

ORDENSREGLEMENT FOR EJERFORENINGEN ABILDGAARD PARK STRANDVEJEN 98 D – E

I henhold til § 23 stk. 2 i Vedtægter for Ejerforeningen Abildgaard Park, er følgende bestemmelser fastsat for foreningen:

1. Generelt

Beboernes adfærd skal være således, at der til enhver tid udvises tilbørligt hensyn til øvrige beboere, og at adfærd er i overensstemmelse med ordentlig og redelig handlemåde. Er en beboer årsag til eller skyld i forurening eller beskadigelse af ejendommen eller de fælles arealer, skal rengøring og/eller udbedring foretages straks. Såfremt dette ikke sker, vil bestyrelsen iværksætte arbejdet for beboerens regning og risiko.

2. Affald

Affaldsregler for ejendommen følger regler beskrevet i kommunens "Affaldshåndbog". Denne håndbog er modtaget af alle beboere og beskriver detaljeret, hvorledes alt affald skal håndteres.

I affaldsskakterne må kun kastes husholdningsaffald, som er anbragt i hensigtsmæssige poser, der altid skal være forsvarligt lukket, således at skakter ikke bliver forurenede. Poser må ikke indeholde glasskår samt spidse-, skarpe- eller særligt tunge genstande.

Flasker/glas samt papir/aviser skal anbringes i de hertil opstillede containere, der er placeret adskillige steder i kommunen.

Haveaffald og større effekter anbringes ud til skellet mellem Abildgaard Park og fortov på Strandvejen på nærmere angivne tidspunkter. Bestyrelsen vil sikre tilmelding til Affaldsordning i Helsingør Kommune.

Affald må ikke henkastes på fællesarealer eller anbringes andre steder end de ovenfor angivne. Såfremt ovenstående ikke respekteres, vil bestyrelsen igangsætte nødvendige tiltag for den ansvarlige beboers regning og risiko.

3. Beplantning m.v.

Det er ikke tilladt at afskære grene og blomster eller på nogen anden måde beskadige beplantningen på fællesarealerne. Eventuelle tiltag til beskæring o.lign. på fællesarealer besluttet i og meddeles af bestyrelsen.

4. Gangarealer og repos

Det er brandmyndighedernes krav, at man ikke anbringer fodtøj, cykler, barnevogne, klapvogne, fritidsudstyr og lignende i opgange, på repos'er og trappeafsatser eller på gangarealer og under trapper i kældre. Dette skyldes dels, at adgangsveje skal være tilgængelige, og dels at der ikke må placeres brandbare materialer i disse områder.

Det påhviler i øvrigt den enkelte beboer at sørge for rengøring udenfor den pågældendes indgangsparti.

5. Altaner/terrasser

Det henstilles, at altaner/terrasser fremstår ryddelige og ensartede af hensyn til helhedsindtrykket af ejendommen.

Der må kun opsættes/anvendes den af bestyrelsen godkendte belysning samt parasol- og markisetype (sidstnævnte alene på 2. sal). Godkendelse skal indhentes hos bestyrelsen inden opsætning / montering.

Det er generelt ikke tilladt at anvende grill eller lignede på altaner/terrasser. Dog er følgende besluttet : I en prøveperiode frem til Generalforsamling 2008 (april) er grillning tilladt. Det påhviler ubetinget "grillfolket" at udvise størst mulig hensyn – specielt i.f.m. optænding. Såfremt bestyrelsen modtager klager, vil prøveordningen blive bragt til ophør.

6. Parkering

Parkeringsområde er alene for områdets beboere og disses gæster. I carporte er parkering af indregistrerede person- og mindre varebiler samt motorcykler kun tilladt på den enkelte lejligheds tildelte plads. Disse pladser markeres med et nummer.

Fælles parkeringspladser i området (12 stk.) anvises ikke specifikt til den enkelte lejlighed og kan derfor anvendes efter princippet "først til mølle ...". Disse pladser benyttes endvidere af servicevogne til ejendommen og dennes beboere.

Det er ikke tilladt at udleje eller udlåne sin parkeringsplads (heller ikke fælles parkeringspladser) til personer uden tilknytning til Abildgaard Park.

Knallerter, cykler og barnevogne må alene henstilles ved og i cykelrum og kun således, at genstande ikke er til gene for de øvrige beboere.

Ved ulovlige parkeringer vil bestyrelsen om nødvendigt kontakte relevante myndigheder samt iværksætte fjernelse af den/det parkerede for ejerens regning og risiko.

7. Husdyr

Såfremt dette ikke er til gene for naboer samt beboere i de øvrige lejligheder, må der holdes husdyr i lejlighederne.

8. Boldspil og leg

Boldspil er tilladt under maksimal hensyntagen til bygninger og beboere. Brug af farligt legetøj er ikke tilladt på fællesarealer.

9. Tøjtørring m.v.

Luftning og tørring af vasketøj skal ske i den enkelte lejlighed eller på lejlighedens altaner/terrasser. Det henstilles, at luftning og tørring ikke sker på altaner mod Strandvejen.

Rystning af duge, gulvtæpper m.m. må ikke foregå ud af vinduer og døre men skal foregå udendørs i et område, hvor eventuelle beboere ikke generes af denne aktivitet.

10. Støj m.m.

Enhver form for unødigt støj skal i perioden fra kl. 24:00-08:00 være så afdæmpet, at det ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere

Benyttelse af boremaskiner o.lign. må kun ske mandag-fredag i tidsrummet 08:00-18:00 samt på lørdage og søn-/helligdage i tidsrummet 10:00-14:00.

11. Aflåsning

Beboere og disses gæster skal sikre, at fælles indgangsdøre ikke efterlades åbne, samt at der ikke gives adgang for personer, der ingen berettiget adgang har til ejendommen.

Endvidere er de enkelte beboere forpligtet til at give adgang til lejlighederne, såfremt der er driftforstyrrelser eller andre væsentlige årsager til ønske om adgang.

12. Navneskilte

Navneskilt på lejligheds hoveddør samt navnemærkning på postkasser ved trappeopgange skal være af det af bestyrelsen anviste fabrikat, størrelse og typografi.

13. Driftforstyrrelser

Driftforstyrrelser skal indberettes til den driftansvarlige vicevært el.lign. og må ikke umiddelbart søges afhjulpet af lejlighedsejeren selv. Såfremt vicevært ikke er at træffe, kontaktes administrator eller et bestyrelsesmedlem.

For elevatoren er der tegnet et basis service-abonnement.

14. Fyrværkeri

Det er ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri fra lejlighederne, fra altaner/terrasser eller på ejendommen i øvrigt. Fyrværkeri kan alene afbrændes på fællesarealet og på strandgrunden og kun med maksimal hensyntagen til alle forhold vedr. vejrlig og omkringliggende bygninger m.v.

15. Fodring af dyr

Det er ikke tilladt at fodre vilde dyr (inklusive fugle) i ejendommen og på fællesarealer.

16. Strandgrund

Der er udarbejdet et separat Ordensreglement for strandgrunden.

17. Overtrædelse af Ordensreglement

Overtrædelse af nærværende Ordensreglement følger Vedtægternes § 23.

Vedtaget på Generalforsamling den 25. april 2007