

For

E/F Teglværksparken Humlebæk

Følgende ordensregler, der er udarbejdet af ejerforeningens bestyrelse, og vedtaget på generalforsamlingen, erstatter alle tidligere udgivne ordensregler for Teglværksparken. Reglerne skal overholdes af samtlige beboere i Teglværksparken.

Da du har valgt at bosætte dig i Teglværksparken, som består af 234 ejerlejligheder, skal du være opmærksom på, at du godt nok flytter ind i din ejerlejlighed, men du flytter også ind i et fællesskab, hvor der skal være plads til alle, og det forpligter, at du overholder og respekterer de regler der er gældende for alle.

Velkommen til Teglværksparken

Generelle bestemmelser

1. Tag hensyn til naboer og omkringboende
2. Udvis god omgangstone både i skrift og tale
3. Unødvendigt støj er ikke tilladt i bebyggelserne, det gælder også musik for åbne vinduer og døre, og anden støjende adfærd
4. Husk at rydde op efter jer, efter I har været på legepladsen
5. Renovering og reparationer af lejligheder og kælderrum, kan finde sted i tidsrummet kl.08-20 i hverdagene, weekenden og helligdage fra kl. 09-16.00
6. Værn om ejendommens fællesarealer, sørg for affald, så som cigaret skodder, hundeefterladenskaber m.m. bliver smidt i molokken til restaffald. Smid ikke cigaret skodder ud over altanen, de kan havne i din underbos have, hvilket er uacceptabelt
7. Såfremt der opstår mistanke om salg af eurofriserende stoffer og andet ulovligt salg, vil det uden varsel blive meldt til politiet
8. Generelt vær opmærksom på dine nærmeste naboer, vi har mange ældre beboere, de har måske behov for en hjælpende hånd

Husdyr

1. Det er tilladt at holde hund og kat i Teglværksparken. Det er din pligt at sørge for, at dit husdyr ikke genere andre beboer. Hunde skal føres i snor og skal være under kontrol og ikke udvise unødigt støjende adfærd, hverken ude eller inde. Afføring **skal** fjernes af ejeren. Plastposen skal smides i restaffaldsmolokken og **ikke under buskene**

Vaskerier

1. Vaskerierne må kun benyttes i tidsrummet kl.07-19.00. Weekenden og helligdage fra kl. 08-19.00
2. Vis omtanke og tag hensyn til andre brugere ved brug af maskinerne og følg brugsanvisningen
3. Ved maskinsvigt, kontaktes bestyrelsen eller vicevært. Lad vær med at åbne lågen med vold
4. Ryd op efter dig og efterlad maskinen ren efter brug

Kælderrum m.v.

1. Det kælderrum, der hører til lejligheden, skal være aflåst, hvad enten rummet benyttes eller ej
2. Brandfarlige væsker (benzin o.lign.) må ikke opbevares i kælderen eller kælderrum
3. Kældergangene skal være ryddet, og kan ikke bruges som oplagringsplads for brugte møbler o.lign. af sikkerhedsmæssige grunde, og tingene bliver fjernet uden varsel

Trappeopgange og udvendige trappe

1. Cykler, barnevogne, legetøj møbler og fodtøj m.v. må ikke henstilles i trappeopgange eller udvendige trapper. Effekterne vil blive fjernet uden ansvar for ejerforeningen. Undtaget er kørestole, rollator der benyttes af gangbesværede beboere eller deres gæster
2. Almindelig rengøring af trappeopgange udføres af viceværterne. Såfremt en beboer, eller besøgende til en beboer, er årsag til unormal tilsmudsning af trappeopgangen, påhviler det beboeren selv at foretage den ekstra rengøring
3. Børns leg på trapper og unødig støj er ikke tilladt
4. Graffiti og anden form for dekoration på husmuren er ikke tilladt

5. Svalegangene i den ældre del af bebyggelsen, skal være frie af sikkerhedsmæssige grunde, dog må udendørs vindueskarme godt benyttes til blomster
6. I blok 1-6 er det tilladt at have en beplantning, et cafébord +2 stole, eller bæk stående ved den udvendige hoveddør i stueetagen, **så lang tid det ikke er til gene for andre**
I blok 7-15 er det ligeledes tilladt at have en beplantning, et cafébord + 2 stole, eller en bæk stående ved siden af opgangsdøren til fælles afbenyttelse for opgangens beboer **så lang tid det ikke er til gene for andre**. Skulle der opstå uoverensstemmelser, kan der afholdes en afstemning i opgangen, hvorefter flertallet bestemmer

Varmeanlæg

Dette bør du gøre inden du åbner for varmen:

1. Al vedligeholdelse af radiatorerne og termostater påhviler ejeren
2. Udluft dine radiatorer inden ibrugtagningen om efteråret
3. Sørg for, at dine termostater på dine radiatorer fungerer optimalt
4. For at få den bedste varmfordeling og samtidig sparre på forbruget, bør du sørge for, at alle termostater er åbne og står på det samme i hele fyringssæsonen
5. Når du slukker for varmen, så stil termostaten på "stjernen", så er der stadig cirkulation i radiatorerne
6. Er du i tvivl om noget vedr. din varme, så kontakt viceværten

Affald, renovation

1. Siden efteråret 2020 har vi haft molokker som affaldssorteringssystem. Molokkerne skal benyttes til alt dit affald. Alle molokkerne er markeret med hvilket affald du skal smide i den. Det er vigtigt, at du smider dit sorterede affald i de rigtige molokker, da det ellers vil udløse bøder til foreningen. Der er udarbejdet en vejledning fra kommunen til, hvordan du skal sortere dit affald, den kan hentes hos viceværten.
2. Større ting som fx pap, skal skæres/rives i stykker, så det kan komme i molokken til pap.
Møbler o. lign.: Er dine møbler brugbare, kan du fx tage et billede og lægge det på foreningens Facebook side, Teglværksparken-Humblebæk, så andre kan få glæde af den/dem, inden du stiller tingene i

storskraldsgården. Her skal du også være opmærksom på, hvilket rum dit sorterede affald skal stå i, der er sat skilte op, så det er let at se, hvorhen du skal stille dit affald. Affald bliver hentet den 4. torsdag i måneden af kommunen

3. Der bliver oprettet et rum til genbrug, hvor du kan stille brugbare ting fx bøger, køkkenting der fungerer, glas, porcelæn m.m., dog ikke større ting
4. Tøj skal afleveres i tøjcontainer ved Netto eller bag ved SuperBrugsen i Humlebæk centret
5. Haveaffald skal i haveaffaldsrummet ved blok 15
6. Alt byggeaffald i forbindelse med renovering, herunder fliser, skal **ikke** i skraldegården, det må du selv sørge for, at det bliver kørt på genbrugspladsen

Kørsel og parkering

1. Kørsel med biler, motorcykler og knallerter i Teglværksparken, skal ske med en maksimal hastighed på 20 km/t. Tænk på legende børn, fodgængerne og de dårlige oversigtsforhold
2. Parkering af biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de anlagte parkeringspladser og afmærkede båse. Der må ikke parkeres på vejene
3. Lastbiler, traktorer, trailere, ikke indregistrerede motorkøretøjer, campingvogne og både, må ikke parkeres eller henstilles til opbevaring i Teglværksparken
4. Vis omtanke ved parkering, stil ikke dit køretøj så til- og frakørsel af andre parkerede køretøjer, og til og fra garager forhindres eller vanskeliggøres
5. Parkeringspladser kan ikke afmærkes som private, dog bortset fra invalidebiler
6. Cykel-og knallertkørsel må kun finde sted på vejene – ikke på gangstier, i beplantede områder og på græsplæner
7. Cykler og knallerter skal henstilles i cykelstativerne

Øvrige bestemmelser

1. Smid ikke bind, engangsvaskeklude m.m. i toilettet, det tilstopper faldstammer og kloaker. Disse hører hjemme i restaffaldsmolokken

2. Efterse cisterne og vandhanepakninger, m.v. i din lejlighed. Sørg for at de fungerer optimalt, så unødigt vandspild undgås
3. Almindeligt ophold på græsplænerne er tilladt
Trampolin og andre større legeredskaber er ikke tilladt at have stående permanent på græsplænerne, dog ved festlige lejligheder er det tilladt. Husk at rydde op efter dig. Når særlige forhold gør det nødvendigt, kan brugen af enkelte plæner inddrages midlertidigt
4. Voldsom leg og boldspil, der generer omkringboende og/eller beskadigelser af Teglværksparkens bygninger, driftsanlæg, inventar og beplantninger m.v. må ikke finde sted. Såfremt skaden kan henføres til en bestemt person/personer, vil denne/de blive draget til ansvar og der vil blive rejst krav om erstatning
5. Det er **ikke** tilladt at bruge kulgrill på altaner, men el-grill må godt benyttes, **så lang tid det ikke er til gene for andre beboere**. I haverne er det tilladt at grille under forudsætning af, at der vises hensyn til øvrige beboere. Det er også tilladt at grille på fællesarealerne så lang tid der tages hensyn de andre beboere og der ryddes op

Bestyrelse, administrator og viceværter

1. Bestyrelsen træffes på mail tvparken@gmail.com, eller brug postkassen ved 387
2. Facebookside: Teglværksparken-Humlebæk
3. Administrator, kontakt Cecilie Lundkær, mail cecilie@boligexperten.dk, eller tlf. 33 22 99 41
4. Viceværter træffes mandag -torsdag fra kl. 08.00 – 15.00 og fredag 08.00 -11.00 på telefon 28 44 47 43 eller på 28 11 47 03 (døgnvagt)

Ovenstående ordensregler for Teglværksparken, er udarbejdet af E/F Teglværksparkens bestyrelse, vedtaget/godkendt på generalforsamling og er gældende for samtlige beboere i Teglværksparken.

Humlebæk, den 14. september 2021

Bestyrelsen:

Birgitte Geilager, Kirsten Brøbech, Flemming Nielsen, Jens Artman,

Alistair Williams