

# Håndbog for Ville Heise Park



[www.villeheisepark.dk](http://www.villeheisepark.dk)





Bestyrelsen har hermed fornøjelsen af at byde velkommen til Ville Heise Park i Allerød.

Denne håndbog giver en introduktion til og et overblik over mange af de praktiske forhold der knytter sig til Ville Heise Park (VHP).

Håndbogen vil jævnligt opdateres og kan finde på VHPs hjemmeside  
– <http://villeheisepark.dk>

## Indhold

Bebyggelsen fremtoning . . . . .	5
Bestyrelsen . . . . .	6
Børnehaven . . . . .	6
Dagrenovation . . . . .	6
Dokumenter . . . . .	6
Facebook . . . . .	6
Fællesarealerne . . . . .	6
Fællesarrangementer . . . . .	6
Generalforsamling . . . . .	7
Græsslåning på fællesarealerne . . . . .	7
Grønne dage . . . . .	7
Haveaffald . . . . .	7
Historikken om VHP . . . . .	7
Indflytning og fraflytning . . . . .	7
Klipning af bøgehæk og øvrig beplantning i skel . . . . .	7
Kloakkerne . . . . .	9
Lampemanden . . . . .	9
Legepladsen . . . . .	9
Naboskab . . . . .	9
Parkering generelt . . . . .	9
Redskabsskur og kælder . . . . .	10
Rotter . . . . .	10
Storskraldordning . . . . .	10
Snerydning og saltning . . . . .	10
Tagrender . . . . .	10
Trafik i VHP . . . . .	11





## Bebyggelsen fremtoning

Af den tinglyste deklaration for VHP fremgår det at:

”Materiale- eller farveskift på udvendige facader og tage *må kun ske med grundejerforeningens samtykke*”  
Deklarationen kan du finde på hjemmesiden.

I deklarationen omtales desuden visse restriktioner vedrørende hegn, have og beplantninger.

Der skal derfor udfærdiges en skriftlig ansøgning til bestyrelsen, hvis man ønsker at foretage ændringer, der berører ovennævnte forhold.

Bestyrelsen vil herefter tage stilling til det ansøgte. Ved væsentlige ændringer kan det dog være påkrævet, at afgørelse skal træffes på en generalforsamling.

## Maling og træbeskyttelse (udvendig) i VHP

Deklaration og lokalplanen for området fastslår, at der ikke må ændres på de ydre forhold ved vores boliger, og dette gælder også farverne.

I de efterfølgende afsnit angives de farvekoder der skal benyttes. Det er vigtigt at der benyttes Flügger farver, da der kan være afvigende nuancer i andre fabrikater. Alle nedenstående farvekoder stammer fra et gammelt farvekort anno 1997.

## Hegn samt skure for de ”nye” blokke

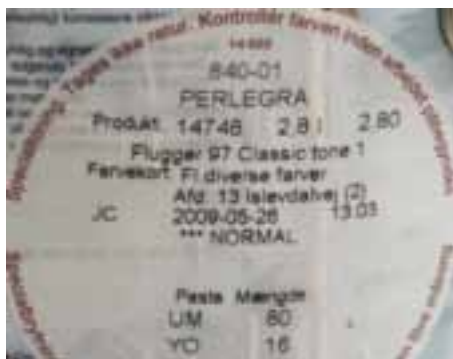
Kulør: 640-01 Perlegrå

Flügger 97 – Classic tone 1

Pastamængde-forhold:

UM 80

YO 16



## Vindskeder og remme

Flügger 97 – Mørkeblå U-156, Base C

Pastamængde-forhold:

BB 463

BS 239

WW 123



## Beklædningsbrædder og brædder under tagudhæng

Flügger 97 – Strandblå U-164, Base A

Pastamængde-forhold:

BB 201

PP 62

WW 15

BW 131



## Rationel døre og vinduer (udvendigt)

Cremehvid, RAL 9001

Vinduer i de ”gamle” blokke:

Flügger vinduesmaling Tone A

Modehvid 592-OP

Produkt 17043

Farvekort 160 FL farver 600 92

Pasta-mængde C 3, L 12

### **Maling og lak (indendørs)**

Dette er selvsagt ikke et deklarationskrav. Dette er blot information.

Herunder de oprindelige indvendige farver og lakker.

### **Fyrretræstrapper**

Blitsa Mat vandbaseret, passer i nuancen.

### **Rationel døre og vinduer**

Som udvendig.

### **Maling, firmaaftale**

Der er pt. indgået firmaaftale med Flügger.

Hos Flügger kan opnås op til 20 % rabat på maling og visse former for malerværktøj (spørg i forretningen).

Aftalen gælder kun i Flüggers egne forretninger. Den nærmeste ligger på Frejasvej 40A i Hillerød.

Man skal henvise til: **Kunde nr. 486609** G/F Ville Heise Park.

## **Bestyrelsen**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer og 2 suppleanter. 2 af bestyrelsens medlemmer er på valg hver andet år og 3 medlemmer er på valg hver andet år. Suppleanterne vælges hvert år. Foreningens revisor vælges også for et år af gangen. Bestyrelsen konstituerer ved første bestyrelsesmøde efter generalforsamling således:

- Formand
- Næstformand
- Kasser
- Sekretær
- Menigt medlem

Den aktuelle bestyrelse sammensætning fremgår af VHPs hjemmeside.

Bestyrelsen holder ca. 10 møder om året og suppleanterne er velkommen til at deltage i møderne. Emner som et grundejer medlem ønsker bestyrelsen skal drøfte afleveres til formanden. Emnet vil blive drøftet ved førstkommande bestyrelsesmøde og efterfølgende vil grundejeren modtage et svar på henvendelsen.

## **Børnehaven**

Københavns Kommune ejer børnehaven i den sydlige ende af Ville Heise Park mellem søen og fodboldbanerne og nummer 29. Det er en udflytter børnehaven med

plads til ca. 100 børn. Børnene ankommer omkring kl. 8.45 med bus og de bliver hentet igen omkring kl. 15.00 om eftermiddagen. Bussen holder lige uden for VHP på Skovvang og må IKKE køre ind. Udfor nummer 46 til 48 findes der 5 parkeringspladser som er reserveret forældre der skal aflevere eller hente børn i børnehaven. Børnehavens container er forbeholdt børnehaven og må derfor ikke anvendes af beboerne i VHP.

## **Dagrenovation**

I Ville Heise Park tømmes affaldsstativerne onsdag. Grundejere i Allerød Kommune har pligt til at benytte den kommunale dagrenovationsordning.

Reglerne for ordningen kan du se i kommunens regulativer for husholdningsaffald. Den kan findes på Allerød kommunes hjemmeside [http://www.alleroed.dk/borger/Affald\\_Genbrug/Dagrenovation.aspx](http://www.alleroed.dk/borger/Affald_Genbrug/Dagrenovation.aspx)

Skulle dit affald ikke blive hentet, kan du se hvordan du forholder dig på kommunes hjemmeside.

## **Dokumenter**

I forbindelse med Ville Heise Park findes der tre dokumenter som alle bør have læst eller i det mindste have kendskab til:

- Vedtægter for Ville Heise Park Grundejerforening
- Lokalplan 263
- Deklarationen for Ville Heise Park

Alle dokumenterne kan findes på VHPs hjemmeside.

## **Facebook**

Der findes en Ville Heise Park facebook gruppe. Den drives af en gruppe beboere som har lyst til at dele information, om især sociale aktiviteter, på denne måde. Bestyrelsen er ikke engageret i gruppen, og udsender derfor ikke information via denne.

## **Fællesarealerne**

De fleste opgaver i forbindelse med at pleje og vedligeholde vores fællesarealer foretages af grundejerne selv – se græssslåning og grønne dage.

## Fællesarrangementer

I VHP vil vi gerne komme hinanden ved, derfor afholdes der årligt sommerfest, som arrangeres af de forskellige blokke efter tur. Se hjemmesiden under Vær af vide [http://villeheisepark.dk/?page\\_id=396](http://villeheisepark.dk/?page_id=396). Her vil eventuelle andre arrangementer også fremgå. Bemærk at I selv forventes at tage initiativet når det er jeres blok som skal arrangere.

## Generalforsamling

Generalforsamlingen i grundejerforeningen afholdes hvert år i marts måned. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indsendt til bestyrelsen inden 1. februar.

Øvrige forhold omkring generalforsamlingen kan læses i foreningens vedtægter – se hjemmesiden.

## Græsslåning på fællesarealerne

Plæneklipperbanden står for klipping af græs samt buskrydning på fællesarealerne i VHP. Banden består af de beboerne som ønsker at deltage (typisk 6-8 styk), hvorved opgaven for hvert bandemedlem begrænser sig til 2-3 gange i løbet af sæsonen. Bandens medlemmer modtager symbolsk betaling for at deltage. Læs mere på hjemmesiden.

## Grønne dage

For at bevare vores dejlige fællesarealer i en god stand holdes årligt 4 – 5 Grønne dage (typisk april, maj/juni, september og oktober/november) hvor alle der har mulighed for det møder op i arbejdstøjet og yder en indsats alt efter interesse og kræfter. De grønne dage varer ca. 3-4 timer og der bydes på mad og drikke til frokost. Ud over en masse aktivitet er disse dage rigtigt hyggelige og en perfekt mulighed for at mødes med naboerne. Også børnene hygger sig og leger eller hjælper til. Det Grønne udvalg er arrangør af disse dage.

Ud over de grønne dage opfordres alle til at tage vare på fælles arealer omkring egen bolig, hvorved vi kan nøjes med det nuværende antal grønne dage.

Der forefindes forskellige redskaber i foreningens kælderrum og skur f.eks. trillebør, kloakrensere m.v. Lånes disse redskaber afleveres de selvfølgelig tilbage i samme gode stand.

Forslag til forskønnelse af vores fællesarealer sendes til bestyrelsen eller direkte til et af medlemmerne af grønt udvalg. Se hvem der er medlem og hvor du kan melde dig, hvis du har lyst, på vores hjemmeside.

## Haveaffald

Mellem VHP, fodboldbanerne og børnehuset Skovvang ligger et område som både børnehuset og VHP ønsker opfyldt. Derfor er det muligt at smide haveaffald her – sørg for at haveaffaldet smides over hegnet og at det er opskåret, således at det kan formulde inden for rimelig tid. Ellers henvises til Allerød kommunes genbrugsplads – se kommunens hjemmeside.

## Historikken om VHP

Vil du kende historien om VHP? Hvad hedder søen vi ligger ved? På vores hjemmeside under Ville Heise Park kan du læse hvorfor bebyggelsen hedder Ville Heise Park.

## Indflytning og fraflytning

Ved ind- og fraflytning skal der umiddelbart gives besked til kassereren, bla. af hensyn til registrering og kontingentopkrævning.

Hvis man ønsker at stå på foreningens mailingsliste kan man skrive til foreningens webmaster [webmaster@VilleHeisePark.dk](mailto:webmaster@VilleHeisePark.dk)

## Klipning af bøgehæk og øvrig beplantning i skel

I henhold til deklaration der er gældende for vores område, så er alle forpligtet til at klippe hækken også den side der vender ud mod fællesarealerne. Endvidere er det ifølge hegnsloven foreskrevet at hækken ikke må overstige 1,8 m.

Deklarationen foreskriver endvidere at grundejerforeningen skal vedligeholde de fælles friarealer, herunder plantestensmure og hegn langs områdegrensen, hvor disse ikke står i skel mod en bolig.

De beboere der har plantebede i skel, skal altså selv vedligeholde disse – bedene er angivet med grønt på nedenstående tegning. Tegningen findes også på hjemmesiden.



	Bygning		Sti
	Vej		Udlagt vej og sti
	Grænse		Ejergrænse
	Sø/ vandløb		Kommunegrænse



**ALLERØD KOMMUNE**  
**BYGGERI & MILJØ**  
 Rådhusvej 1    Tlf: 48 10 01 00  
 1451 Allerød    Fax: 48 14 07 08

Målestok 1:1000  
 Gennem: 981

Dato: 7. apr 2005  
 Side nr:



## Kloakkerne

Vedligeholdelse og reparation af hoved-kloaksystemet (spildevandsledninger og fællesledninger) varetages af Allerød kommune.

Opstår der problemer i hoved-kloaksystemet kontaktes Forsyningen Allerød Rudersdal A/S

<http://www.rudersdalforsyning.dk/>

Stikledninger ind til de enkelte ejendomme er de pågældende grundejeres eget ansvar.

Vejriste og disses stikledninger er grundejerforeningens ansvar.

## Lampemanden

Lamperne / belysningen på fællesarealerne er foreningens ansvar, og serviceres i praksis af vores lampemand (se på hjemmesiden hvem som aktuelt udfører opgaven).

Er en pære gået eller observerer du andre uregelmæssigheder med belysningen må du meget gerne gøre lampemanden opmærksom på dette. Bemærk dog at belysningen langs skoven og brandvejen ved søen tilhører den kommunale belysning, hvorfor man vil kunne observere, at der også er forskellige tænde og slukketider.

## Legepladsen

Da vores legeplads har offentlig adgang skal sikkerheden være på niveau med kravene i Dansk Standard/ Europæisk Norm DS/EN 1176 af 2008. Der foretages derfor jævnligt sikkerhedsinspektion af legepladsen af et af medlemmerne fra legepladsudvalget (se på hjemmesiden hvem som aktuelt udfører opgaven). Hvis du observerer noget som ikke er som det bør være, må du meget gerne gøre legepladsudvalget opmærksom på dette.

## Naboskab

Godt naboskab kommer ikke af sig selv – det skal udvikles og plejes. Helt grundlæggende kan man nok forvente, at modtage en hjælpende hånd i samme omfang som man selv yder en hjælpende hånd. Snak med hinanden, og sig hvad du mener – det er svært at vide man skal gøre noget anderledes hvis ingen fortæller en om det!

Bestyrelsen er ikke en domstol, men valgt af Jer til at varetage foreningens interesser bedst muligt. Skulle der opstå uenighed mellem naboer vil Bestyrelsen meget nødtigt indblandes – prøv så vidt det er muligt selv at finde en holdbar løsning.

Godt naboskab i VHP indebærer:

- at støjende aktiviteter (hækklipping, græsslåning, elværktøj) foregår på hverdage indtil kl. 20 og i weekends mellem kl. 10 og 17.
- at man tænker på andre, hvis man holder aftenarrangementer i haven. Adviser naboerne.
- at man lukker sine døre og vinduer, hvis man spiller høj musik.
- at man passer på naboernes biler og andre ting. (Hold gerne boldspil på græsplænerne)
- at man parkerer på de afmærkede p-pladser.
- at man sørger for at området holdes rent og pænt (man smider ikke affald og hunde luftes udenfor beboelsesområdet).
- at man deltager i den faste turnus med at arrangere de festlige traditioner: sommerfest, fastelavn...
- at alle huse deltager i et vist omfang i Ville Heise Parks fælles arbejdsopgaver:
  - bestyrelsesarbejdet
  - græsklipperbanden
  - grønne dage (arbejde på fællesarealerne)
  - lampemænd
  - grønt udvalg (tager initiativ til- og organiserer grønne dage)
  - legepladsudvalg (tilsyn med, nyinstallationer og reparationer)

## Parkering generelt

Opridsning af parkeringsreglerne, som de er blevet aftalt på en generalforsamling. Bemærk at der ikke er tale om egentlige regler men henstillinger, som hvis de overholdes vil få det til at fungere for os alle.

- Blok 2 – 6 samt husnr. 1, 35 og 36 har én P-plads per husstand på pladsen mellem husnr. 1 og 36
- Blok 7 – 11, 12 – 18 og 19 – 23 har én P-plads per husstand på den centrale P-plads
- Blok 24 – 29 har én P-plads per husstand foran Børnehaven
- Blok 30 – 34 skal bruge P-plads ved skoven
- Blok 37 – 48 skal bruge P-plads ved skoven

For alle blokke og husnr. gælder det, at bil nr. 2 og 3 altid skal bruge P-pladsen ved skoven.

Det indskræpes over for alle beboere samt gæster, at man ikke må parkere uden for de afmærkede P-båse. Gæster henstilles til at parkere på P-plads ved skoven.

## Parkering af trailer og campingvogne

På grund af de få parkeringspladser vi har i VHP, ser vi os nødsaget til at forbyde at trailer og campingvogne parkeres i området. I forbindelse med brug af trailer, klargøring, pakning og rengøring af campingvogne er det dog tilladt at parkere så længe det kræves. Parkering skal så ske ved skoven.

## Redskabsskur og kælder

Grundejerforeningen råder over et stort redskabsskur på den centrale plads og over et kælderlokale med nedgang ved VHP 3. Alle beboere i Ville Heise Park har fået udleveret én nøgle hertil.

I skuret er der stiger og en del haveredskaber mm. Alle er velkomne til at låne redskaberne til brug indenfor VHPs område og skal leveres tilbage i samme gode stand de er lånt i. Dog må græsslåningstraktoren kun anvendes af græsklipperbanden. I kælderen er bla. foreningens festtelt samt borde og bænke, der kan benytte til fælles eller private arrangementer, når blot arrangementet foregår indenfor VHPs område.

I skuret forefindes også de ældre blokkes fælles platform, som anvendes i forbindelse med eftersyn/repairation af deres gasfyr. Det er yderst vigtigt, at platformen stilles retur i skur/kælder efter endt brug, således at en eftersøgning ikke er nødvendig.

Henstilling af indbo eller andet i skur eller kælder for en kortere periode, kan kun ske ved forudgående aftale med bestyrelsen.

## Rotter

Konstateres der rotter eller ses tegn på rotter, er man forpligtiget til snarest muligt at indberette dette til Allerød kommune. Kommunen vil derefter sørge for, at et specialfirma foretager besigtigelse og diverse undersøgelser. Firmaet foretager derefter en vurdering og melder kommune de nødvendige tiltag.

Er det hoved-kloaksystemet der er defekt, sørger kommune for udbedringen. Er det en privat stikledning eller dræn der er defekt, vil kommune pålægge den ansvarlige om, at foretage de nødvendige udbedringer. Kommune vil efterfølgende sikre sig, at pålægget bliver efterfulgt.

Under hele forløbet skal husejer og grundejerforeningen løbende orienteres.

## Storskraldordning

Spildlopperne varetager opgaven med afhentning af storskrald i Allerød kommune og de kommer jævnligt forbi VHP. Tingene kan stilles frem samme dag som spildlopperne kommer forbi. Skulle dine ting mod forventning ikke være afhentet af spilopmagerne, så har man pligt til at fjerne det igen hurtigst muligt. Se mere om ordningen og hvornår de kommer på Allerød kommunes hjemmeside eller på spildlopperens egen hjemmeside <http://spildopmagerne.dk>

## Snerydning og saltning

Grundejerforeningens bestyrelse sørger for at indgå en aftale med leverandør vedrørende snerydning og saltning for nedenstående områder:

- Parkeringspladserne ved skoven samt tilkørselsvej hertil
- Parkeringspladserne ved børnehaven samt tilkørselsvej hertil
- Den centrale parkeringsplads samt tilkørselsvej hertil
- Parkeringspladserne ved "indkørslen" til VHP samt tilkørselsvej hertil
- De smalle veje/stiger ved VHP nr. 7-11, 12-18, 19-23, 24-29 og 30-34

Det er vigtig at bemærke, at denne snerydning/saltning ikke fritager den enkelte grundejers forpligtelse til at rydde for sne i henhold til de gældende love og bekendtgørelser vedrørende snerydning og glatførebekæmpelse – eks. Arealerne ud for de enkelte boliger, ved affaldsstativer, postkasser mv.

Den lille sti fra nr. 30 og mellem nr. 36 og 37 og ud til vejen ved skoven vil blive forsøgt underlagt leverandøren af snerydning og saltning. Indtil dette fungerer er færdsel på denne sti i glatføre på eget ansvar. Dette gælder også øvrige mere eller mindre uofficielle gangstier.

## Tagrender

Tagrenderne er et fælles anliggende for hele blokken og man er forpligtet til at holde sin del af tagrenden samt eventuelle afløb rene. Tilstoppede tagrender kan være årsag til fugt, råd og vandskader, så vedligeholdelsen er

absolut også i egen interesse. I foreningens redskabskur findes stiger som er lange nok til at nå selv de øverste tagrender. Sæt jer venligst først ind i hvordan stigerne anvendes sikkerhedsmæssigt forsvarligt, da brug af foreningens stiger sker på eget ansvar. Nogle blokke hyrer i fællesskab ekstern hjælp til at rense tagrenderne, så snak med dine naboer om hvordan jeres blok gør det.

### **Trafik i VHP**

Vær opmærksom på at den maksimalt tilladte fart i hele VHP er 15 km/t! Fartgrænsen er indført for at undgå alvorlige ulykker, specielt med børn.

Bemærk, at fartgrænsen også gælder knallertkørsel og cykler.

Vær specielt forsigtige når I kører omkring hjørner eller ned af ramperne idet der er mange børn der leger i området.

Vejen langs med søen, der fører til institutionen er hovedsagligt beregnet til ærindekørsel til institutionen, men kan også benyttes af beboere i blokken nærmest institutionen. Dette vil mindske trafikpresset på den centrale plads.





[www.villeheisepark.dk](http://www.villeheisepark.dk)