



*Marienlyst Palæ*

**HUSORDEN**

DANSK – ENGLISH - DEUTSCH

**DANSK**

## **HUSORDEN**

for Ejendommen Marienlyst Palæ, Nordre Strandvej 2F, 3000 Helsingør

### **1. Altaner/terrasser**

Ejeren og/eller brugeren har ansvaret for, at altankasser renholdes hele året eller beplantes inden 1. maj, så bygningen fremstår ren og ryddelig. Ejeren/brugeren har mulighed for at anmode bestyrelsen om assistance om udførelse af arbejdet, som så vil få det udført for ejers/brugers regning.

Anmodning skal fremsendes til bestyrelsesformanden inden d. 1. maj.

### **2. Terrasser**

Her gælder det samme som for altaner. Se punkt 1.

For stueetagen mod vest gælder det, at ejeren gerne må udskifte den nuværende belægning med træ. Der anbefales hårdtræ og ikke gran eller fyr.

Det henstilles at man benytter det af bestyrelsen foreslåede lyse læ stof mod vest. Kan bestilles hos formanden.

Hotellet har givet tilladelse til, at terrasserne mod øst kan udvide terrasse arealet med 2.5m underforudsætning af, at det sker i overensstemmelse med instrukserne på E/F's hjemmeside.

### **3. Grill**

Af hensyn til brandvedtægterne, så må der ikke anvendes grill med trækul.

Der må kun anvendes gas eller elektrisk grill på terrasserne/altanerne.

#### **4. Antenner, paraboler eller antenneledning.**

Der må ikke monteres nogen af de nævnte ting eller lignende på bygningen eller taget.

#### **5. Markiser**

Der må gerne opsættes markiser med lys dug. Markiser skal indkøbes fra Sega (se tilbud fra Sega). Godkendt farvekode og materiale se Palæet hjemmeside under markiser.

#### **6. Barnevogne, klapvogne, cykler etc..**

Ingen personlige ting må henstilles i fællesarealerne. Cykler kan stilles i cykelskuret mod vest, kælderen eller cykelstativerne til højre for indgangen mod vest. Cykling i fællesarealerne er ikke tilladt.

Maksimum 2 cykler pr. lejlighed må opbevares i cykelkælder eller cykelskur. **Cykelskur og kælder er forbeholdt ejerne.** Cyklerne skal være mærket med navn/lejligheds nr..

Bestyrelsen forbeholder sig ret til at fjerne cykler uden navn og lejlighedsnummer fra cykelskur og cykelkælder.

#### **7. Kælderrum**

Der kan lejes kælderrum mod gebyr. Henvendelse kan ske til bestyrelsen.

Ved misligholdelse kan bestyrelsen opsige lejemålet på kælderlokalet med 2 måneders varsel.

#### **8. Fodring af fugle etc..**

Må ikke finde sted på ejendommens/hotellets område, terrasserne/altaner eller ved søerne.

#### **9. Opslag, udsmykning**

I fællesarealerne må der ikke opsættes eller nedtages opslag, foretages udsmykning eller fjernes udsmykning. Undtaget er den under punkt 11 nævnte information om forestående renovering.

## 10. Husdyr

Ifølge en generalforsamlingsbeslutning fra 2014 er det ikke tilladt at holde hund, kat eller andre dyr i lejlighederne. Enkelte ejere, der ved køb af lejligheden før 2014 allerede havde en hund, kan fortsat have hunden i lejligheden, men det er besluttet, at der gives ikke nye tilladelser.

## 11. Renovering/ombygning af lejlighed.

Må **kun** finde sted i perioden:

1. oktober – 1. december og 1. februar – 1. april

tidsrummet **9.00 - 16.00** og kun på **hverdage**.

Ejeren har pligt til skriftligt at informere bestyrelsen og til at sætte et opslag op på opslagstavlen *senest* 14 dage før projektet starter og angive byggeperiode og omfang af støvende aktiviteter, så ejere/gæster har mulighed for at planlægge. Ejerforeningen vil informere ejerne via Nyhedsbrev.

Ejeren skal sørge for 100 % **afdækning** af gangareal og elevator og sørge for oprydning, støvsugning, rensning af tæpper i fællesarealerne, hvis disse er beskidte. Adgang under ombygning af lejlighederne i stueplan skal ske gennem terrassedøren.

Der må ikke henstilles eller transporteres **byggematerialer/affald** på gangarealerne.

**Affald** skal straks fjernes af bygmester og må ikke kommes i ejendommens affaldscontainere. Der må ikke henlægges byggeaffald på terrasserne/altanerne.

Bestyrelsen kan forlange kopi af entreprenørens ansvarsforsikring.

Alle tæppebelagte fællesarealer **skal** i forbindelse med renovering afdækkes med pap eller plastik, og støv **skal** støvsuges efter hver arbejdsdag. Ejer/håndværker er ansvarlig for dette.

Det er ikke tilladt at trække strøm fra fællesarealets stikkontakter.

## 12. Støj

Anvendelse af tekniske apparater må ikke være til gene for ejendommens beboere.

Musikanlæg og instrumenter må ikke anvendes, hvis disse er til gene for ejendommens beboere. Der skal være ro i ejendommen fra kl. 23.00 til kl. 7.00.

Leg, boldspil m.v. er ikke tilladt i fællesarealerne.

## 13. Vask og tørring af tøj

Vaskerummet må kun anvendes i tidsrummet **08.00-21.00**.

Mod betaling kan ejendommens beboere anvende den opstillede vaskemaskine og tørretumbler.

Brugere af vaskerummet skal sørge for rengøring af vaskerum, herunder rensning af filter i tørretumbler efter brug.

Tøj eller andet må ikke tørres over altankanten eller på rækværket i stueplan mod vest.

Vaskemaskiner og tørretumblere i **lejlighederne** må kun anvendes i tidsrummet **08.00-21.00**.

## 14. Affald.

Al **køkkenaffald** eller lignede skal være forsvarligt emballeret (i lukket plastikpose) af hensyn til plads og hygiejne, og for at undgå at containerne bliver beskidte. Mælkekartoner, pizzabakker, æsker mv. foldes sammen.

For at undgå 4 halvfylde containere, henstilles det, at man fylder en container ad gangen. Affald må ikke henstilles udenfor containerne i affaldsrummet.

Der er tømning af 4 affalds-containere i perioden 1. juli til 1. oktober og kun 2 containere resten af året.

Glasflasker skal deponeres i flaskecontaineren i affaldsrummet.

Plastikflasker og metallåg kommes i containerne til dagrenovation.

Der må ikke henstilles affald i fællesarealerne, vaskerum, kælder eller på terrasserne/altanerne.

**Der kan i perioder være hængelås på affaldsrummet. Koden er xxxx og låsen åbnes ved at stille låsen på xxxx og så presse låsen sammen. Den låses igen ved at stille låsen på xxxx og presse låsen sammen.**

#### **15. Storskrald**

**Skal deponeres af ejeren ved storskraldscenteret ved Skibstrup**

**Skibstrup Affaldscenter/Skibstrup Genbrugsplads**

**Gørlundevej 4**

**3140 Ålsgårde**

**Åbent hverdage 7.00 - 18.00**

**Lørdag, søndag og helligdage 9.00 - 18.00**

**Storskrald må ikke henstilles/deponeres i affaldsrummet, på terrasserne, i kælderen, i vaskerum eller smides i affaldscontainerne.**

#### **16. Skopudsning**

Efter en tur på stranden eller en tur i skoven, anbefales det at man renser sine sko, så vi undgår snavs i fællesarealerne. Der er til dette formål opstillet en skopudsemaskine i mellemgangen. Vandslangen ved indgangen mod hotellet kan også benyttes.

#### **17. Postkasser**

Hver lejlighed har sin egen postkasse i indgangspartiet. Det påhviler ejerne at sørge for tømning af disse.

#### **18. Rygning**

Det er ikke tilladt at ryge i fællesarealerne og det anbefales ikke at ryge i lejlighederne og på terrasser/balkoner.

**Vedtaget af bestyrelsen samt fremlagt på generalforsamlingen d. 26. maj 2018**



**ENGLISH**

# **HOUSE RULES**

for the property Marienlyst Palæ, Nordre Strandvej 2F, 3000 Helsingør

## **1. Balconies/terraces**

The owner/user is responsible for keeping the balcony planters free of weeds throughout the year or planted by May 1<sup>st</sup> in order to keep the property looking clean and tidy. The owner/user may ask for the committee's assistance with this task which will then be carried out at the owner's/user's expense.

The request must be made to the chair of the committee by May 1<sup>st</sup>.

## **2. Terraces**

The rules for balconies apply, see 1. above.

Owners of west facing apartments on the ground floor are permitted to replace old terraces with wood. Hardwood is recommended, not spruce or pine.

It is requested that the light-coloured fabric windbreak recommended by the committee is used towards west. This can be ordered from the chair of the committee.

The hotel has given permission for east facing terraces to be extended by 2.5m, provided that this is done in accordance with the instructions given on the Owner Association's website.

## **3. Barbecue grills**

Due to fire regulations the use of charcoal barbecue grills is strictly forbidden.

Only gas or electric barbecue grills are permitted on the terraces/balconies.

## **4. Aerials, satellite dishes and aerial cables**

The installation of these or any similar items is not permitted on the building or its roof.

## **5. Awnings**

The installation of awnings with a light-coloured fabric is permitted. Awnings must be purchased from Sega (see quote from Sega). Approved colours and materials can be found on the Owner Association's website (see Awnings).

## **6. Prams, push chairs, bicycles, etc.**

No personal belongings are to be left in the communal areas. Bicycles can be placed in the bike shed towards west or in the bicycle stands by the west entrance. The use of bicycles in indoor communal areas is not permitted.

## **7. Basement storage rooms**

Subject to availability basement storage rooms are available to rent for owners only. A monthly fee applies. Please contact the committee.

In case of improper use, the committee may terminate the rental agreement by giving 2 months' notice.

## **8. Feeding of birds etc.**

This is not permitted on the property (incl terraces/balconies), within the area belonging to the hotel or by the lakes.

## **9. Notices and decorations**

It is not permitted to put up or remove notices and install or remove decorations in the communal areas. This, however, does not apply to information about planned work mentioned under 11.

## **10. Pets**

According to a decision made at the 2014 Annual General Meeting the keeping of dogs, cats or other animals in the apartments is not permitted. Owners who bought an apartment before 2014 and already owned a dog are allowed to keep the dog in the apartment, but it has been decided not to grant any new permits.

## **11. Major building works**

These are only permitted during the periods:

October 1<sup>st</sup> - December 1<sup>st</sup> and February 1<sup>st</sup> - April 1<sup>st</sup>

between the hours 9.00 and 16.00, on weekdays only.

The owner is obliged to inform the committee in writing and to put up a notice on the noticeboard *at least* 14 days prior to the start of the work, stating the period of the work and the

extent of noisy activities, giving other owners/guests time to plan. The owners' association will inform all owners via a newsletter.

The owner must ensure 100% protective cover of corridors and lift, and arrange clearing, vacuuming and cleaning of carpets in the communal areas if these have been soiled. Access during building work to apartments on the ground floor must be made through the terrace door.

It is not permitted to place or transport building materials and building waste through the corridors.

All waste must be removed immediately by the person responsible for the building work and must not be disposed of in the communal waste containers. Building waste must not be stored on terraces/balconies.

The committee may request a copy of the building contractor's liability insurance certificate.

All carpeted communal areas **must** be covered with cardboard or plastic sheets, and dust **must** be vacuumed at the end of each working day. The owner/builder is responsible for this.

Electric sockets in the communal areas must not be used.

## 12. Noise

Technical equipment may only be used if it does not inconvenience other residents in the property.

The playing of music and instruments is not allowed if this causes a nuisance to other residents of the property. The property must be quiet between the hours of **23.00 and 07.00**.

Playing, incl ball games etc is not permitted in the communal areas.

## 13. Laundry

The laundry room may only be used between the hours of **08.00 and 21.00**.

Residents may use the washing machines and tumble dryers for a fee.

Users of the laundry room must keep the room clean and tidy, and empty the water container in the tumble dryer and clean the filter after each use.

It is not permitted to dry clothing and other materials over the edge of the balconies or on the west facing fence on the ground floor.

The use of washing machines and tumble dryers **in the apartments** is only permitted between the hours of **08.00 and 21.00**.

## 14. Waste

For reasons of space and hygiene, and in order to avoid soiling the waste containers, all **kitchen and similar waste** must be adequately packaged (in a sealed bag). Milk cartons, pizza containers, boxes etc. must be flattened.

In order to avoid half full containers it is requested that the containers are filled one at a time. Waste must not be placed outside the containers in the waste disposal shed.

4 rubbish containers are emptied in the period July 1<sup>st</sup> to October 1<sup>st</sup>; only 2 containers during the rest of the year.

Glass bottles must be placed in the glass container in the waste disposal shed.

Plastic bottles and metal lids must be placed in the general waste containers.

It is not permitted to leave waste in the communal areas, the laundry room, the basement or on the terraces/balconies.

**In certain periods the waste disposal shed may be padlocked. The access code is xxxx, and the lock is opened by setting the dial to xxxx and squeezing the lock. It is locked by setting the dial to xxxx and squeezing it. Please remember to scramble the lock afterwards.**

## 15. Bulky waste

Bulky waste must be disposed of by the owner by taking it to the waste disposal site in Skibstrup:

Skibstrup Affaldscenter  
Skibstrup Genbrugsplads  
Gørlundevej 4  
3140 Ålsgårde

Opening hours:

Weekdays 07.00 – 18.00

Saturdays, Sundays, and Bank Holidays 09.00 – 18.00

Bulky waste must not be placed in the waste disposal shed, on balconies or terraces, in the basement, in the laundry room or in the waste containers.

## 16. Cleaning of shoes

Following a walk on the beach or in the woods it is recommended that shoes are cleaned to avoid dirt in the communal areas. A shoe polishing machine can be found just inside the west entrance. There is also a hosepipe at the entrance facing the hotel.

## **17. Mail boxes**

Each apartment has its own mail box, situated just inside the west entrance. It is the responsibility of the owners to empty their individual letter boxes.

## **18. Smoking**

Smoking is not allowed in the communal areas, and it is recommended not to smoke in the apartments or on the terraces.

**Adopted by the committee and presented at the annual general meeting on May 26<sup>th</sup> 2018.**

**DEUTSCH**



**DEUTSCH**

**HAUSORDNUNG**

für das Objekt Marienlyst Palæ, Nordre Strandvej 2F, 3000 Helsingør

--- Deutsche Übersetzung von Helmuth & Susanne Birgit Aigner am 1.4.2018---

### **1. Balkone / Terrassen**

Der Eigentümer und/oder Benutzer ist dafür verantwortlich, dass die Pflanzentröge das ganze Jahr über gereinigt oder vor dem 1. Mai bepflanzt werden, um das Gebäude sauber und ordentlich zu halten. Der Eigentümer/Benutzer hat die Möglichkeit, den Vorstand um Unterstützung bei der Ausführung der Arbeit zu bitten, die dann aber auf Rechnung des Eigentümers/Benutzers durchgeführt wird.

Anträge müssen vor dem 1. Mai beim Vorsitzenden des Verwaltungsrats eingereicht werden.

### **2. Terrassen**

Hier gilt das Gleiche wie für die Balkone bzw. Terrassen (siehe Punkt 1).

Eigentümer dürfen im Erdgeschoss des westlichen Gebäudeteils die gegenwärtige Fliesenbeschichtung durch Holz ersetzen. Es wird dafür Hartholz empfohlen, nicht aber Fichte oder Föhre.

Für die Abtrennung zwischen den Terrassen der westseitigen Appartements im Erdgeschoss wird die Verwendung des hellen Stoffmaterials empfohlen. Dieses kann beim Vorsitzenden bestellt werden.

Das Hotel erlaubt, die Terrassen in den ostseitigen Appartements im Erdgeschoss um 2,5 m zu erweitern, vorausgesetzt, dass die auf der Website der Eigentümer-Vereinigung zu findenden Hinweise berücksichtigt werden.

### **3. Grillen**

Aufgrund der Brandschutzordnung darf kein Holzkohlegrill verwendet werden.

Gestattet ist nur die Verwendung von Gas- oder Elektrogrill auf den Terrassen / Balkonen.

### **4. Antennen, Parabolantenne oder Antennenleitung.**

Die genannten oder ähnlichen Gegenstände dürfen nicht am Gebäude oder dessen Dach montiert werden.

### **5. Markisen**



Es ist gestattet, dass Eigentümer Markisen in heller Farbe montieren lassen. Markisen müssen von Segra gekauft werden (siehe Angebote von Segra). Zugelassenen Farbcode und Material finden Sie auf der Website [www.marienlystpala.dk](http://www.marienlystpala.dk) unter dem Menüpunkt „Markisen“.

#### **6. Kinderwagen, Kinderbuggys, Fahrräder u.ä.**

In den Gemeinschaftsbereichen dürfen keine persönlichen Gegenstände abgestellt werden. Fahrräder können im Fahrradraum gegenüber dem Ausgang im Westen oder auf den Fahrradständern rechts neben demselben Ausgang abgestellt werden. Die Verwendung von Fahrrädern in den Gemeinschaftsbereichen ist nicht gestattet.

#### **7. Kellerraum**

Ein Kellerabteil kann gegen eine Gebühr gemietet werden. Diesbezügliche Anfragen sind an den Vorstand zu richten. Der Verwaltungsrat kann bei Nichteinhaltung des Keller-Mietvertrages diesen mit einer Frist von 2 Monaten kündigen.

#### **8. Fütterung von Vögeln usw.**

Das Füttern von Vögeln oder anderer Tiere ist auf dem Gelände im Umfeld des Palæes und des Hotels, auf den Terrassen und Balkonen sowie an den Seen untersagt.

#### **9. Aushänge und Dekoration**

In den Gemeinschaftsräumen dürfen keine Aushänge (außer die unter Punkt 11 genannte Information) und Dekorationen angebracht oder entfernt werden.

#### **10. Haustiere**

Nach einem Beschluss der Generalversammlung von 2014 ist die Haltung von Hunden, Katzen oder anderen Tieren in den Wohnungen nicht gestattet. Vor diesem Beschluss im Jahr 2014 haben einige Eigentümer beim Kauf des Appartements eine Genehmigung zur Haltung von Haustieren erhalten, die weiter gültig bleibt. Es wurde allerdings entschieden, keine neuen Berechtigungen mehr zu erteilen.

#### **11. Renovierung / Umbau der Wohnung**

Renovierungen bzw. Umbauten von Wohnungen dürfen nur während des folgenden Zeitraumes stattfinden:

Ausschließlich an Wochentagen von 9:00 bis 16:00 Uhr

und in der Zeit von 1. Oktober - 1. Dezember und 1. Februar - 1. April.

Der Besitzer ist verpflichtet, bis spätestens 14 Tage vor Beginn des Projektes den Vorstand per Mail zu informieren und eine Notiz an der Anschlagtafel anzubringen und dort die Bauzeit und den Umfang der Lärm verursachenden Aktivitäten bekanntgeben, damit die Besitzer/Gäste planen können. Die Eigentümergemeinschaft wird die Eigentümer per Newsletter informieren.

Der Eigentümer muss eine 100%-ige Abdeckung des Gangbereichs und des Aufzugs bereitstellen und für Reinigung, sowie Säuberung der Teppiche in den Gemeinschaftsbereichen sorgen, wenn diese verschmutzt sind. Bei Renovierungen von Wohnungen im Erdgeschoss muss der erforderliche Zugang während der Umbauphase durch die jeweilige Terrassentür erfolgen.

In den Korridoren des 1. Stocks dürfen keine Bau- oder Abfallstoffe gelagert werden. Der Abfall muss sofort vom Bauunternehmer entfernt werden und darf nicht in den Müllcontainern des Gebäudes gelagert werden. Bauschutt darf nicht auf den Terrassen/Balkonen gelagert werden.

Der Vorstand kann eine Kopie der Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers verlangen.

Alle mit Teppichen ausgelegten Bereiche müssen während der Renovierung mit Pappe oder Kunststoff abgedeckt werden und Staub muss nach jedem Arbeitstag abgesaugt werden. Der Eigentümer/Handwerker ist dafür verantwortlich.

Strom für die Sanierung darf nicht aus den Steckdosen des öffentlichen Bereichs entnommen werden.

## **12. Lärm**

Die Verwendung von Geräten jeglicher Art darf keine Lärmbelästigung von Bewohnern des Anwesens verursachen.

Musikinstallationen und -instrumente dürfen nicht verwendet werden, wenn sie den Bewohnern des Anwesens schaden oder diese belästigen. Zwischen 23.00 und 7.00 Uhr gilt allgemeine Ruhe.

Das Spielen sowie Ballspiele und ähnliches ist in den Gemeinschaftsbereichen nicht gestattet.

## **13. Waschen und Trocknen von Wäsche**

Die Waschküche darf nur zwischen 08:00 und 21:00 Uhr benutzt werden.

Gegen eine Gebühr können die Bewohner der Unterkunft die Waschmaschine und den Trockner benutzen.

Benutzer der Waschküche müssen die Wäsche reinigen und den Filter im Wäschetrockner nach Benutzung reinigen.

Kleidung oder auch andere Materialien dürfen zum Trocknen nicht über den Rand der Pflanzentröge der Balkone/Terrassen oder auch nicht über den Rand der Geländer im Erdgeschoss auf der Westseite gehängt werden.

Waschmaschinen und Trockner in den Apartments dürfen nur zwischen 08:00 und 21:00 Uhr benutzt werden.

## **14. Abfall**

Alle Küchenabfälle oder ähnliche Abfälle müssen sachgerecht (in einem verschlossenen Plastikbeutel) verpackt werden, um ausreichend Platz und Hygiene zu gewährleisten und um zu verhindern, dass die Container verschmutzen. Milchkartons, Pizzakartons, Schachteln usw. müssen gefaltet werden.

Es wird empfohlen, zunächst jeweils einen Abfallbehälter ganz zu füllen und erst danach den nächsten zu nutzen. Damit können 4 halbgefüllte Behälter vermieden werden. Abfälle dürfen nicht im Müllraum neben den Containern abgelegt werden.

In der Zeit vom 1. Juli bis 1. Oktober werden 4 Abfallcontainer geleert, für den Rest des Jahres nur 2 Container.

Glasflaschen müssen im Flaschencontainer des Müllraumes deponiert werden.

Plastikflaschen und Metalldeckel gehören zum Restmüll und somit in einen der Restmüllcontainer.

In den öffentlichen Bereichen sowie in der Waschküche, im Keller oder auf den Terrassen/Balkonen darf kein Müll gelagert werden.

Der Müllraum kann gelegentlich durch ein Vorhängeschloss gesichert sein. Der Code für dieses Schloss ist xxxx. Mit der Eingabe des Codes kann das Schloss geöffnet werden. Indem man das Schloss auf xxxx setzt und dann wieder zusammenschiebt wird es geschlossen.

## **15. Großer Müll**

Großer Müll/Sperrmüll muss von den Eigentümern im Abfallzentrum Skibstrup deponiert werden:

Skibstrup Recyclingstelle  
Gørlundevej 4  
3140 Ålsgårde

Geöffnet an Wochentagen von 7:00 bis 18:00 Uhr  
Samstag, Sonntag und Feiertage 9.00 - 18.00

Sperrmüll darf nicht im Müllraum oder dessen Behältern, auf den Terrassen, im Keller oder in der Waschküche gelagert werden.

## **16. Schuhreinigung**

Nach einem Strandspaziergang oder einem Spaziergang im Wald empfiehlt es sich, die Schuhe zu reinigen, um Verschmutzung der Gemeinschaftsbereiche zu vermeiden. Zu diesem Zweck wurde eine Schuhputzmaschine hinter dem Westeingang aufgestellt. Der Wasserschlauch vor dem Eingang auf der Ostseite kann dafür ebenfalls benutzt werden.

## **17. Postfächer**

Für jede Wohnung steht ein eigener Briefkasten im Eingangsbereich zur Verfügung. Es liegt in der Verantwortung der Eigentümer, diesen zu leeren.

## **18. Rauchen**

Das Rauchen ist in den öffentlichen Bereichen nicht gestattet.

Beschlossen vom Vorstand am 26. Mai 2018