

Husorden i Nordhøjparken



Den korte udgave af vores husorden er: ”*Vis venligst hensyn til dine omgivelser*”. I en ejerforening som Nordhøjparken er vi forskellige mennesker, og vi lever og opfører os ikke ens. Det betyder også, at vi ikke har samme opfattelse af, hvad man kan tillade sig, men for at alle beboere befinder sig bedst muligt er det en god idé altid at tænke på, hvordan andre evt. opfatter den måde, du opfører dig på, og hvad du evt. signalerer ved ikke at vise hensyn. Vi bor mange mennesker på et lille område, og derfor er det nødvendigt at blive mindet om, hvad der skal til for, at alle beboere i Nordhøjparken befinder sig bedst muligt og at bebyggelsen fremstår pæn og ensartet i grundtræk.

Overtrædelse af Husorden

Såfremt ejendommens bestyrelse bliver gjort bekendt med overtrædelse af nedenstående husorden, modtager den pågældende ejer/lejer en meddelelse herom og bliver pålagt et gebyr, såfremt hændelsen påfører unødige ekstra omkostninger for ejerforeningen. Der henvises i øvrigt til vedtægternes §9, som beskriver konsekvensen af at overtræde husordenen og indeholder yderligere bestemmelser vedr. anvendelse af lejligheder, herunder altaner og garager. For skader på ejendommen eller noget hørende til bebyggelsen, vil den pågældende blive gjort erstatningsansvarlig.

Affald

Husholdningsaffald skal håndteres efter gældende retningslinjer med affaldssortering. Vi har i vores små indhegnede affaldsområder opsat skraldespande til følgende:

- Restaffald
- Madaffald
- Plast / mad- og drikkekartoner
- Metal
- Pap
- Papir
- Glas
- Batterier

Sådan sorterer du dit affald korrekt

For vejledning i korrekt sortering henviser vi til Fredensborg forsynings guide. Du kan læse mere [her](#).

Hvis ovenstående guide fortsat udleder i spørgsmål til korrekt sortering af affald, kan du benytte dig af Fredensborg Forsynings sorteringsguide [her](#).

Gratis affaldsposer til madaffald kan afhentes på bestyrelseskontoret i åbningstiden onsdag kl. 18:30-19:00.

Containerområdet syd for nr. 1

Alle andre former for affald under kategorien ”småt brændbart”, ”maling”, ”elektronikaffald” osv. skal afleveres på containerområdet syd for nr. 1. Der henstilles yderligere til den øvrige skiltning på området.

Alle lejligheder har fået udleveret en særskilt nøgle til containerne.

Genbrugspladsen ved vandtårnsvej

På kommunens genbrugsplads ved Vandtårnsvej skal du som beboer selv sørge for at skille dig af med flyttelæs, dødsboer, stort møbelaffald, hvidevarer, brugte cykler etc. Du kan se Fredensborg Forsynings sorteringsguide til genbrugspladsen [her](#).

Ejerforeningen udlåner trailer ved henvendelse til vicevært eller bestyrelse.

Storskraldscontainer 4 gange årligt

Der stilles i alt fire gange årligt (marts, juni, september og december) en storskraldscontainer til rådighed for beboere i Nordhøjparken, hvor al storskrald kan smides ud. Det er *ikke* tilladt at smide fx byggeaffald i storskraldscontaineren.

Vigtigt

Der må under ingen omstændigheder henstilles affald andre steder på området.

Altan

Altanerne er som udgangspunkt et ude-opholdssted for en familie. De er ikke en ekstra stue og evt. udsmykning skal afspejle dette.

- Eldrevne installationer skal være tilsluttet med lovlig anbragt udendørs stikkontakt og må ikke være larmende. Det gælder tørretumbler, ventilationsblæsere mv.
- Altankasser må kun ophænges på den indvendige side af altanbrystningen.
- Tøjtørring må kun finde sted under altanbrystningen.
- Luftning af dyner, tæpper etc. ud over altanen bør kun finde sted i kort og begrænset omfang.
- Det påhviler den enkelte ejer at vedligeholde den indvendige side af de trykimprægnede paneler, samt øvrigt træværk på altanen, ved at få det malet mindst hvert 5. år.
- Der må kun anvendes maling der er afhentet hos bestyrelse eller vicevært.
- Altan med glasinddækning må solafskærmes med indvendige hvide persiener eller indvendige hvide plissegardiner i et af generalforsamlingen godkendt udseende, jf. vedtægternes §9.
- Jf. generalforsamlingen 2025 er det besluttet, at der max være ét højt skab på hver altan – skabet skal enten være sort eller i den samme grønne farve som altansiderne (maling kan afhentes hos viceværterne).

Bankning af tæpper og møbler

Bankning af tæpper og møbler på altanen skal finde sted under hensyntagen til naboer og ligeledes finde sted i dagtimerne.

Barnevognsrum

Barnevognsrum samt rummet under trappen må kun anvendes til opbevaring af et nødvendigt antal barnevogne, klapvogne, rollatorer, børnecykler (op til 6 år), løbehjul m.m.

Cykler

Cykler skal anbringes i cykelstativerne udenfor opgangene eller i kælderens. Cykler placeret i opgangene vil blive fjernet, og udleveres ved henvendelse til viceværten. Undtaget herfra er barnesykler (op til 6 år).

Kørsel på de grønne områder er ikke tilladt.

Fester

Lejlighedsvis fester i weekenden er naturligvis tilladt under hensyntagen til dine naboer. Gør evt. opmærksom på festen via opslag på opslagstavlen i opgangen. Musik og støj skal dæmpes kl. 23.00 og alle vinduer og døre skal være lukkede. Ophold på altanen skal ske i begrænset omfang.

Fyrværkeri

Afskydning af fyrværkeri må kun ske i forbindelse med nytår. Fyrværkeriloven skal overholdes og affyring må ikke ske fra altanerne. Afskydning af større raketter og batterier bør ske fra den runde græsplæne eller fodboldbanen. Det påhviler den enkelte at sørge for oprydning dagen efter afskydning.

Grill

Grilning skal foregå udendørs på vores fælles grill, som er at finde på den runde græsplæne udfor nr. 5. Herudover i begrænset omfang med gas- og/eller el-grill på altanerne såfremt det ikke er til gene for de omkringboende.

Hoveddør

Hoveddøren må kun have originalt navneskilt monteret af viceværten. Ved indflytning og ændring af navn/e bestilles navneskilt hos viceværten og der betales gebyr på kr. 50,-.

Det er ikke tilladt at sætte mærkater på hoveddøren eller på anden måde ændre hoveddørens udseende. Eneste undtagelse er Det Kriminalpræventive Råds "Operation Mærkning"-mærkat, mærkater om tyverisikring, samt mærkater, der angiver at der bor husdyr i lejligheden. Disse sættes på hoveddøren lige over ringeklokken. Julepynt og anden sæsonpræget udsmykning er tilladt.

Hunde / katte

Det er jævnfør generalforsamlingen af 25. april 1996 kun tilladt at have to firbenede husdyr (hunde eller katte) pr. lejlighed. Hunde skal føres i snor, og "luftning" må kun finde sted uden for Nordhøjparken. Hvis der sker "uheld", skal ejeren selv gøre rent efter sin hund. Hunde må ikke være til gene for andre beboere. Husk at meddele dette til hundeluftere.

Det er tilladt at holde kat, men de skal holdes inde af hensyn til "vildkatte", som er et irriterende problem. Eftersom det er svært at holde katte inde, er det blevet tilladt at opsætte såkaldt "kattehegn" på altanerne. Der er kun én tilladt standardstørrelse til brug heraf, som kan købes hos vores viceværter. Opsætningsvejledning medfølger.

Knallerter

Kørsel med knallerter indenfor Nordhøjparkens område må kun finde sted på de asfalterede arealer. Kørsel på flisearealer er altid forbudt, knallerter skal trækkes til opgangen hvor de må parkeres, så de ikke er til gene for andre.

Leg og boldspil

Al leg og boldspil henvises til legepladserne og må således ikke finde sted i kældre, i opgange eller på parkeringspladser. Efter endt leg skal legetøj anbringes i kælderen eller medtages i lejligheden. Støjende leg og boldspil skal ophøre kl. 22:00.

Musik

Akustisk musik og sang skal ophøre kl. 21.00. Al anden musik skal afspilles under hensyntagen til dine naboer og neddæmpes senest kl. 23.00. Ombygning/renovering

Ved større ombygning/renovering i lejligheden skal beboeren være opmærksom på, at det gældende bygningsreglement skal følges og alle installationer skal være lovlige. Arbejdet skal ske under hensyntagen til naboerne. Gør evt. opmærksom på det via opslag på opslagstavlen i opgangen. Ved større ombygninger/forandringer af lejligheden, hvor der kræves byggetilladelse, henstilles der til at bestyrelsen orienteres. Evt. overskydende byggeaffald skal bortskaffes indenfor rimelig tid.

Opgange

Opgangene må kun i begrænset omfang benyttes til anbringelse af fodtøj. Fodtøj, måtter m.m. skal fjernes i forbindelse med den månedlige rengøring. Vi forsøger at holde opgangene pæne og rene med rengøring 1-2 gange om måneden. Ved ekstraordinær tilsmudsning, vil det være rart for dine naboer hvis du selv rydder op og gør rent efter dig. Det gælder fx hvis der kommer pletter på vægge eller gulv.

Parkering

Parkeringspladserne må kun anvendes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer med en totalvægt op til 3500 kg (personbiler, varevogne eller motorcykler). Parkering uden for de afmærkede båse er ikke tilladt. Det henstilles at eventuel parkering af varevogne i weekenden sker ud mod Holmegårdsvej. Parkering eller hensætning af alle former for påhængskøretøjer og arbejdsredskaber er ikke tilladt. Campingvogne kan i forbindelse med klargøring eller tømning holde op til 48 timer på p-pladsen ved containergården ud mod Skovengen. Motorcykler må kun parkeres i de afmærkede MC p-pladser.

Postkasse

Postkassen må kun have originalt navneskilt monteret af viceværten. Ved indflytning og ændring af navn/e bestilles navneskilt hos viceværten og der betales gebyr på kr. 50,-. Det er ikke tilladt at sætte mærkater på postkasserne eller på anden måde ændre postkassernes udseende.

Rygning

Rygning må ikke foregå i opgangene, da det er til gene for andre beboere. Henkastning af cigaretskodder på området er et stigende problem, og der henstilles til at undlade dette og benytte de opsatte stål-skraldespande.

Skiltning

Det er ikke tilladt at opsætte synlige skilte, reklamer m.v. i vinduer, på facader og altaner. Dette gælder også "Til salg"-skilte. Se desuden vedtægternes §9.

Støj fra værktøj

Al støj fra værktøj, som boremaskiner og lignende, skal ophøre kl. 19.30 på hverdage. Lørdag, søndage og helligdage må støjende arbejde kun foregå mellem kl. 10.00 og 16.00.

Trailer

Kan udlånes ved henvendelse hos vicevært eller bestyrelse.

Tøjtørring

Tørring af tøj kan foregå i tørretumblere i vaskekælderen under opgang 1, mellem kl. 07:00 og 21:00.

Tøjtørring på altaner må kun finde sted, når det ikke er synligt nedefra, dvs. under altanbrystningen.

Udlejning af lejlighed

Ved udlejning af lejlighed påhviler det ejeren at informere lejer om husordenen. Du kan læse mere om udlejning af ejendomme i Nordhøjparken [her](#).

Vaskemaskiner og tørretumblere

Vaskemaskiner og tørretumblere i lejlighederne må ikke benyttes i tidsrummet kl. 22:00 til kl. 07:00, da det kan være til gene for naboerne.

Ventilation og emhætter

Det er af brandhensyn ikke tilladt at installere en emhætte med en flexslange af andet end metal. Det er ikke tilladt at tilslutte en emhætte med motor, ligesom det ikke er tilladt at tilslutte en tørretumbler direkte til udsugningen. Sådanne installationer eller tilslutninger kan forhindre udsugning hos andre beboere, eller bevirke at snavs fra ventilationen blæses ind i andre beboeres lejligheder.