til gene for øvrige beboere.
- 5.1 En kopi af lovpligtig hundeansvarsforsikring med forsikringspolicensnummer skal tilsendes administrator for andels- og ejerforeningen.
- 5.2 Kamphunde er ikke tilladt jf. gældende lovgivning.
- 5.3 Af hensyn til sikkerheden for ejendommens børn er det forbudt at lade husdyr løbe frit. De skal føres i snor i området. Løse katte kan jfr. gældende lovgivning indfanges, men er de mærket vil de blive udleveret til ejeren.
- 5.4 Husdyrs efterladenskaber **skal** straks fjernes af ejeren. Husdyr må ikke luftes på legepladsen.
- 5.5 Mislighold af dyreholdsbestemmelserne vil medføre inddragelse af tilladelsen til dyrehold.

Fodring af dyr

- 5.6 Fodring af fugle og dyr er ikke tilladt i Essex Park af hensyn til skadedyr såsom rotter og måger.

Anvendelse af grill

- 5.7 Anvendelse af grill i haverne og på altaner skal ske under hensyntagen til de omkringliggende lejligheder.
- 5.8 Engangsgrill er ikke tilladt at anvende på græsplænerne og på borde/bænke.
- 5.9 Kulgrill må ikke anvendes i haverne eller på altaner. Åben ild må ikke tændes nogen steder.

Støj

- 5.10 Højlydt 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.
- 5.11 Boremaskiner m.v. er tilladt:
Mandag til fredag: fra 07:00 til 18:00
Lørdag, søndag og helligdage: fra 10:00 til 16:00
- 5.12 Ved lejlighedsfester adviseres beboerne i opgangen med et opslag mindst 3 dage før festen.

Leg i området

- 5.13 Leg i kældrene, elevatorerne og på trapperne er forbudt.
- 5.14 Boldspil op ad skure og murværk **er ikke tilladt**.
- 5.15 Støjende adfærd, f.eks. 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.

Kælder

5.16 Der må ikke stilles affald, møbler og lignende uden for burene eller under trappen. Gange og friarealer skal være ryddet, så viceværten kan feje gulvene. Henstår der genstande i gangene vil de blive fjernet af viceværten.

5.17 Rygning og brug af åben ild i kælderen er strengt forbudt.

5.18 Brændbare væsker må ikke opbevares i kælderen.

6 FORSIKRINGER

Der er tegnet en fælles bygningsforsikring for alle etaper.

Betingelserne kan ses på www.essexparktaastrup.dk

7 VEDLIGEHOLDELSE OG OMFORANDRING

Generelt

7.1 Det er ikke tilladt at foretage udvendige ændringer på bebyggelsen. Stuelejligheder med have har dog muligheden for at udvide terrassen med fliser, men der skal indhentes en skriftlig godkendelse fra Grundejerforeningens bestyrelse, førend anlæggelsen påbegyndes.

Andelsboligforeningen

7.2 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.

7.3 Jf. vedtægternes § 11 Forandringer skal enhver forandring af boligen anmeldes til bestyrelsen som vil behandle anmeldelsen og træffe afgørelse om evt. godkendelse.

7.4. Ved salg af lejlighed skal bestyrelsen orienteres, lejligheden skal synes og salget godkendes inden lejligheden sættes til salg.

Ejerforeningen

7.5. 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.

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

7.7. Lejlighedsejeren har pligt til at indhente bygningsmyndighedernes skriftlige tilladelse i alle tilfælde hvor en sådan er påkrævet og tilsende bestyrelsen en kopi af byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse samt tegninger.

8 OVERTRÆDELSE AF HUSORDEN

8.1 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.

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