

Velkommen til Sandalsparken

Sandalsparkens officielle husorden



Med denne folder vil vi gerne byde dig velkommen til Sandalsparken.

Husordenen supplerer de til enhver tid gældende vedtægter for ejerforeningen. Husordenen er vedtaget på ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 2. september 2025.

Husordenen gælder for samtlige medlemmer af ejerforeningen. Hvis en ejerlejlighed er udlejet, gælder husordenen ligeledes for lejer. Bestyrelsen administrerer husordenen i henhold til ejerforeningens vedtægter § 32.

Medlemmer opfordres til også at gøre sig bekendte med ejerforeningens vedtægter.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Indholdsfortegnelse

KONTAKTER & KOMMUNIKATION.....	3
Administration.....	3
Vicevært.....	3
Kommunikation.....	3
FÆLLESAREALER	3
Affald.....	3
Boldplads	3
Fællesantenne	3
Havebede	3
Husdyr.....	4
Opgange	4
Postkasser	4
Svalegange.....	4
FÆRDSEL OG PARKERING.....	4
Brandveje.....	4
Cykel- og knallertkørsel.....	4
Parkering	5
Garager.....	5
KÆLDERLOKALER	5
Depotrum.....	5
Festlokale	5
Fællesrum	5
Kælderdøre	5
Kælderskakte.....	5
Private kælderrum	5
Tørrekældre.....	5
ALTANER & UDVENDIGE FACADER	6
Markiser og inddækning af altaner	6
Grill på altanerne	6
Skilte, tørretøj mv.	6
VAND, VARME OG VENTILATION.....	6
Vand	6
Varme.....	6
Udsugning.....	6
Lukning for forsyninger	7
STØJ.....	7

KONTAKTER & KOMMUNIKATION

Bestyrelsen

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af ejerforeningen og udfører generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan kontaktes via e-mail til post@sandalsparken.dk eller via fysisk skrivelse der lægges i postkasse nr. 106, opgang F.

Ved akut opstået skade eller lignede kan bestyrelsen kontaktes på telefonnummer: 22 26 96 18.

Administration

Ejerforeningen har pr. 01.01.2024 antaget Toft Administration som administrator.

Vicevært

Vicevært/Ejendomsservice varetager den daglige vedligeholdelse af Sandalsparkens fællesarealer såsom udearealer, trappeopgange, svalegange og fælles kælderarealer.

Kommunikation

Al kommunikation og information er samlet digitalt på platformen ProBo. Beboere skal registrere sig i ProBo.

Se tillige www.efsandalsparken.probo.dk.

FÆLLESAREALER

Affald

Affald sorteres i henhold til kommunens anvisning og anbringes i de anviste beholdere. Affaldet må på intet tidspunkt henstilles andetsteds, herunder hverken på fællesarealer eller ved siden af affaldsbeholderne. Affald, der ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal medlemmer selv fjerne for egen regning.

Storskrald skal placeres i etablerede storskraldsrum ved blok F med vejledning til sortering.

Grønt have- og altanaffald samt juletræer placeres i den grønne indhegning ved parkeringspladsen bag blok F. Der må ikke placeres plastikposer i indhegningen. Sørg for at placere affaldet bagest i indhegningen.

Boldplads

Boldpladsen er for beboernes børn. Vi beder forældre sørge for, at den kun benyttes i tidsrummet kl. 08.00-20.00.

Fællesantenne

Der findes fælles TV-antenne med følgende kanaludbud i digital kvalitet: DRs programpakke med DR1, DR2 etc., Folketinget, Hovedstaden og LORRY. Desuden findes: Eurosport samt TV2.

Havebede

Bedene ved stueejerlejlighedernes indgang tilhører fællesarealet. De enkelte beboere kan beplante og passe bedene.

Ejerne af de enkelte ejerlejligheder er berettigede til at opsætte et lavt hegn omkring de "små havearealer" foran deres respektive ejerlejligheder. Hegnet må højst være 50 cm. højt og skal være bygget af sortmalet træ. Hegnet skal bestå af vandrette høvlede brædder af samme dimensioner som brædderne på altanerne.

Enhver form for vedligeholdelse af hegnene påhviler den pågældende ejerlejlighedsejer. Hvis der skal udføres arbejde på eller ved de pågældende arealer - f.eks. vedrørende kloak, flisebelægning eller lignende - skal hegnene fjernes med rimeligt varsel for de enkelte ejeres egen regning. Genopsætning vil ligeledes være for ejerens egen regning.

Husdyr

Husdyr i ejerlejlighederne er tilladt, dog kan bestyrelsen forlange husdyr fjernet, som er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal føres i snor.

Opgange

Det er kun tilladt at stille kørestole, rollatorer, klap- og barnevogne i opgangene - og kun når de bruges dagligt. Egentlig opbevaring skal ske i cykelkældrene. Cykler må ikke stå i opgangene.

Opslagstavlerne må meget gerne benyttes af alle beboere. Vær venlig at forsyne opslag med navn, ejerlejlighedsnummer og dato. Reklamer m.v. må ikke lægges i opgangene.

Pasning og renholdelse

Beboerne har pligt til at bidrage til almindelig renholdelse af fællesarealer. Herunder sørge for at affald og spild af diverse fjernes. Beboerne henstilles ligeledes til at passe på fælles ejendom inde som ude. Det er ikke tilladt at tegne, male eller andet på ejendommens murværk etc.

Det er ikke tilladt at ryge på ejendommens fælles indendørsarealer.

Postkasser

Nye beboere skal henvende sig til bestyrelsen, som sørger for, at der bliver påsat navn på postkassen hurtigst muligt.

Svalegange

Det er den enkelte beboers ansvar at holde svalegangen ren ud for egen ejerlejlighed. Saltning af svalegangen er ikke tilladt, da betonen bliver ødelagt. Der er i 2003 lavet skridsikkert underlag. Det er ikke tilladt at henstille affaldsposer på svalegangene, da dette kan tiltrække skadedyr.

,

FÆRDSEL OG PARKERING

Brandveje

Politiet tillader ikke parkering på brandvejene, der ligger mellem de to blokke. Af- og pålæsning regnes ikke for parkering. Dette er meget vigtigt at overholde, da dette i værste tilfælde kan resultere i at redningskøretøjer ikke kan komme til, hvis uheldet er ude.

Cykel- og knallertkørsel

Det er ikke tilladt at færdes på cykel eller knallert på Sandalsparkens stier og græsarealer. Barnecykler (0-5 år) må gerne færdes på stierne. Cykler skal stilles i cykelstativerne eller i cykelkælderen.

Parkering

Parkering af biler skal ske på parkeringspladserne. Der henvises til kommunens særlige bestemmelser ved parkering af store køretøjer og andet.

Garager

Sandalsparken har et antal garager, som kan udlejes til beboerne. Kontakt ejerforeningens administrator for yderligere oplysninger.

KÆLDERLOKALER

Depotrum

Depotrummene i kælderen er primært til opbevaring af havemøbler. Er der rigeligt med plads, kan der også stilles andre møbler midlertidigt.

Møblerne skal mærkes med ejerlejlighedsnummer og navn, og i øvrigt stilles, så der er fri passage til andres ting. Bestyrelsen tager ejerlejlighedsvis initiativ til oprydning i depotrummene. Ting der ikke er mærket eller ikke kun er midlertidig opbevaring, vil blive fjernet.

Festlokale

I ejendommen opgang A har ejerforeningen fælleslokaler med tilhørende køkken. Lokalerne er ideelle til afholdelse af fester og sammenkomster på op til 40 personer. Lokaler kan lejes af ejerforeningens beboere og bookes via den elektroniske kommunikationsplatform ProBo.

Fællesrum

Hver blok har sin egen nøgle, som gælder til alle fællesrum i blokken.

Kælderdøre

Alle aflåselige kælderdøre skal holdes låst. Det kan have betydning i forsikringssager og formindsker risikoen for hærværk og tyveri.

Kælderskakte

De overdækkede kælderskakte må af sikkerhedshensyn ikke bruges til terrasse eller cykelparkering.

Kælderrum

Hver ejerlejlighed har et privat kælderrum. Udvendig træbeklædning, trædøre og andet må ikke behandles og males.

Yderligere har ejerforeningen et antal ekstra kælderrum, som kan lejes til opbevaring af private ejendele. Kontakt ejerforeningens administrator for yderligere oplysninger.

Opbevaring af genstande i kælderrummene må ikke medføre lugt-, støj- og andre gener. Der må ikke opbevares benzin og andre brandfarlige materialer.

Tørrekældre

Tørrekældrene må kun bruges til tørring af tøj. Tag venligst tøjet ned, så snart det er tørt.

ALTANER & UDVENDIGE FACADER

Der må opsættes havemøbler, planter osv. på altaner. Altanerne må ikke benyttes til opbevaring af andre genstande eller indbo. Fodring af fugle må ikke finde sted på altanen grundet skadedyr.

Markiser og inddækning af altaner

Der må som udgangspunkt ikke foretages væsentlige ændringer af altanerne. Det er dog tilladt at opsætte markise eller inddækning, der harmonerer med bygningens karakter og udseende. Opsætning heraf kræver bestyrelsens godkendelse. Bestyrelsen kan tillige henvise til firmaer, der kan assistere med opsætning.

Markiser skal være i beige-/gråstribet stof. Inddækning af altaner kan foretages ved montering af ekstra plader i sort på træærkværket samt ved montering af oplukkeligt glasparti over rækværket.

Grill på altanerne

Af hensyn til øvrige beboere, må der ikke grilles med kul eller briketter på altanerne. Der henstilles til, at der grilles med gas eller el.

Skilte, tørretøj mv.

Det er ikke tilladt at ophænge antenner, bannere, skilte og andet udvendigt på ejerlejligheder. Ej heller er det tilladt at hænge vasketøj op ud mod gaden. Der må gerne tørres tøj og luftes dyner på altanerne, når det sker under rækværkshøjde.

VAND, VARME OG VENTILATION

Vand

Vand afregnes efter måler. Vær opmærksom på vandspild. Se evt. beregning på www.sandalsparken.dk.

Individuel vedligeholdelse af ballofixer/ventiler; Ballofixer/ventiler bør jævnligt åbnes/lukkes helt, eventuelt en gang hver måned hele året rundt. Dette for at minimere risikoen for, at de kalker til.

Varme

Sandalsparken opvarmes via fjernvarme. Varme afregnes efter måler.

Ved opstart af fyringssæsonen anbefales at alle ventiler åbnes fuldt op, indtil der er varme i alle radiatorer i hele ejerlejligheden. Når der er konstateret varme overalt, kan der derefter skrues ned.

På denne måde kan vi få vand på hele systemet på en gang og sikre, at alt luft bliver samlet i de øverste ejerlejligheder på en gang. Dette er med til at sikre, at alle får den hurtigste og mest effektive opvarmning.

Termostaterne drejes fuldt op og lukkes helt, en gang hver måned hele året rundt. Dette vil minimere risikoen for at termostater og ventiler sætter sig fast.

Udsugning

For at holde på varmen i ejerlejlighederne anbefales det at holde døren til badeværelset lukket, fordi udsugningen er effektiv nok til at sænke temperaturen i ejerlejlighederne. Dækslet til udsugning i badeværelset skal tages ned og renses regelmæssigt. Det kan trækkes ned uden brug af værktøj.

Der må kun benyttes kondensstørretumbler i badeværelset.

Der må ikke opsættes emhætte med separat motor, idet udsugning sker med centralt anlæg, som bliver forstyrret, hvis der er motor i de enkelte emhætter.

Lukning for forsyninger

Såfremt der i forbindelse med vedligeholdelse af private ejerlejligheder kræves, at der lukkes for hovedforsyningen, skal bestyrelsen underrettes.

STØJ

Der skal tages behørigt hensyn og undgås støjende adfærd, der kan være til gene for øvrige beboere og naboer generelt.

Det gælder, når der høres musik, når man har gæster på besøg, når der leges, hvis der bruges støjende maskiner etc.

Der må ikke udvises støjende adfærd i tidsrummet kl. 22.00-08.00. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj skal ske hverdage kl. 07.00-19.00 samt lørdage og søndage kl. 09.00-17.00. En undtagelse er såfremt ejerforeningen foretager vedligeholdelsesarbejde.

Ved afholdelse af arrangementer, der støjer ud over det sædvanlige, skal naboerne orienteres skriftligt ved opslag eller via elektroniske medier mindst 7 dage forinden arrangementet.