



Husorden for Ejerforeningen Kløften Park, Haderslev.

1. Indledning

- 1.1 Denne "Husorden" er oprettet i medfør af afsnit 10 i "Vedtægter for Ejerforeningen Kløften Park" og tillige efter § 5 i lov om ejerlejligheder ("Ejerforeningen kan i en husorden fastsætte almindelige ordensregler"). Ændringer heri skal vedtages af generalforsamlingen. Men husk: alt kan nemlig ikke skrives ind i regler. Hvis der skulle opstå tvivl om forståelsen af en regel i Vedtægterne og en bestemmelse i denne Husorden, så går Vedtægters regel forud.
- 1.2 "Kløften Park" er et lille selvstændigt samfund, hvor folk bor relativt tæt sammen. Det er vigtigt ikke kun at bo sammen et godt og smukt sted, men også at fungere sammen på en god måde.
- 1.3 Formålet med en Husorden er at fastlægge nogle retningslinjer, som kan være med til at skabe og opretholde et godt samarbejdsklima samt skabe tryghed og tilfredshed blandt beboerne i Kløften Park fællesskabet.
- 1.4 Det er også i fælles interesse, at alle medvirker til at passe godt på bygningerne og fællesarealerne, således de holdes i en pæn stand, og at der undgås unødige udgifter til pasning og vedligeholdelse.
- 1.5 For at kunne fungere godt sammen er det vigtigt, at alle beboerne, voksne, unge og børn bestræber sig på i dagligdagen at tage hensyn til hinanden og undgå konflikter. Skulle en konflikt opstå, medvirker de implicerede parter aktivt til en fælles løsning.
- 1.6 Det er vigtigt, at alle ejerne/beboerne sætter sig grundigt ind i Husorden samt Vedtægter for Ejerforeningen Kløften Park, da de indeholder en række fælles regler, som skal overholdes.
- 1.7 Derfor er denne Husorden gældende for Ejerforeningen Kløften Park.

2. Affald

- 2.1 Affald skal håndteres i overensstemmelse med de af kommunen (Provas) til enhver tid gældende regler, som alle ejerne/beboerne er forpligtet til at sætte sig ind i.
Afbrænding af affald må ikke finde sted.
- 2.2 Affald skal afleveres i de dertil indrettede affaldsbeholdere.
- 2.3 Poser til madaffald udleveres.

3. Altaner og terrasser

- 3.1 Det er tilladt at tørre tøj på altaner og terrasser på et lavt stativ, men ikke en tørresnor.
Ophængning af udvendige altankasser er ej heller tilladt.
- 3.2 Tæpper eller andet materiale må ikke rystes ud over altanen.
- 3.3 Altanerne og terrasserne skal holdes rene. Der må opstilles blomsterkrukker og almindelige havemøbler. Der må ikke foretages anden form for afskærmning end beskrevet i vedtægterne.
Ændring af brystninger og udvendigt udtryk må ikke foretages.
- 3.4 Der må ikke anvendes kulfyrede grill eller åben ild.
Ved brug af gasgrill skal lovgivningen overholdes.

Der må ej heller affyres fyrværkeri på altaner og terrasser.

4. Biler og parkering.

- 4.1 Parkering af biler eller motorcykler må alene ske i de særligt optegnede parkeringsbåse.

Fælles p-pladser må ikke anvendes som fast p-plads for ejerne/beboerne, men alene til til parkering for gæster og sundhedspersonale.
- 4.2 Kortvarig af og pålæsning – uden for de markerede parkeringsbåse vil efter omstændighederne kunne finde sted, men må ikke være til gene for de øvrige ejere/beboere.

5. Cykler, knallerter, barnevogne og lignende effekter.

- 5.1 Cykler, knallerter, og barnevogne og lignende effekter skal anbringes i cykelskurene for opbevaring.
- 5.2 Cykler, knallerter, barnevogne og lign. må ikke anbringes/henstilles i opgange eller ved Indgangspartier.
Ikke anvendte eller kassable effekter må ikke anbringes i cykelskurene.
Bestyrelsen vil kunne fastlægge begrænsninger i, hvor mange effekter hver ejer/beboer må have anbragt i cykelskurene.

6. Fællesarealer, ophold, kørsel og fyrværkeri.

- 6.1 Områdets veje og stier er fælles for beboere, brugere og gæster.
Der er offentlig adgang og gennemgang ifølge lokalplanen.
- 6.2 Enhver form for færdsel skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere.
Hastigheden skal afpasses efter forholdene.
- 6.3 På stier og grønne områder skal der vises hensyn til gående voksne og legende børn.
- 6.4 Der må ikke affyres fyrværkeri på fællesarealerne.

7. Have og beplantning.

- 7.1 Beboerne skal hjælpe med til at bevare vores haveanlæg, græsarealer, træer og planter.
- 7.2 Beboerne må ikke selv fjerne eller foretage beplantning på fællesarealer.
- 7.3 Bøgehække ind til terrassearealerne i stueetagen må ikke overstige en højde af 1,60 m.

8. Husdyr.

8.1 Fodring af dyr på fællesarealerne er ikke tilladt.

8.2 Det er ikke tilladt at lade husdyr benytte fællesarealerne som "toiletområdet". Skulle uheldet være ude, fjernes de pågældende efterladenskaber på en effektiv og hygiejnisk måde.

8.3 Husdyr føres i snor, således der ikke opstår gener eller frygt for beboere eller andre med lovligt ærinde på område.

.

9. Depotrum og oplagring.

9.1 Den enkelte beboer må opbevare sine effekter i eget depotrum, men de må ikke anbringes eller efterlades uden for gangarealet.

9.2 Depotrum skal passes og vedligeholdes efter almindelig skik og brug

9.3 Depotrummet skal være aflåst.

Der må ikke opbevares større mængder af farlige eller uhygiejniske stoffer.

10. Grønne arealer.

10.1 Grønne arealer må i dagtimerne anvendes til almindelig brug og leg.

11. Maskiner og brug af grill.

11.1 Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere.

11.2 Brug af gasgrill på fællesområderne må kun finde sted på områder med fast underlag.
De lokale brandvedtægter skal altid skal være overholdes.

12. Musik og støj.

- 12.1 Benyttelse af musikinstrumenter og lignende skal ske under hensyntagen til øvrige ejere og brugere og skal undgås i tiden 22.00 – 07.00.
Dette gælder også anden form for støjende adfærd.

13. Postkasser.

- 13.1 De opsatte postkasser, skal tømmes regelmæssigt.

14. Skadedyr.

- 14.1 Hvis en beboer observerer skadedyr på området eller i bygningerne, skal det indberettes til kommunen.
- 14.2 For at mindske risikoen for gnaveres aktivitet i området, må man ikke placere køkkenaffald nær affaldsbeholdere.

15. Skiltning.

- 15.1 Bestyrelsen sørger for opsætning af navneskilte for nye beboere i det enkelte punkthus.

Det gælder både indvendig og udvendig af bygningen.

Det er ej heller tilladt at opsætte nogen form for dekoration og skiltning indvendig på væggene i opgangene.

- 15.2 Anden form for skiltning på bygninger eller på grundarealet, må ikke finde sted uden bestyrelsens godkendelse.

- 15.3 Bestyrelsen sørger desuden for opsætning af skilt ved den beboerens parkeringsplads og depotrum.

16. Trappearealer og trappevask, rygning og renholdelse.

16.1 Ejerforeningen forestår rengøring af trappeopgange og elevatorer i punkthusene samt fællesarealer, der fører til depotrummene.

16.2 Der må ikke placeres noget i trappeopgangen, der hindrer adgangsforholdene for hurtig assistancehjælp.

Placering af andre effekter aftales med beboerne i den enkelte opgang.

16.3 Bestyrelsen informerer om trappe- og vinduesvask

16.4 Hoveddøren til punkthusene skal holdes lukket og låst, medmindre anden form for tilgang er nødvendig.

17. Overholdelse af husorden.

17.1. Alle ejerne og lejerne skal overholde Husorden og vedtægterne for Ejerforeningen Kløften Park.

18. Klage.

18.1 Bestyrelsen kan inddrages i eventuelle uoverensstemmelser blandt implicerede beboere.

19. Ændringer i Husorden og Ikrafttrædelse.

19.1 Reglerne i Husordenen tilstræber at finde en afbalanceret hensyntagen til alle beboerne.

19.2 Ændringer i Husorden skal behandles på og vedtages af generalforsamlingen.

Husorden er vedtaget på EKP's generalforsamling 2025.