



TRIVSELSREGLER

HVOR MEGET MÅ DU STØJE?
MÅ DU HAVE HUSDYR?
HVORDAN BRUGER DU FÆLLESAREALERNE?
OG MEGET MERE

Fælles leveregler:

Ådalsparken udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social og kulturel baggrund. Det er vigtigt, at du som beboer tager størst muligt hensyn til dine medbeboere.

Beboerne har selv indflydelse på de regler, der skal være i Ådalsparken, og kan selv øge indflydelse – direkte ved at fremsætte forslag til beboermødet eller ved, at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler – som beboerne i fællesskab beslutter, skal være gældende – og har til formål at gøre Ådalsparken til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for både børn og voksne og samtidig holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i en god stand, med så få udgifter til vedligeholdelse som muligt.

Det er forældrenes ansvar, at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hævværk, unødigt slidtage på bebyggelsen, fællesområderne og beplantningen m.v.

Lejekontrakten danner sammen med trivselsregler, vedtægter, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog grundlaget for aftalen mellem Ådalsparken og beboerne.

Efter reglerne er beboerne forpligtet til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af ro og orden i Ådalsparken. Overtrædelse af de aftaler – som beboerne i Ådalsparken selv har vedtaget – samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre opsigelse/ophævelse af lejemålet.

Trivselsreglerne, som svarer til et ordensreglement, er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige – sådan skal det heller ikke være. Men kommer det til nabo tvister mellem beboerne i Ådalsparken, vil det være disse regler, som danner grundlag for en påtale.

Den vigtigste regel er:

Tag hensyn til hinanden og bidrag selv til, at Ådalsparken bliver et godt sted at bo.

1.	Affald og skrald	<p>Affaldet skal altid sorteres efter retningslinjer fra Hørsholm Kommune.</p> <p>Restaffald, bioaffald (madrester), batterier, glas, metal, småt pap, papir (aviser, ugeblade etc.) sorteres i Molokkerne (de nedgravede beholdere). Se skiltning på Molokkerne.</p> <p>Møbler, emballage og stort pap (pap skal foldes/slås sammen) samt andre større ting skal anbringes i de containere, som er placeret ved containergårdene, Ådalsparkvej 67, Ådalsparkvej 1 og Højmose Vænge 15.</p> <p>Der må under ingen omstændigheder stilles affald/storskrald i parterregange, vestibule, trapper eller på altanen m.m. da det tiltrækker rotter. Storskrald/møbler i kældere og udenfor kælderrum, vil blive bortskaffet uden varsel og ansvar.</p>
2.	Altaner/vinduer	<p>Parasolholdere må kun monteres på altanens indvendige side i de originale beslag.</p> <p>Det er ikke tilladt at bore eller skrue i fiberbetonen på altanen. Tøjtørring på altanen må kun finde sted under altankantens højde.</p> <p>Bankning, rystning og luftning af duge, sengetøj og tæpper m.m. fra altan/vinduer er ikke tilladt.</p> <p>Det er ikke tilladt at kaste foder, cigaretskodder eller andre effekter ud fra altan/vinduer.</p> <p>Det er ikke tilladt at opbevare madaffald på altanen.</p> <p>Afløbet på altanen skal jævnligt renses for jord og blade.</p> <p>Maling af altan er kun tilladt med hvid maling, dette gælder ikke Ådalsparkvej 4.sal og Højmose Vænge 8. sal.</p> <p>Det er ikke tilladt at lave afskærmning på altanen i form af presenning, rullegardiner m.m.</p> <p>Det er ikke tilladt at opbevare effekter på altankanten.</p> <p>Vinduerne i lejligheden skal holdes forsynet med hele ruder, ituslåede eller punkterede ruder skal straks anmeldes på Ejendomskontoret, som rekvirerer udbedring gennem ejendommens glasforsikring.</p>
3.	Bad og toilet	<p>Der må ikke smides papirbleer, vådservietter, avispapir eller lignende i toilettet. Dette skal anbringes i affaldsrummet.</p> <p>For at undgå vandspild skal løbende/dryppende cisterner og vandhaner straks anmeldes til ejendomskontoret, som iværksætter reparation.</p> <p>Lejeren er selv ansvarlig for vedligeholdelse af vandlåse (afløb).</p> <p>Brug af vaskemaskine/tørretumbler må ikke finde sted mellem kl.22:00 og 06:00.</p>

4.	Boretider	Anvendelse af slibe-skrue- og boremaskiner er kun tilladt: <i>mandag – fredag kl. 08:00 – 12:00</i> <i>samt kl. 14:00 – 18:00</i> <i>lørdag</i> <i>og</i> <i>søn- og helligdage kl. 10:00 - 12:00</i> Slagboremaskiner udlejes af SERVICECENTRET.
5.	Campingvogne	I henhold til Hørsholm kommunes lokalplan 145, er det kun tilladt at parkere campingvogne i max. 18 timer i boligområder. Dette er også være gældende for camperletter.
6.	Fodring af dyr	Der må ikke lægges fødevarer, så som brød, kødrester m.m. på de grønne arealer samt containerrummene, da det tiltrækker rotter m.m. Man kan lægge fuglefoder eller mejsekugler i de fuglekasser, der er opstillet på de grønne arealer. Der må ikke lægges brød i fuglekasserne.
7.	Fordelingsanlæg for radio og TV	Ådalsparken (HaB) modtager signaler leveret af YouSee. Der må kun bruges originale tilslutningsledninger. Fejl på anlægget skal meddeles Ejendomskontoret.
8.	Grillning på altan	Brug af kulgrill og røgovne er ikke tilladt. Grillning på afdelingens altaner er kun tilladt hverdage mellem kl. 17:00 og 22:00 samt lørdage, søndage og helligdage mellem kl. 12:00 og kl. 22:00. Det henstilles i øvrigt til, at der udvises mest muligt hensyn ved grillning således, at naboerne ikke generes af støj, lugt eller røg. Dette undgås bl.a. ved at overholde de almindelige ”professionelle” regler for grillning.
9.	Husdyrhold	Det er forbudt at holde slanger, krybdyr (ekskl. skildpadder) og giftige dyr. Der må højst holdes 2 husdyr pr. lejlighed. Husdyr er hund eller kat. Tilladelse skal indhentes på Ejendomskontoret mod underskrift af tillæg af boligoverenskomst. Hunde og katte skal altid føres i snor. Der må ikke luftes hunde eller katte på bebyggelsens legepladser. Man kan gratis få udleveret ”hundeposer” i Servicecentret. Husdyr må ikke besørge på altanen. <i>Ejere af husdyr er erstatningspligtige over for evt. skader, der forårsages af deres dyr.</i>
10.	Indboforsikring	Bestyrelsen anbefaler, at lejereren af husstanden tegner en indboforsikring, da afdelingens forsikringer <u>ikke</u> dækker skader på lejerens eget indbo.

11.	Kældre, trapper, elevatorer, anlæg, legepladser m.m	<p>Leg eller unødigt ophold på trapper, i elevatorer eller i kældergange er ikke tilladt.</p> <p>Barnevogne, sko, knallerter m.m. må ikke anbringes på trapper eller i gange, under henvisning til Brandvedtægten.</p> <p>Der må ikke stå motorcykler eller knallerter i kælderen på grund af brandfare.</p> <p>Finder tilsmudsning af anlæg, legepladser, trapper og gange sted, må den nødvendige rengøring omgående foretages, af den lejer, som er ansvarlig for tilsmudsningen.</p> <p>Bordene på de grønne arealer skal stilles på plads efter brug.</p> <p>Da passagen på trappeopgangene skal være tilgængelig, må fodtøj, legetøj m.m. ikke placeres på trappen.</p> <p>Det er ikke tilladt at bore/opsætte effekter i opgangen.</p> <p>Lejeren er ansvarlig for, at kælderrum tilhørende lejemålet er forsvarligt låst.</p> <p>Det er forbudt, at ryge i elevatorer, opgange og kældre.</p>
12.	Køleskabe og komfure	<p>Brug af komfur, køleskab/fryser henvises til de udleverede vejledninger.</p>
13.	Andre installationer i køkken og badeværelse	<p>Installering af vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, emhætte eller lignende skal godkendes af Ejendoms kontor, se venligst <i>Råderetskatalog</i>.</p> <p>OBS! Vaske-/opvaskemaskiner må ikke tilsluttes varmtvandshaner.</p> <p>Tørretumblere, vaskemaskiner samt opvaskemaskiner må ikke anvendes mellem kl. 22:00 og kl. 06:00</p> <p>Ændring af loft, væg- og gulvbeklædning, se venligst <i>Råderetskatalog</i>.</p>
14.	Parkering	<p>Parkering af biler, motorcykler og andre motorkøretøjer må KUN finde sted på dertil indrettede og opstribede parkeringspladser.</p> <p>Af hensyn til adgang for redningskøretøjer er det forbudt at parkere langs de gule striber.</p> <p>Der må ikke stilles: trailere, hestetrailere, speedbåde, samt uindregistrerede biler på afdelings parkeringsplads/område.</p> <p>Ifølge lokalplan 145 §1. Køretøjer med en tilladt totalvægt over 3500 kg (lastbiler og busser) må kun parkere i op til 2 timer, med mindre andet er angivet ved særlig afmærkning.</p> <p>Carporte er kun til brug for beboere, der har lejet disse.</p>
15.	Skiltning og opklæbning i centret	<p>Dette må kun finde sted med Ejendomskontorets skriftlige tilladelse.</p> <p>Meddelelser m.v. kan anbringes på de dertil indrettede tavler i centerbygningen.</p>
16.	Støjgener	<p>Brug af musikanlæg/TV og anden lydudfoldelse må ikke under nogen form være til, gene for dine omgivelser.</p>

17.	Udendørs arealer, gangarealer, adgangsveje m.m.	Det er forbudt at cykle, ride eller benytte motorkøretøjer eller el løbehjul på fortove, parterregange og græsarealer. Børns leg bør primært foregå på legeområderne. På adgangsveje skal hastighedsbegrænsningen på. Max. 20 km/t. overholdes.
18.	Udsugningsventil	Udsugningsventiler må ikke ændres. Indgreb i ventilerne vil ødelægge udsugningen fra dine naboers lejligheder. Ved installation af tørretumblere og emhætter, se venligst <i>Råderetskatalog</i> .
19.	Svalegang -tagboliger Højmose Vænge	Det er ikke tilladt, at stille affald på svalegangen. Svalegangen skal have fri passage, da gangen er flugtvej, dvs. ingen blomster, havemøbler etc. Det er ikke tilladt at køre på skateboard, løbehjul, cykel, segway eller knallert på svalegangen.
20.	Fyrværkeri	Det er strengt forbudt, at fyre/affyre alle former for fyrværkeri af fra altaner, altangange, parterregangene og p-pladser på afdelingens område. Affyring må kun ske ved afdelingens fodboldbane. Affyring kun tilladt i det tidsrum som fyrværkeriloven tillader det, fra d. 31/12 til d. 1/1 kl. 24:00. Overtrædelse af fyrværkeriloven og afdelingens trivselsregler kan medføre opsigelse/ophævelse af lejemålet.

Vi hjælper dig gerne.....

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning på Ejendomskontoret.

Det er også Ejendomslederen og ejendomsfunktionærerne, der vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. **Tag dem det ikke ilde op. – Det er deres arbejde.**

Ved gentagne eller grove overtrædelser af Trivselsreglerne, kan lejemåletopsiges/ophæves i henhold til Lov om leje af Almen Bolig.