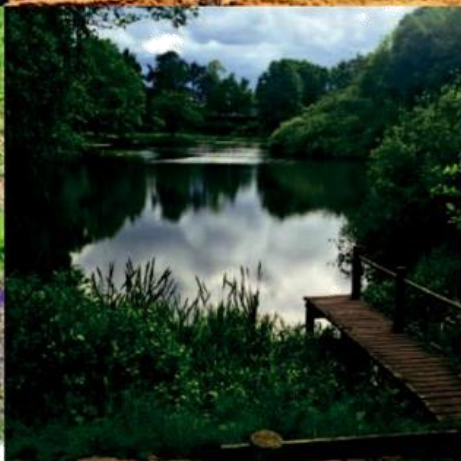


Håndbog for Ville Heise Park



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) og er samtidigt foreningens ordensreglement. I forhold til deklarationen, lokalplanen og vedtægterne rangerer håndbogen lavest. En række punkter i håndbogen er primært informative, disse er markeret ved ikke at være understreget.

Håndbogen opdateres jævnligt og kan findes på VHP's hjemmeside – <https://villeheisepark.dk>, sammen med en ændringslog. Beboere kan vælge, at de ikke vil følge ændringer i ordensreglementet, som endnu ikke har været forelagt generalforsamling.

Indhold

Bebyggelsen fremtoning	5
Maling og træbeskyttelse (udvendig) i VHP.....	5
Maling og lak (indendørs)	5
Maling, firmaaftale	5
Bestyrelsen	6
Børnehaven	6
Dagrenovation og genbrug	6
Dokumenter	6
Facebook	6
Fællesarealerne	7
Fællesarrangementer	7
GDPR.....	7
Generalforsamling.....	7
Græsslåning på fællesarealerne.....	7
Grønne dage.....	7
Haveaffald	7
Historikken om VHP	8
Indflytning og fraflytning.....	8
Klipning af bøggehæk og øvrig beplantning i skel	9
Kloakkerne.....	9
Lampemanden	9
Legepladsen.....	9
Naboskab.....	10
Parkering generelt.....	10
Redskabsskur og kælder.....	10
Rotter	11
Storskraldordning.....	11
Snerydning og saltning	11
Tagrender	11
Trafik i VHP	11

Bebyggelsen fremtoning

Af den tinglyste deklaration (se under Dokumenter) for VHP fremgår det at:

"Materiale- eller farveskift på udvendige facader og tage må kun ske med grundejerforeningens samtykke"

Deklarationen kan du finde på VHP's hjemmeside.

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

Du skal derfor udfærdige en skriftlig ansøgning til bestyrelsen, hvis du 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 produkter er verificeret med Flügger januar 2023.

Hegn samt skure for de "nye" blokke

Farve: Perlegrå (640-01)
Flügger 04 Wood Tex Opaque

Vindskeder og remme

Farve: Mørk Blå (U-156)
Flügger 04 Wood Tex Opaque

Beklædningsbrædder og brædder under tagudhæng

Farve: Strandblå (U-164)
Flügger 04 Wood Tex Opaque

Rationel døre og vinduer (udvendigt)

Farve: Cremeweiss (RAL 9001)
Flügger Window – vinduesmaling.

Vinduer i de "gamle" blokke:

Farve: 592-0P
Flügger Window – vinduesmaling.

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 du opnå nogle % i 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 ad gangen. Bestyrelsen konstituerer sig ved første bestyrelsesmøde efter generalforsamling således:

- Formand
- Næstformand
- Kasserer
- Sekretær
- Menigt medlem

Du kan se den aktuelle bestyrelse sammensætning på VHP's hjemmeside.

Bestyrelsen holder ca. 10 møder om året og suppleanterne er velkomne til at deltage i møderne. Emner, som et grundejermedlem ønsker bestyrelsen skal drøfte, afleveres til formanden eller sendes via mail – se mailadresser på VHP's hjemmeside. Emnet vil blive drøftet ved førstkommande bestyrelsesmøde og efterfølgende vil grundejeren modtage et svar på henvendelsen.

Vedtægter findes på VHP's hjemmeside.

Børnehaven

Københavns Kommune ejer børnehaven i den sydlige ende af Ville Heise Park mellem søen og fodboldbanerne og nummer 29. Det er en udflytterbørnehave 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 til forældre, der skal aflevere eller hente børn i børnehaven.

Dagrenovation og genbrug

I Ville Heise Park skal ejerne af rækkehusene og lejlighederne benytte de fælles affalds- og genbrugscontainere placeret ved indkørslen ved skoven. Restaffald samles i forsvarligt lukkede plastikposer. Madaffald samles i de af kommunen udleverede grønne madaffaldsposer. Når du løber tør for poser, så kan du hente ekstra i fællesskuret.

Resten af husholdningsaffaldet skal sorteres og lægges i de opstillede containere. Der er sorteringsvejledninger på containerne.

For at mindske støjgener må glas- og metalcontainerne kun benyttes mellem kl. 07:00 og kl. 19:00.

Husholdningsaffald, som ikke kan sorteres i affaldscontainere, skal afleveres på Allerød kommunes genbrugsplads – se <https://www.norfors.dk/da-DK/Genbrugspladser/Find-din-genbrugsplads/Genbrugsplads-Allerød.aspx>.

Genbrugsbanden står for nødvendige oprydnings- og vedligeholdelsesopgaver omkring den fælles affaldsløsning – se mere på VHP's hjemmeside.

Grundejere i Allerød Kommune har pligt til at benytte den kommunale affalds- og genbrugsordning.

Reglerne for ordningen kan du se i kommunens regulativer for husholdningsaffald. Den kan findes på Allerød kommunes hjemmeside

<https://alleroed.dk/borger/affald-og-genbrug> - her er der også detaljerede sorteringsvejledninger.

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 Grundejerforeningen Ville Heise Park
- Lokalplan 2-263 A (2016)
- Deklarationen for Ville Heise Park (1998)

Alle dokumenterne findes på VHP's hjemmeside.

Facebook

Der findes en Ville Heise Park facebookgruppe. 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. Hvis du ønsker at bringe et emne op til bestyrelsen, skal du kontakte formanden – se under Bestyrelsen. Bestyrelsen har ikke pligt til at agere på henvendelser via Facebook.

Fællesarealerne

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

Fællesarrangementer

I VHP vil vi gerne komme hinanden ved. Vi afholder en årlig sommerfest, som arrangeres af de forskellige blokke efter tur. Se på VHP's hjemmeside. Her vil eventuelle andre arrangementer også fremgå. Bemærk at I selv forventes at tage initiativet, når det er jeres blok, som skal arrangere.

GDPR

GDPR har medført nye regler for behandling af persondata. Det er derfor vigtigt at du kender dine rettigheder i forhold til dine egne persondata? Bliv klogere på dem og på VHP's behandling af persondata. Et væsentligt princip i persondataforordningen er princippet om gennemsigtighed. Det vil for eksempel sige, at du som beboer i VHP har ret til at få at vide:

- Hvilke persondata VHP's bestyrelse har om dig.
- Hvad dine data bliver brugt til.
- Hvem dine oplysninger bliver givet videre til.

Hvilken persondata opbevarer bestyrelsen:

VHP bestyrelse har pligt til at stille disse oplysninger til rådighed for dig som beboer i VHP. Det kaldes også for VHP's bestyrelses oplysningspligt. Du kan kontakte bestyrelsen såfremt du ønsker oplysning om hvilke data VHP har opbevaret på dig.

Bestyrelsen opbevarer kun oplysninger der er relevante for foreningen i henhold til GDPR lovgivningen. De oplysninger bestyrelsen opbevarer er placeret følgende steder:

- Bestyrelsens private mail-konti (Individuelt ansvar om at slette, senest når bestyrelsen forlades)
- Ekstern harddisk (bestyrelsens arkiv for elektroniske referater, aftaler, information om drift og vedligehold. Gemmes så længe som muligt)
- Arkiv i kælder (fysiske arkivmapper for referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger, Gemmes så længe som muligt)
- Nets (gemmes efter nets regler)
- Kvitteringer ifm. regnskaber (gemmes 5 år)
- Webmaster (mail-adresser oplyst af beboere slettes ved fraflytning)
- VHP's hjemmeside (Navn og husnummer for medlemmer af "bander", udvalg og bestyrelse. Slettes når disse forlades)

Generalforsamling

Der afholdes generalforsamling i grundejerforeningen 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 under Dokumenter).

Græsslåning på fællesarealerne

Plæneklipperbanden står for klipning 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 VHP's hjemmeside.

Grønne dage

For at bevare vores dejlige fællesarealer i en god stand afholder vi årligt 4 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 aktiviteter er disse dage rigtig 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 fællesarealerne omkring egen bolig, så vi kan nøjes med det nuværende antal grønne dage.

Der forefindes forskellige redskaber i foreningens kælderrum og skur f.eks. trillebør, kloakrensere m.v. Når du låner disse redskaber, skal du selvfølgelig aflevere dem tilbage i samme gode stand.

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

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, så det kan formuleres inden for rimelig tid. Ellers henvises til Allerød kommunes genbrugsplads – se <https://www.norfors.dk/da-DK/Genbrugsplads/Find-din-genbrugsplads/Genbrugsplads-Allerød.aspx>.

Historikken om VHP

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

Indflytning og fraflytning

Ved ind- og fraflytning skal der umiddelbart gives besked til kassereren kasserer@villeheisepark.dk bl.a. af hensyn til registrering og kontingentopkrævning.

Hvis du ønsker at stå på foreningens mailingliste, kan du skrive til foreningens webmaster webmaster@villeheisepark.dk



Klipning af bøgehæk og øvrig beplantning i skel

I henhold til deklarationen (se under Dokumenter), der er gældende for vores område, er alle forpligtet til at klippe hækken, også den side der vender ud mod fællesarealerne. Endvidere er det ifølge hegnsloven foreskrevet, at hækken og andet levende hegn, der omkranser din bolig, ikke må overstige 1,8 m. For plantebede måles denne højde fra overkanten af bedet, og i samme beskæres beplantningen således at den mod fællesarealerne ikke rager ud over bedet.

Deklarationen foreskriver endvidere, at grundejerforeningen skal vedligeholde de fælles friarealer, herunder plantestensmure og hegn langs områdegrænsen, 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 ovenstående tegning. Tegningen findes også på VHP's hjemmeside.

Kloakkerne

Vedligeholdelse og reparation af hovedkloaksystemet (spildevandsledninger og fællesledninger) varetages af Allerød kommune.

Opstår der problemer i hovedkloaksystemet kontaktes Novafoss <https://novafos.dk>.

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

Vejriste og disses stikledninger er tilsluttet en separat regnvandskloak, og er grundejerforeningens ansvar. Denne regnvandskloak løber henholdsvis ud i den lille mose ved indkørslen til VHP, og i Arnes mose syd for VHP. Det er derfor kun tilladt at hælde noget ned i vejristene som må udledes direkte til naturen.

Lampemanden

Lamperne / belysningen på fællesarealerne er foreningens ansvar og serviceres i praksis af vores lampemand (se på VHP's hjemmeside 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 du 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 VHP's hjemmeside 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 du nok forvente at modtage en hjælpende hånd i samme omfang, som du selv yder en hjælpende hånd. Snak med hinanden, og sig hvad du mener – det er svært at vide, om du skal gøre noget anderledes, hvis ingen fortæller dig 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 weekender mellem kl. 10 og 17.
- at du tænker på andre, hvis du holder aftenarrangementer i haven. Adviser naboerne.
- at du lukker dine døre og vinduer, hvis du spiller høj musik.
- at du passer på naboernes biler og andre ting. (hold gerne boldspil på græsplænerne).
- at du parkerer på de afmærkede p-pladser.
- at du sørger for, at området holdes rent og pænt (man smider ikke affald, og hunde luftes uden for beboelsesområdet).
- at du deltager i den faste turnus med at arrangere den festlige sommerfest.
- at alle huse deltager i et vist omfang i Ville Heise Parks fælles arbejdsopgaver:
 - bestyrelsesarbejdet
 - græsklipperbanden
 - grønne dage (arbejde på fællesarealerne)
 - genbrugsbanden (vedligehold af fælles affaldsløsning)
 - lampemænd
 - grønt udvalg (tager initiativ til- og organiserer grønne dage)
 - legepladsudvalg (tilsyn med, nyinstallationer og reparationer)

Parkering generelt

Vi har aftalt nedenstående parkeringsregler. Bemærk at der ikke er tale om egentlige regler men henstillinger, som vil få det til at fungere for os alle, hvis de overholdes.

- 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 husnumre 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.

Opladning af el/hybridbiler

Vi kan oplade el/hybridbiler på nogle af p-pladserne. Pt. er der tre ladepladser ud for numrene 38-39 ved skoven. Ladepladserne er offentligt tilgængelige og alle kan oplade deres bil til den aktuelle spotpris + en merpris. Beboere og deres gæster kan oplade til favorable priser, det kræver dog oprettelse af en MONTA konto. Se detaljer på VHP's hjemmeside. De tre pladser ud for ladeboksene er prioriteret til ladning af el/hybridbiler, og bør derfor ikke benyttes til parkering.

Parkering af trailer og campingvogne

På grund af de få parkeringspladser vi har i VHP, ser vi os nødsaget til at forbyde, at trailere 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 inden for VHP's område og skal leveres tilbage i samme gode stand, de er lånt i. Dog må græsslåningstraktoren kun anvendes af græsklipperbanden. I kælderen er bl.a. foreningens festtelt samt borde og bænke, der kan benyttes til fælles eller private arrangementer, når blot arrangementet foregår inden for VHP's område.

I skuret forefindes også de ældre blokkes fælles platform, som anvendes i forbindelse med eftersyn/reparation af deres gasfyr. Det er yderst vigtigt, at platforme stilles retur i skur/kælder efter endt brug, således at en eftersøgning ikke er nødvendig. Når du låner den, bedes du skrive navn og husnummer på sedlen, der hænger på væggen, så vi altid ved, hvor den er.

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 forpligtet 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 informerer kommunen om de nødvendige tiltag.

Er det hovedkloaksystemet, der er defekt, sørger kommunen for udbedringen. Er det en privat stikledning eller dræn, der er defekt, vil kommunen pålægge den ansvarlige at foretage de nødvendige udbedringer. Kommunen vil efterfølgende sikre sig, at pålægget bliver efterfulgt.

Under hele forløbet skal husejer og grundejerforeningen løbende orienteres.

Storskraldordning

Større genstande, som ikke er genbrug, kan afhentes som storskrald af Allerød Kommune. Afhentning af storskrald bestilles på: <https://alleroed.dk/borger/affald-og-genbrug/selvbetjening-mit-affald>

Udgifterne til indsamling af storskrald er en del af renovationsafgiften, der betales over ejendomsskatten.

Snerydning og saltning

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

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

Det er vigtigt 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
– f.eks. arealerne ud for de enkelte boliger, postkasser mv.

Den lille sti fra nr. 30 og mellem nr. 36 og 37 og ud til vejen ved skoven bliver ikke ryddet for sne eller saltet. Færdsel på denne sti i glatføre er på eget ansvar. Dette gælder også øvrige mere eller mindre uofficielle gangstier.

Tagrender

Tagrenderne er et fælles anliggende for hele blokken, og du er forpligtet til at holde din 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 redskabsskur 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 anbefalede hastighed i hele VHP er 15 km/t. Den anbefalede fartgrænse er indført for at undgå alvorlige ulykker, specielt med børn.

Bemærk, at den anbefalede fartgrænse også gælder knallertkørsel og cykler.

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



www.villeheisepark.dk