

# Husorden for E/F og G/F Mølledammen

Opdateret i henhold til forslag godkendt på generalforsamling 16. maj 2024

## 1. Grundsætning

- a. Beboerne skal i alle forhold vise hensyn til andre beboere og til bebyggelsen.

## 2. Støj (fester, håndværkerarbejde, redskaber m.v.)

- a. Det er tilladt at udføre håndværkeropgaver på hverdage kl. 8-19.
- b. Lørdag, søndag og helligdage kl. 10-16.
- c. Der må ikke spilles høj musik eller larmes efter kl. 22.
- d. Hvis du holder fest, så informér dine naboer og vis hensyn.

## 3. Grill

- a. Bruger du grill, så vis hensyn.

## 4. Opsætning af legehuse m.v. i haver

- a. Det er tilladt at sætte mindre, flytbare legehuse og lignende op på grunden, dog må det ikke være højere end 1,80 meter.
- b. Pavilloner, der er over 1.80 meter, må stå i op til 14 dage i forbindelse med fødselsdage, fest og lignende.

## 5. For- og baghaver, terrasser og altaner

- a. Skal være pæne og velholdte, og må ikke bruges som oplagsplads, bl.a. pga. rottefare.
- b. Der skal være fri passage på svalegange, trapper og elevatorer samt på fortove.
- c. Der må individuelt opsættes markiser i ensfarvede jordfarver.
- d. Der må opsættes læsejl på altan/svalegang i farverne sort eller lys grå.
- e. Hvis du har en underbo, skal altankasser hænge indvendigt.

## 6. Grøn Arbejdsdag

- a. Der afholdes Grøn Arbejdsdag i G/F Mølledammen 2 gange årligt, forår og efterår.
- b. Grøn Arbejdsdag er en fælles aktivitet med en varighed af 3 timer pr. arbejdsdag.
- c. Tidspunkt for afholdelse fastsættes af bestyrelsen.
- d. Planlægning kan varetages af bestyrelsen eller en nedsat arbejdsgruppe.
- e. Grundejerforeningen afholder udgifter til materialer.
- f. De husstande, der deltager på Grøn Arbejdsdag med én eller flere deltagere, modtager en belønning på 300 kr. pr. arbejdsdag.
- g. Belønningen gælder ikke eventuelle frivillige eller ekstraordinære arbejdsdage.

## 7. Parkering

- a. Hver bolig har ret til 1,5 parkeringsplads.
- b. Anhængere, campingvogne og køretøjer, der ikke er indregistrerede, må maksimalt holde på parkeringspladsen i 48 timer.
- c. Både og bådtrailere er ikke tilladt på området.

## 8. Lader til el biler

- a. Bestyrelsen skal godkende etablering af opladere til el biler, når den enkelte beboer sender underskrevet erklæring samt tegninger, inden lader etableres.  
#11 og #13 skal udfylde erklæring samt sende tegninger, hvis el lader etableres på fællesareal eller hvis ladekabel skal føres ud over fortovet.

- b. Se erklæring på foreningens hjemmeside [www.molledammen.net](http://www.molledammen.net).

## 9. Hæk, havelåger og hegn

- d. Hækken skal til enhver tid fremstå velholdt, og skal derfor klippes mindst en gang i sæsonen og efter behov, gerne før Skt. Hans og senest 1. august. Hækken må ikke være mere end 1,80 meter høj. Der må kun plantes bøgehæk (jf. beplantningsplanen).
- e. Gadelamper og postkasser skal være klippet fri af hæk året rundt.
- f. Der må opsættes havelåger i bag- og forhaver.
- g. Ved udskiftning eller opsætning af nye havelåger skal disse være af træ og skal males med farven RAL 9005 sort.
- h. Det er tilladt at sætte trådhegn op i haver i forbindelse med hæk. I forhaver er det kun tilladt at have sort træhegn mellem matriklerne.

## 10. Kattelem

- a. Bestyrelsen skal godkende etablering af kattelem i facadedør i #1-9, når den enkelte sender underskrevet erklæring, inden kattelem etableres.
- b. Se erklæring på foreningens hjemmeside [www.molledammen.net](http://www.molledammen.net).

## 8. Parabolantenner

- a. Der må ikke opsættes parabolantenner op på bygningerne.
- b. Sættes parabolantenner i haven, må de maksimalt være 1,20 meter høje.

## 9. Tørrestativ og tørresnore

- a. Der må sættes tørrestativ op i haven, men det skal være under hækkens højde.
- b. Der må gerne sættes flytbare tørrestativer på altanerne. Tøj skal tørres inden for gelænderet.

## 10. Postkasser

- a. Det er kun tilladt at sætte postkasser op med modelnummer Liber L17 i sort (RAL 9005 mat glans 30).
- b. For #1-9 skal postkasser bestilles af bestyrelsen.

## 11. Affaldssortering

- a. Det er kun tilladt at sætte affaldsspande og -stativer, der er godkendt af Fredensborg Forsyning A/S. Se Forsyningens hjemmeside.
- b. Der er fælles affaldssortering i G/F Mølledammen.
- c. Det pålægges den enkelte beboer at være omhyggelig med at sortere affald iht. reglerne, da fejlsortering kan påføre foreningen ekstra omkostninger for afhentning/ tømning af affald.
- d. Storskrald er den enkeltes eget ansvar.
- e. Storskrald er ikke husholdningsaffald og skal derfor ikke afleveres i de fælles affaldscontainere, men enten køres på den kommunale genbrugsplads eller sættes ud på den af Forsyningen afviste plads.
- f. Storskrald må først sættes ud på afhentningspladsen dagen før afhentning.

Se i øvrigt foreningens hjemmeside: [www.molledammen.net](http://www.molledammen.net).

## 11. Overdækning af hoveddøre

- a. Det er kun tilladt at opsætte overdækning REBECCA 1200 fra SUPERROOF.
- b. Overdækning må kun sættes op over indgangsdøre, der er omgivet af murværk (terræn og 1. sal).

## 12. Maling af træværk og vinduer

- a. Det udvendige sorte træværk skal males med farvekode RAL 9005 sort.

- b. Redskabsskure skal males med farvekode RAL 9005 sort.
- c. Vindues- og dørkarme skal males med farvekode RAL 9010 hvid.

### 13. Husdyr

- a. Hunde skal holdes i snor og ekskrementer samles op.
- b. Der må maksimalt være to husdyr pr. husstand – fugle eller pattedyr. Der er mulighed for at søge om eventuel dispensation.

### 14. Færdsel på veje og stikveje

- a. Køretøjer må maksimalt færdes med 15 km/t, og færdsel sker på de bløde trafikanters præmisser.

### 15. Legepladser og fællesarealer

- a. Legepladser og fællesarealer er beregnet til brug for beboerne.
- b. Det er ikke tilladt at lege med farligt legetøj på fællesarealer.
- c. Alle skal passe på beplantningen og tage hensyn til omgivelserne.

### 16. Gulvvarme (gælder kun Ejerforeningen Mølledammen blok 1-9)

- a. Det er tilladt at installere gulvvarme i de enkelte lejligheder.
- b. Installationen skal ske efter gældende regler og standarder, og der skal etableres en shunt i den enkelte lejligheds teknik-rum.
- c. Bestyrelsen skal altid orienteres og ejerforeningens VVS skal godkende installationen. Ejer betaler omkostninger hertil.

### 17. Fortolkningen af regler

- a. I tvivlsspørgsmål er det alene bestyrelsen, der har den endelige afgørelse.