

Husorden

Til overholdelse af god ro og orden i afdelingen, påhviler det enhver lejer i fælles interesse at overholde de bestemmelser, som er vedtaget på afdelingsmødet den 27. februar 2014. Husordenen er senest revideret på afdelingsmødet den 4. november 2019.

1. Rækkehuset

Al indvendig vedligeholdelse afholdes af lejereren selv.

Faste installationer vedligeholdes af afdelingen ved normal brug af lejereren. Skader som følge af misligholdelse skal udbedres af lejereren eller for lejerens regning.

Råderetten giver lejereren mulighed for at forbedre eller ændre sin bolig. Det kunne fx. være et nyt badeværelse, vælge bedre materialer end det oprindelige, indsætte skabe, opsætte fliser, nedtagelse af vægge mm.

Alle forbedringer/ændringer skal ansøges om skriftligt til beboerservice før de udføres, og skal efter tilladelse og opførelse godkendes af Lejerbo ved syn.

2. Vedligeholdelse i lejeperioden

Afdelingen påtager sig vedligeholdelse, reparation eller nødvendig udskiftning af det faste inventar med tilbehør, hvis det er installeret af afdelingen eller skriftligt er godkendt som overtaget af afdelingen.

Vedligeholdelse, reparation eller udskiftning foretages af afdelingen i det omfang, det skønnes nødvendigt. Du skal derfor henvende dig til beboerservice, som i samarbejde med dig vurderer, hvad der derefter skal ske.

Hvis der opstår skimmelsvamp i rækkehuset, skal du straks henvende dig til beboerservice, som derefter vil tage kontakt til Lejerbo, som har den nødvendige viden. Problemet vil derefter blive undersøgt og løst i samarbejde med dig.

Vær opmærksom på der ikke må stilles møbler op af ydervæggen det anbefales at der er min. 10 cm afstand til væggen, så luften kan cirkulere uhindret.

Du skal også huske at lufte godt ud i rækkehuset, flere gange daglig med gennemtræk.

3. Akut Skadeservice

Akut skadeservice uden for normal åbningstid. Skulle det ske at et vandrør sprænger, toiletvandet løber ud på gulvet osv., kan du som beboer kontakte SSG på tlf. 30 84 50 00.

Ved kontakt til SSG vil de vurdere om skaden er akut og derved sende en håndværker ud til dig. SSG kan også vurdere at en reparation kan vente til næste kommende hverdag.

Skulle du, imod SSGs vurdering, insistere på at der kommer en håndværker med det samme, vil du komme til at betale for håndværkerregningen selv.

4. Vinduer og døre

Beboerne skal selv være opmærksom på, at vinduerne i rækkehuset og de dertil hørende kælderrum er forsynet med hele ruder og låse. Venligst kontakt omgående beboerservice, hvis én af ruderne er defekt eller gået i stykker.

5. Bad og brug af rindende vand

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, vatpinde, hygiejnebind o.lign. må **aldrig** skylles ud i toilettet.

For at sikre mest mulig nattero, henstiller vi til, at du begrænser badning og anden brug af rindende vand så meget som muligt i tidsrummet kl. 23.00-05.00. Unødigt forbrug af vand i vaskekældre, må ikke finde sted.

Eventuelle utætheder i installationerne, såsom toilet, vandhaner og rør, skal straks meddeles til beboerservice.

Hvis du vælger at købe din egen vaskemaskine, tørretumbler og/eller opvaskemaskine, skal der fremsendes en skriftlig ansøgning herom til beboerservice.

Der kan ikke gives tilladelse til installation af vaskemaskine i kælderen.

6. Vandhaner og toiletter

Utætte vandhaner og toiletter, herunder spærrehaner og svømmere, medføre ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand.

Det kan også medføre lydmæssige gener for andre beboere.

Da disse installationer er en fælles sag, vil reparationer udføres efter gældende regler ved henvendelse til beboerservice.

7. Udlån af borde, stole og telt

I afdelingen kan du låne mod vedligeholdelsegebyr borde 5,-/stk, stole 1,-/stk og festtelt (3x6 mtr.) 50,-/pr 2 dage.

Det der lånes skal leveres tilbage i samme stand som det lånes i, såfremt det er misligholdt eller ødelagt påhviler det lejer at erstatte det lånte.

Teltet må ikke foldes sammen i vådt/fugtig tilstand, da det vil tage skade af det. Såfremt et eller flere af teltets sider, tag eller stel tager skade eller bliver ødelagt skal dette erstattes ved at købe erstatning hos Dancover. Alt udlån må ikke forlade afdelingens matrikel.

7. Kælderrum og Kældergange

Til hvert rækkehus hører der kælderrum. Såfremt det ikke er et kælderrum i direkte forbindelse med bolig, vil der være et kælderrum i kældergangen. Alle kælderrum skal altid være aflåste.

Yderdøre samt kælderdøre skal altid være lukkede for at forhindre tyveri, hærværk og rotter.

Ved eventuel udluftning af kældergangene, skal der anvendes de anbragte kroge. Det er beboernes pligt at sørge for at kælderdørene altid er aflåste!

Ifølge brandvedtægten er det forbudt at henstille brandfarlige produkter eller lignende i kælderen. Ligeledes må der *ikke* ryges i kælderen, hverken egen eller offentlige.

Ophold til gene for de øvrige beboere i kældergangene er ulovligt.

Af hensyn til brandsikkerheden er det *ikke* tilladt at henstille privat indbo, hårde hvidevarer, havemøbler, haveredskaber og opbevaring i kældergangene. Dette skal opbevares i egen kælder eller bolig.

I husstandens egne kælderrum må man ikke sætte ting, som ved lugt eller på anden måde kan være til gene for andre, herunder knallerter, scootere o.lign.

Der er mulighed for at leje et ekstra kælderrum, som opføres ud fra efterspørgsel, kontakt beboerservice.

Det anbefales, at indbo i kælderrum ikke placeres direkte på betongulv, men klodses ca. 10 cm op af hensyn til fugt og evt. opstigning af grundvand/kloakvand.

8. Cykler, rollator, barnevogne og legeredskaber

Cykler, rollator, barnevogne samt legeredskaber må *ikke* stilles, så de er til gene for beboerne. De skal stilles på de pladser og i de rum, der er indrettet til det.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier og græsarealer.

9. Husdyr

Det er tilladt efter ansøgning og godkendelse at holde 2 husdyr (hund eller kat). Ved anskaffelse skal der underskrives en husdyrstilladelse, som fås hos beboerservice.

Når der søges om tilladelse til at holde hund, skal der vedlægges attest, der skal dokumentere hundens race (som attest kan anvendes papirer fra dyrelæge, kennel eller opdrætter).

Hunden skal være ansvarsforsikret og øre/chipmærket. Det er ikke tilladt at holde muskel-/kamphunde eller andre blandingsracer heraf i afdelingen. Det er ikke tilladt at have andres muskel/kamphunde på besøg. Ved muskel/kamphunde forstås de racer, der er forbudt i henhold til hundeloven fra 2010.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr, støjende fugle, skadedyr o.lign. i boligerne.

Hunde skal *altid* holdes i snor ved gennemgang af afdelingens område, ingen hunde må luftes på fællesområderne, samt *forpligtet* til at samle hundens efterladenskaber op og smide det ud i den rette container i et af renovationsskurene.

10. Grønne områder

Vi vil alle rigtig gerne bo i et pænt område.

Pas godt på vores græs, vores træer og vores buske. Man må ikke klippe, slå ell.lign. på områdets buske/hække o.lign. medmindre det er aftalt med afdelingens ejendomsfunktionærer.

Husk at rydde op efter dig selv.

Stenene ved gyngerne skal blive indenfor rammerne, og må ikke kastes ud på græsset da det er med til at ødelægge afdelingens materiel.

Forældre har ansvar for deres børns adfærd, uanset alder, til de er flyttet hjemmefra. Især bør alle forældre holde øje med deres børns færden i det daglige, således at disse kan hjælpe med at holde det pænt.

Værn om vore beplantninger og vores fællesområder.

Ved borde- og bænkesæt på fællesområderne, samt borde og bænke ved egen bolig skal der udvises størst mulig hensyn til omgivelserne (jf. punkt 14).

Fodring af havens fugle er strengt forbudt, da dette tiltrækker rotter og andre skadedyr.

11. Leg og boldspil

Her i afdelingen må børnene godt lege på legepladsen, på boldbanen og de grønne områder. Som forældre skal du selvfølgelig have opsyn med dine børn.

Leg og boldspil skal foregå med størst muligt hensyn til omgivelserne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ -/murværk, eller på anden måde beskadige ejendommen, dens inventar eller de grønne områder. Ligesom skiltning er forbudt.

Leg på tørrepladser, i kældre, på garagerne tage samt på parkeringspladser er *ikke* tilladt, og der henvises til de af afdelingens anviste legepladser. Boldspil skal finde sted på boldbanen på Ydunsvej, samt de grønne fællesarealer på afdelingens områder. Alt støjende leg på ejendommens grund efter kl. 22.00 er forbudt.

Teltopsætning på fællesområderne er ikke tilladt, der kan dog efter ansøgning og henvisning til husordens regler om støjende adfærd (jf. punkt 14) gives en særlig tilladelse af beboerservice.

12. TV og antenner

Tilslutning til det i afdelingen installerede antenneanlæg (STOFA) må kun ske efter henvendelse og tilladelse fra STOFA, der ejer anlægget. YouSee, eller anden udbyder kan også vælges ved at denne kontaktes. Privat opsætning af antenner og paraboler, må kun ske efter skriftlig tilladelse og anvisning fra beboerservice.

Disse regler er gældende for opsætning af paraboler/antenner.

Tilslutning til fællesantenneanlæggene må kun ske med de anerkendte kabler og stik. Opsætning af private antenner eller paraboler må kun ske efter skriftlig tilladelse fra Lejerbos regionskontor, Huginsvej 1B, 3400 Hillerød, hillerod@lejerbo.dk

Inden opsætning af antenne/parabol skal der ansøges skriftligt til Lejerbos forvaltningskontor om tilladelse

Ønsker man at modtage programmer, der kan leveres uden brug af ekstra antenne/parabol, skal man benytte denne mulighed.

Er en ekstra antenne/parabol påkrævet, gælder følgende regler:

Antenner/paraboler skal monteres på jorden og skal være forankret således, at antenne/parabol ikke kan løsrive sig ved evt kraftig blæst og/eller storm. Antenne/parabol må ikke fastgøres på vægge eller bygningsdele. Antenne/parabol må ikke være over hækhøjden som er angivet i husordenens afsnit 23.

For alle ovennævnte forhold gælder, at synlig kabelføring uden på murværk og facadebeklædning skal være godkendt på forhånd. Kabeltrækning samt opsætning af antenner/paraboler må kun ske af en fagmand, da antenner/paraboler ikke må genere andre beboere med teknisk støj ell.lign.

Alle udgifter i forbindelse med installation er afdelingen uvedkommende. For alle ovennævnte forhold opkræves et depositum på 1000 kr. til dækning af eventuelle udgifter ved fraflytning.

Foretages der indgreb i faste installationer skal disse reetableres ved eventuel senere fraflytning.

Når arbejdet er udført, og inden ibrugtagning, skal der træffes aftale med beboerservice/lokalinspektøren om tid og dato for syn og det udførte arbejde.

13. Maskiner

Maskiner som vaske- og opvaskemaskiner, tørretumblere, boremaskiner, støvsugere, køkkenmaskiner, græsslåmaskiner og hækkeklippere kan afgive støj, som vil kunne genere dine naboer, du skal derfor udvise størst mulig hensyn til omgivelserne (jf. punkt 14).

Anbring evt. et underlag på de maskiner hvor det kan have en virkning og reducere støjen for dine naboer, tænk på dine naboer og vis hensyn!

Af hensyn til natteroen må maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 07.00-22.00.
Boremaskiner og andre støjende maskiner må dog kun bruges i tidsrummet mellem kl. 08.00-19.00 på hverdage/lørdage.

Brug af græsslåmaskine/hækkeklippere må ikke foregå efter kl. 20.00 og før kl. 07.00, på søndage dog først efter kl. 09.00. Har man andre behov, fx. ifm. indflytning, kan man aftale andre tidspunkter med naboerne.

Vis hensyn til dine naboer!

14. Musik og støjende adfærd

Benyttelse af radio, fjernsyn, afspilning af musik eller brug af musikinstrumenter **skal ske** med stor hensyntagen til dine naboer, det må ikke være til gene for de øvrige beboere.

I de sene aftentimer bør du vise særlige hensyn ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om nattero. Musik og støj må ikke finde sted efter kl. 22.00 i hverdage/søndag og kl. 23.00 om lørdagen.

I særlige tilfælde, som fx. ved private arrangementer bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med støj efter kl. 23.00.

Husk, luk alle vinduer og døre! Og husk, festen må gerne foregå indenfor, men ikke i haven eller på udenomsarealerne.

Ligeledes gælder dette også støjende adfærd, råberi, højlydt snakken, voldsom leg o.lign. Vis størst muligt hensyn til dine naboer!

I øvrigt henvises til gældende lovgivning.

15. Rygning

Det er forbudt at ryge i egen kælder, kældergangene samt i vaskerierne.

Derudover opfordres der til at man udviser hensyn overfor ens omgivelser og de gener rygning kan medføre.

16. Parkering af cykel og motorkørsel

Da vi især på Frejasvej og Ydunsvej er udfordret ift. parkeringspladser, kan det være svært at finde en plads til sin bil.

Afdelingsmødet november 2017 vedtog ved flertal at der skulle indføres parkeringsadministration, City Parkering står for administrationen.

Der er uddelt én parkeringstilladelse til hver husstand som skal være synlig i bilruden.

I tilfælde af fejl ifm. parkeringsbøde skal man selv kontakte City Parkering for at udbedre fejlen.

Der er på alle veje opsat skilte med regler.

Følgende regler gælder stadigvæk trods parkeringsadministration i hele afdelingen:

1. **Maks. 1** køretøj pr. Bolig
2. **INGEN** gulplade-/arbejdsbiler, campingvogne, anhængere, hestebokse mm.
3. **INGEN** gæster på parkeringspladsen, de *skal* henvises til offentlige veje.

Man skal venligst informere sine gæster om hvor de kan parkere, når de er på besøg, det gælder også ens børn, forældre, søskende o.lign.

Vis hensyn! Parker din bil så den næste der kommer, også kan være der.

Odsvej er eneste undtagelse, da parkering foregår på offentlig vej og vi derfor ikke kan lave parkeringsregler, her følger almene parkeringsregler for Helsingør Kommune.

Da der ikke er etableret vaskeplads på afdelingens områder, henvises der til den nærmeste tankstation ifm. bilvask.

Det er **forbudt** ved lov at henstille et ikke indregistreret køretøj. Politiet vil blive underrettet og i yderste konsekvens fjernes det pågældende køretøj for ejerens regning. Det er **forbudt** at parkere nede foran garagerne.

Ved renovationsskuret på Ydunsvej er der optaget et gult felt ved en fejl, der skal derfor ikke vises hensyn til det felt. Der må gerne parkeres på det optegnede område.

I de åbne fællesrum må der kun anbringes cykler, rollator, cykelanhængere og barnevogne. Det er ikke tilladt at opmagasinere private effekter i fælles kælderrum, medmindre det er aftalt med beboerservice/lokalinspektøren og der skal være tydeligt navn på disse ting. (jf. punkt 7).

17. Vaskeri

Der er 3 vaskerier tilgængelige i afdelingens boligblokke, hvert vaskeri indeholder 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler. Der må vaskes mellem kl. 07.00-21.00, ved at forudbestille tid.

Til hver vasketid følger et tørrerum, man bedes venligst overholde tidspunktet hvorpå tørrerummet skal være tømt til næste beboer.

Man kan ikke kun booke et tørrerum, dette vil altid følge vasketiderne!

Inventar i vaskeriet må ikke fjernes.

Følg brugsanvisningerne nøje. I tvivlsspørgsmål skal du henvende dig til beboerservice.

Efter endt brug, skal vaskeri og tørrerum efterlades ryddelige, rengjorte og tom emballage fjernes af bruger. Vi skal selv rengøre både vaskemaskiner og tørretumbler efter endt brug. Man skal huske at tømme affugterens vandbeholder.

Den enkelte lejer er forpligtet til at erstatte enhver skade og misbrug af omtalte rum eller disses inventar.

Vasketider reserveres i de respektive vaskekældre og kan med fordel noteres i den kalender der ligger, men først efter tiden er booket i systemet.

Der må ikke tilsættes blegemidler som feks. klorin i maskinerne. Det kan ødelægge tøjet hos den næste der skal bruge maskinerne.

Benyttelse af vaskeriet er kun for beboerne i afdelingen.

Husk at overholde den forud reserveret vasketid, husk at fjerne vasketøjet fra vaskemaskine, tørretumbler og tørrerum når din tid er slut, så næste beboer ikke skal stå med denne opgave.

Det er lovligt at sætte lås på tørrerummene når ens ejendele hænger i dem, men **HUSK!** at fjerne tøjet til tiden.

Man mister sin vasketid hvis der går mere end en halv time fra vaskestart.

Såfremt man ikke har booket vasketid, kan man vaske såfremt vaskeriet *ikke* er i brug. Man må *ikke* bryde ind i en andens vasketid, er der tale om en akut situation tag da venligst kontakt til den beboer der har tid i vaskeriet.

Der findes 3 udendørs tørrepladser på hhv. Ydunsvej, Odinsvej og arealet imellem Frejasvej og Odsvej.

Al vask foregår på eget ansvar.

18. Affald

Af hygiejniske grunde og for at undgå gener i afdelingen er det vigtigt, at du er opmærksom på følgende regler:

18-1. Husholdningsaffald

Alt affald skal være indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det lægges i affaldscontainerne. Affaldet må ikke anbringes andre steder end i afdelingens dagrenovationscontainere som findes i renovationsskurerne.

På Frejasvej og Ydunsvej er der 4 dagrenovationscontainere, på Odinsvej er der 3. På alle veje gælder det at man *ikke* smider affald ud i containere der er helt fyldte! Brug venligst alle containere og sørg for låget er helt lukket.

Det er ikke tilladt at smide batterier, pap, flamingo, aviser eller ugeblade i dagrenovationscontainerne. Der er opstillet specielle containere til batterier, pap og papir ved hvert renovationsskur.

Ligeledes kan der findes containere til glas og papir på Odsvej, de blå kugle formet containere.

18-2 Haveaffald

Der henvises til afdelingens havecontainer op Ydunsvej og affaldsgården på Odinsvej.

Der må ikke smides plastikposer, urtepotter, skum ell.lign. i haveaffaldet. Affaldet i havecontainerne bringes til kompostering og må derfor kun indeholde grønt affald.

Større bundet haveaffald henvises til storskrald.

18-3 Storskrald

Større ting, så som møbler o.lign. sættes til storskrald iflg. den kommunale storskraldsordning, med de retningslinjer der kan findes på www.fh.dk. Datoer for hvornår storskrald hentes, findes ligeledes på www.fh.dk. I kældergangene ophænges datoerne også på opslagstavlerne.

Storskrald må stilles hhv. bag garagerne på Odsvej samt offentlig vej på Ydunsvej, Frejasvej og Odinsvej, men først efter kl. 12.00 dagen forinden afhentning.

Mindre storskrald såsom poser med tøj, kurve, kasser, bøger o.lign. må ikke smides i dagrenovationen.

Storskraldeffekter må ikke placeres foran egen bolig til gene for naboerne, men skal opbevares indenfor indtil det smides ud.

19. Ansvar og skader på glas og kummer/vandskade

Lejerbo, har for ejendommene tegnet brandforsikring og bygningsforsikring inkl. glas og kumme, der alene dækker skader og bygninger og fast inventar.

Skader på dette skal anmeldes til beboerservice.

Alle vandskader på loft og vægge, samt opstået utætheder ved VVS-installationer i køkken og bad, skal straks meldes til beboerservice.

Vandskade på private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand i bolig eller kælder, er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men dækkes alene af egen indbo-/familieforsikring.

20. Depotrum, fællesrum -og arealer

Alle fællesrum, vaskerum, rullerum, og cykelkældre skal holdes aflåste for at undgå tyveri og ildspåsættelse. Alle fælles kældervinduer og døre skal holdes lukket, dette ikke mindst af hensyn til katte og rotter.

Observerer du skadedyr af enhver art, fx. rotter, kakerlakker o.lign. bedes det omgående blive meddelt til beboerservice.

21. Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke nedkastes eller affyres fra vinduerne. Oprydning skal være foretaget senest et døgn efter nytårsaften.

Det er ikke tilladt at bruge fyrværkeri o.lign., på andre tidspunkter af året, på ejendommens område.

Du kan få mere at vide om fyrværkeri regler i Politivedtægten og i Lov om fyrværkeri.

22. Garager

Garagerne er forbeholdt beboere med indregistrerede motorkøretøj.

Der må IKKE udføres værkstedslignende arbejde ved og i garagerne, samt på afdelings område.

23. Grill

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere og brandvedtægterne skal overholdes. Endvidere må grilning kun foregå minimum 3 meter fra facade.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.

24. Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen, og de tilhørende fælles arealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostninger til vedligeholdelse nede.

1-2 gang årligt vil afdelingen afholde arbejdsdag.

25. Haver

Ved havens ren -og vedligeholdelse, der fuldt ud påhviler lejerer, gælder flg. bestemmelser.

Hækkene om haverne holdes og klippes på alle sider af lejerne selv, og må ikke overstige en højde på 1,80 mtr. over terræn, med mindre en anden aftale med beboerservice/lokalinspektøren foreligger.

For træer og buske gælder det hensyn, at de efter selskabets skøn, ikke er så høje, at de hindrer udsigt eller er så kraftigt udseende, at de er til gene for hække eller tilstødende haver.

Træer må ikke være så høje, at de skærmer for solen på naboers terrasser.

Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden gælder flg.:

Der må ikke opsættes større flagstænger.

Tøjtørring må kun ske under den tilladte hækhøjde.

De høje terrassevarmere må ikke placeres tændt under udhæng og evt. markise. Der skal *altid* være min. 1,5 mtr. frit til alle sider (også i højden).

Havevanding med slange er *ikke* tilladt.

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for ren- og vedligeholdelse for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven og andre steder), før du har fået Lejerbos godkendelse. Er der vedtaget et råderetskatalog i afdelingen, kan du læse mere om, hvad du må.