



Husordenskatalog Rådhushaven



KÆRE BEBOER

VELKOMMEN TIL RÅDHUSHAVEN

Vi er glade for, at du har valgt din bolig i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles værdier: bygninger, udenomsarealerne og det fælles udstyr.

Men ligeså vigtigt er det, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser en hensynsfuldhed overfor hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base.

Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er derfor, at vi altid hilser på hinanden, når vi mødes.

Vores boligafdeling er kendetegnet ved, at vi har respekt og åbenhed. Det giver nemlig tryghed og engagement i området uanset om man er barn, voksen eller ældre beboer.

Hvis du er i tvivl om levereglerne, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, som vil hjælpe med at besvare eventuelle spørgsmål.



Indhold

KONTAKT

Servicecentret.....	5
Administration.....	5
Afdelingsbestyrelse.....	5

GENERELLE OPLYSNINGER

Et godt klima er meget værd	6
Ændring af husorden.....	6
Naboklager	6
Nøgler.....	6
Navneskilte.....	7
Forsikring	7
Rygepolitik	7
Fremleje.....	7
Fravær i længere tid	8

LEJEMÅLET INDENDØRS

Ændringer i boligen.....	9
Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.	9
Bad og toilet	10
Radiatorer og varme	10
Udluftning	10
Udsugningskanaler	10



Brug af maskiner.....	10
Støj, musik m.v.....	10

LEJEMÅLET UDENDØRS

Ændringer udenfor boligen.....	11
Husdyr.....	11
Affald.....	12
Fælles adgangsveje.....	13
Cykelkælder.....	13
Toilet i kælder.....	13
Trappevask.....	13
Udvendig 220 volts el-udtag.....	13
De grønne arealer.....	14
Grill.....	14
Fyrværkeri.....	15
Cykler, knallerter, barnevogne.....	15
Vaskerier.....	16
Udendørsfaciliteter.....	17
Parkering og motorkørsel.....	17
Carporte/garager.....	18
Snerydning/grusning.....	18
Godkendelse og ikrafttræden.....	18
Altaner og terrasser.....	19
Akut behov for hjælp i lejemålet.....	20



Kontakt

SERVICECENTRET

Adresse:
Servicecenter Humlebæk Boligselskab
Baunebjergvej 283
3050 Humlebæk

Telefon:
49 19 23 24

E-mail:
sc.humlebaek@domea.dk

Kontortid:
Dagligt 7.30 – 10.30.

AFDELINGS HJEMMESIDE

www.domea.dk/afdelinger/rådhushaven - du finder dit login nederst på din huslejekvittering.

Du skal straks henvende dig til servicecenteret, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig.

I akutte situationer kan du udenfor servicecenteret åbningstider benytte akutnummer til Belfor tlf. 77 30 17 47—jf også vigtig information side 20.

Husk at tilmeld dig Boligfy.

Log ind

Du er allerede oprettet som bruger på Boligfy.
Log ind med MitID på: www.boligfy.dk

Se mere

Gå på opdagelse i Boligfy.
Få en introduktion via QR-koden her (video):



Brug for hjælp til Boligfy?

Kontakt os på
kundeservice@domea.dk
76 64 64 64

ADMINISTRATION

Adresse:
Domea.dk
Boligcenter Høje-Taastrup
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

E-mail:
kundeservice@domea.dk

Telefon:
76 64 64 64

Web: www.domea.dk

AFDELINGSBESTYRELSE

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Den som repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Hvis du er i tvivl, om oplysningerne på denne side stadig gælder, kan du altid finde de seneste opdaterede oplysninger om servicecentret og afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside.



Generelle oplysninger

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og lejeloven.

Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse.

Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

ÆNDRING AF HUSORDEN

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, så kan du derfor fremsætte et forslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

NABOKLAGER

Enhver klage skal ske skriftligt. Vi anbefaler at du klager via online-formularen på Domea.dks hjemmeside www.domea.dk. Her kan du få yderligere oplysninger og læse nærmere om Domea.dks politik for behandling af personoplysninger i husordenssager.

Hvis ikke du har adgang til internettet, så kan du få hjælp hos dit lokale servicecenter eller hos Domea.dk.

Du vil modtage en kvittering, når du har indgivet din klage, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen. Mundtlige, telefoniske og anonyme klager behandles ikke.

Klagen vil blive behandlet ud fra afdelingens husorden og, hvad man kunne kalde, god skik og orden.

Hvis du klager, så kan du ikke på forhånd garanteres anonymitet. Den, der klages over, vil have krav på at få oplyst, hvor oplysningerne i klagesagen stammer fra. Det vil afhænge af en konkret vurdering, om Domea.dk og dit boligselskab i en given sag har ret til at hemmeligholde dit og/eller eventuelle vidners navne.

NØGLER

Til hver lejlighed udleveres 3 stk. nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen og kælderdøren. Nøglekort udleveres separat til vaskerum. Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på servicecentret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.



NAVNESKILTE

Boligafdelingen sørger for navneskilte på post kasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til servicecentret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

Skader på din indgangsdør, skal du selv erstatte.

FORSIKRING

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en indboforsikring, der normalt dækker i forbindelse med brand, tyveri og vandskade, og for indbo (møbler, tøj mv.) og for ansvar for husstand (hvis du kommer til at forvolde skade på andre eller deres ting).

Boligselskabet har ikke en glas- og kumme-forsikring og det tilrådes derfor, at du kontakter dit forsikringselskab og tegner forsikring på vinder, toilet, håndvask m.v. (Organisationsbeslutning og meddelt og referatført på ordinært afdelingsmøde den 12. september 2023).

RYGEPOLITIK

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, i vaskeri, i kælder og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejds miljøloven betyder, at folk, der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden.

Undgå derfor at ryge på Servicecentret, til møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

FREMLEJE

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte Domea.dk, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre øjeblikkelig ophævelse af dit lejemål.



FRAVÆR I LÆNGERE TID

Det kan være en god idé at give servicecentret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Men servicecentret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Undgå så vidt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

Praktisér det gode naboskab. Lav evt. aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l., hvis naboen er på ferie eller lignende.



Lejemålet indendørs

ÆNDRINGER I BOLIGEN

Overordnet

Lejligheden skal "som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form". Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra Domea.dk.

Råderet

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed. Fordi de fleste større forbedringer (f.eks. nyt badeværelse) holder mange år, har du ret til at få en del af udgifterne tilbage, hvis du flytter indenfor 10-20 år. For at få penge ved flytning, skal du kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger o.l.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Du kan læse mere om regler for råderet på vores hjemmeside og www.Domea.dk og i råderetskataloget for din afdeling.

Boligselskabernes Landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på www.bl.dk under "din bolig".

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Bemærk, at der skal anvendes drypbakker og at du skal være opmærksom på, at der ikke samler sig fugt under bakken/maskinen.

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til servicecentret. Så behandler Domea.dk din ansøgning og giver dig besked, om ændringen kan udføres, og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på.

Du skal have tegnet en indboforsikring der dækker skader ifm. fx vaske- og opvaskemaskiner, køleskab m.m. der er placeret udenfor vådrum, førend tilladelse til ansøgte kan gives (Organisationsbeslutning og meddelt og referatført på ordinært afdelingsmøde den 12. septem-

ber 2023).

For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr.

Du kan læse mere om råderet og installationsret i pjecen "Lejet, men helt dit eget ...", der kan fås ved henvendelse til servicecentret eller Domea.dk (se også www.Domea.dk).

Boligselskabet skal altid ansøges om tilladelse til opstilling af vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine eller emhætte i egen lejlighed.

Såfremt man ønsker at opstille fryser i sit kælderrum, skal dette anmeldes til bestyrelsen. Der afregnes for el-forbruget, når fryser opstilles i eget kælderrum.

TEKNISKE INSTALLATIONER - VANDHANER, CISTERNE M.V.

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et fordyrende vandforbrug, ligesom defekte vandhaner kan være en lydæssig gene for andre beboere.

Du skal derfor straks give besked til servicecentret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingens står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderet ten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

I akutte situationer kan du udenfor servicecentrets åbningstider kontakte Humlebæk Boligselskabs vagtordning med firmaet Belfor på telefon 77 30 17 47—se også side 20 for yderligere information.



BAD OG TOILET

Du må bade mellem kl. 6.00 og 24.00.

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt. Så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus, avispapir og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til servicecentret.

RADIATORER OG VARME

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader.

UDLUFTNING

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen.

Al udluftning af egen lejlighed skal foregå gennem lejlighedens vinduer og ikke gennem entredøren.

UDSUGNINGSKANALER

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

BRUG AF MASKINER I LEJEMÅLENE

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 10.00-19.00

Lørdage kl. 10.00-15.00

Søn- og helligdage kl. 10.00-12.00

Tiderne **skal overholdes**

Benyttelse af alle former for musik skal ske uden gene for naboerne. I de sene aftentimer skal man vise hensyn. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 24.00.

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

Symaskine og lignende maskiner, der kan medføre støjgener for dine naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Brug af vaskemaskiner og lignende skal holdes i tidsrummet kl. 6.00–22.00.

Boring i vægge kan på hverdage finde sted imellem kl. 8.00-19.00 på lørdage imellem kl. 10.00-16.00 og på søndage og helligdage imellem kl. 10.00–14.00.

STØJ, MUSIK M.V.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og instrumenter.

I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.



Lejemålet udendørs

ÆNDRINGER UDENFOR BOLIGEN

Afdelingsmødet kan beslutte, at beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen efter reglerne om råderet.

Råderetsarbejder udenfor boligen kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og indskrevet i et råderetskatalog.

Hvis du er i tvivl, kan du kontakte bestyrelsen.

HUSDYR

Det er tilladt at holde mindre husdyr: fugle, fisk, marsvin, kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse.

Husdyr (kat, hund, kanin, o. lign.) må kun holdes med særlig tilladelse fra boligselskabet.

Det er ikke tilladt at holde mere end 1 husdyr. Katte skal holdes indendørs og må kun luftes i snor. Hunde må ligeledes kun færdes i snor, samt have en lovpligtig hundeforsikring.

Det påhviler ejeren at fjerne sit dyrs efterladenskaber.

Det er ikke tilladt at holde dyr i erhvervs-mæssige øjemed.

Detaljeret ansøgningskema til husdyrhold fås ved henvendelse til servicecentret.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer eller blandinger med hunderacer, som er forbudt ifølge gældende Hundelov og hundelovens forbudsordning.

Det skal bemærkes, at lovgivningen omkring hunde er beskrevet i "Bekendtgørelse af lov om hunde" samt "Lov om hunde og dyreværnsloven (ændring af)". Det er altid gældende Hundelov der har lovhjemmel.

Nedenstående hunde er ikke tilladte i afdelingen eller blandinger heraf hvori disse racer indgår.

§ 1 a. Besiddelse og avl af følgende hunde er forbudt:

Pitbull terrier, Tosa inu, Amerikansk staffordshire terrier (amstaff), Fila brasileiro, Dogo argentino, Amerikansk bulldog, Boerboel, Kangal, Centralasiatisk ovtcharka, Kaukasisk ovtcharka, Sydrussisk ovtcharka, Tornjak, Sarplaninac, Dogo Canarian, Dogo de Bordeaux, Amerikansk Bull Terrier.

Stk. 2. Forbuddet i stk. 1 finder tillige anvendelse for krydsninger, hvori de nævnte hunde indgår.

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet og må ikke efterlades til personer, der ikke har den fornødne kontrol over dyret. Der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Hunde må luftes i line på afdelingens fællesarealerne, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.



Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Giv servicecentret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

Gæstende hunde og katte må maksimalt være på besøg i afdelingen i 2 uger, derudover skal der søges tilladelse herom. Kontakt servicecentret.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Generelt: Det er ikke tilladt at holde husdyr i bure udendørs da dette tiltrækker rotter og mus.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr og i afdelingen er der vedtaget totalt forbud imod fodring af fugle. (Afd.møde den 23.8.2022).

Rotter

Rotter anmeldes STRAKS til Fredensborg Kommune/Rottebekæmpelsen, på kommunens hjemmeside eller ved henvendelse til servicecentret.

Det er lovpligtigt straks at anmelde rotter.

Mus

Beboer tager sig selv af mus og skal selv bekoste musefælder, gift m.m. og skal ikke anmelde dette til servicecentret.

Myrer og andre insekter

Tager beboer sig selv af og skal ikke anmelde dette til servicecentret.

Hvepse og bier

Kontakt servicecentret.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, katte grus mv. samles i egnede plasticposer.

Poserne lukkes grundigt inden affaldet bæres ned og lægges i affaldscontaineren.

Der er et skralderum. Dette er beregnet til husholdningsaffald. Alt affald skal være i poser og disse skal lukkes, således at lugtgener begrænses. Mælkekartoner o.lign skal foldes sammen før de smides i containerne.

Storskrald afhentes ved kontakt til servicecentret.



FÆLLES ADGANGSVEJE

Opgange og kældergange er flugtveje.

Der må derfor ikke henstilles møbler, affald o.a. i opgangene, under trapperne eller i kældergangene.

Leg og ophold på trapperne og i kælder må ikke finde sted. Man bør færdes så hensynsfuldt så muligt.

Dørene til lejlighederne skal lukkes, ikke smækkes. Vis hensyn.

Du må ikke have fodtøj og andet til at stå på trappen eller trapperepos iflg. brandvedtægterne.

Rygning er ikke tilladt i kældrene og opgangene af hensyn til brandfare. Benzindrevet udstyr må ikke stå i kældrene.

Der kan stilles fodtøj i opgangen ved entredøren i begrænset mængde. Der må ikke henstilles andet i opgangene.

Der må ikke ryges i opgangene.

CYKELKÆLDER

Beboerne kan frit stille deres cykel i kælderen. Bemærk venligst at cykler henstilles på eget ansvar.

Bestyrelsen henstiller til, at man begrænser sit antal af cykler i kælderen.

TOILET I KÆLDER

Fællestoiletet i kælderen bedes efterladt, således at vi alle kan benytte dette.

Bestyrelsen henstiller til, at der ikke ryges på toilettet.

TRAPPEVASK

Trappevask foretages hver fredag af et rengøringselskab.

Du skal selv renholde dine dørmåtter og du skal fjerne den og andet hver fredag, så rengøringselskabet kan komme til.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med f.eks. flytning eller udsmidning af juletræer, eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget.

UDVENDIG 220 VOLTS EL-UDTAG

I begge ender af garagen forefindes el-udtag. Disse kan benyttes af samtlige beboere. Dog må der ikke slutes motorvarmere o. lign. anordninger til stikket.



DE GRØNNE AREALER

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støjende eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

GRILL

Du må gerne grille på fællesarealerne, hvis du husker at rydde op efter dig selv.

Det er tilladt at grille på altaner og terrasser men der må ikke benyttes kul og der skal udvises hensyn.

(Vedtaget på ordinært afd.møde den 28. sept. 2021).



FYRVÆRKERI

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra d. 31. december klokken 16 til 1. januar klokken 7.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri.

Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:

- Nåletræsbevoksning, lyngklædte arealer eller anden brændbar vegetation,
- Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af let antændelige materialer,
- Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter.
- Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Vær opmærksom på, at affyrer du fyrværkeri – herunder raketter – i vindens retning, skal du fordoble de afstande, der er anført ovenfor.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, træk bordbomber, stjernekastere og isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

CYKEL, KNALLERTER, BARNEVOGNE

I ejendommen er der cykelstativer og cykelrum, hvor du kan parkere din cykel.

Du må desuden gerne parkere den i dit eget kælderrum.

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kældergange m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

Cykler, barnevogne, løbehjul og andet legetøj skal anbringes i de der til indrettet rum og stativer. Kælderdørene skal af sikkerhedsmæssige årsager – som indbrud og hærværk holdes lukkede.



VASKERIER

I afdelingen har vi vaskerier, du frit kan bruge. Til vaskerierne skal du bruge et vaskekort. Det får du udleveret, når du flytter ind. Betaling sker derefter over huslejen.

Vaskekortet er strengt personligt.

Hvis du mister dit vaskekort, skal du straks kontakte Nortec.

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Børn under 16 år må gerne opholde sig i vaskeriet, når de er sammen med deres forældre, eller andre voksne, som bruger maskinerne. De må altså ikke være der alene.

Børn under 12 år må ikke benytte vaskeriet alene.

Vaskekælderen må benyttes hele ugen mellem kl. 07.00 til 22.00.

Vaskekælderen skal efterlades i ryddelig og rengjort stand, med lyset slukket og vinduerne lukket.

Vaskemaskinernes sæbeskåle rengøres, ligesom filter på tørretumbler renses.

Såfremt en beboer ikke senest 30 minutter efter varslet vasketid har påbegyndt sin vask, bortfalder vasketiden.

Tørresnoren følger vasketiden og markeres med seddel for tidspunkt for ophæng, maks. 24 timers tørretid. Ordningen varetages ikke af servicecenteret.

Det er muligt at booke to tider á 2 timer på samme dag samt i forlængelse af hinanden, dvs. maksimalt 4 timer dagligt.

Der opfordres til, at man husker at slette sin booking i app'en, hvis man bliver færdig før tid, så tiden kan frigives til andre.

Der opfordres til, at man husker at slette sin booking i app'en, hvis man bliver færdig før tid, så tiden kan frigives til andre.

(Besluttet og referatført på ordinært afdelingsmøde d. 26. august 2025)

Beboerne bedes udvise sund fornuft med hensyn til varmen i tørrekælderen.

Bestyrelsen opfordrer til, at vaskekælder m.m. behandles fornuftigt, da der jo kun er os selv til at betale for vedligeholdelsen.

Benyttelse af vaskeriet sker på eget ansvar.



UDENDØRSFACILITETER

Samtlige arealer er til fri disposition. De eksisterende bord/bænke sæt er fælles ejendom.

Bestyrelsen henstiller til at brug af grill hovedsagligt finder sted på "Grillpladsen", tørrepladsen eller på græsplænen mellem ejendommen og slotsparken.

Såfremt man ønsker at benytte de fælles arealer efter kl. 22.00 henstilles det, at man benytter de områder tættest ved slotsparken, således at de øvrige beboere ikke generes.

Bestyrelsen henstiller til at leg hovedsageligt finder sted på arealet mellem ejendommen og slotsparken.

Bedene må ikke betrædes hverken af børn eller voksne og det henstilles, at alle benytter de etablerede stier.

Større udendørsarrangementer skal anmeldes til servicecentret.

I forbindelse med børns leg er teltslagning tilladt.

Enhver lejer har ansvaret for sine gæsters færden på vores fælles områder.

Lågen til slotsparken skal låses efter passage.

Vask af lejerens egen private bil er tilladt på området umiddelbart uden for skralderummet.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede parkeringspladser. Som beboer er man ansvarlig for, at ens gæster parkerer lovligt. Bemærk venligst, at det ikke er tilladt at parkere på vejen mellem Tinghusvej og opgang nr. 5. Der er skiltet med dette forbud.

Af hensyn til børnenes sikkerhed, anmodes beboere og gæster om at køre med største forsigtighed. Vi har parkeringspladser op ad bakken, foran carportene, samt 4 pladser på den store parkeringsplads. Bemærk venligst, at der er 2-timers parkering på pladsen ved Tinghusvej mellem kl. 09.00 - 18.00.

Der må kun efter særlig aftale med servicecentret henstilles uindregistrerede køretøjer på parkeringspladserne.

Der må ikke henstilles campingvogne i Rådhushaven.

Carportejer kun må parkere i carportene og dermed ikke optage P-pladser udenfor carportene.



CARPORTE/GARAGER

Hvis du har brug for at leje en carport/garage skal du kontakte Domea.dk

Carport/garage må kun anvendes til parkering af indregistrerede biler (Organisationsbeslutning og meddelt og referatført på ordinært afdelingsmøde den 12. september 2023).

Disse kan lejes, når der er en ledig. Henvendelse sker til Domea.dk. Carportene lejes fortrinsvist ud til ejendommens beboere, men kan – såfremt ingen beboere er interesseret – udlejes til andre. Der må kun holde indregistrerede køretøjer, som tilhører lejereren af carporten.

Som hovedregel kan der kun lejes en carport pr. lejlighed, dog kan mere end en lejes, såfremt der er ledig kapacitet. Yderligere lejede carporte (udover én) skal opsiges, såfremt nye behov opstår.

Carportelejere må kun parkere i carportene og dermed ikke optage P-pladser udenfor carportene.

SNERYDNING/GRUSNING

Afdelingen sørger for snerydning og grusning på fællesarealer og fælles adgangsveje – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDEN

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 26. september 2017.

På afdelingens hjemmeside på www.Domea/Råhushaven findes altid de senest opdaterede kataloger.

Dit login finder du på din huslejekvittering. Ellers kontakt Domea.dk for nyt.



Kære beboer

Altaner

Der er udfordringer omkring placering af altankasser, krukker, vanding, rengøring af altan m.m.

For ikke at genere de beboere, der har altaner under dig eller terrasser i stueetagen med fx:

- vand der lander hos underbo når der vandes i altankasser og krukker
- jord der rasler ned
- overløb fra potter og krukker
- rengøring



Husk derfor:

- altankasser skal hænge indvendig på håndfang
- intet må hænge på udvendig side
- kast ikke cigaretter eller cigaretskod ud fra altanen
- kast ikke andet ud fra altanen
- tal sagte i de senere nattetimer
- vær hensynsfuld



Grill på altaner/terrasser:

- Der må grilles på altaner og terrasser men der må ikke benyttes kul og der skal udvises hensyn
- (Vedtaget på ord.afd.møde den 28. sept. 2021).

Håber alle vil vise hensyn og tænke på hinanden, når I nyder jeres skønne altaner og terrasser og det udemiljø altanerne har bragt med sig.

Kære alle beboere



Belfor - Akut behov for hjælp i lejemålet?

Til tider kan der opstå tvivl omkring, hvornår lejer kan gøre brug af den akutvagt-ordning som Humlebæk Boligselskab og alle afdelingerne har indgået med firmaet Belfor Skadeservice og hvornår aftalen ikke kan anvendes!

Ved akut behov for hjælp skal du kontakte servicecentret. Har du brug for akut hjælp uden for servicecentrets åbningstid, kan du kontakte Belfor Skadeservice men kun i tilfælde af eksempelvis:

- Skader efter brand
- Sprunget vandrør
- Kælder oversvømmet
- Total forstoppelse af toilet, hvis du ikke har to toiletter i lejemålet
- Strømsvigt i hele lejemålet og du har sikret at det ikke er dine sikringer der skal udskiftes eller dit relæ der er slået fra og knappen skal stilles tilbage i ON-position
- Manglende varme i **hele** lejemålet

Når du kontakter Belfor Skadeservice, vil personalet der stille dig nogle spørgsmål og ud fra disse vurdere, om der skal tilkaldes en lokal håndværker til udbedring eller, ud fra sagens karakter, bede dig kontakte servicecentret førstkommande hverdag.

Ved afslag på akut hjælp fra Belfor og hvis du selv kontakter håndværker, vil det være for din egen regning og ikke tilgå servicecentret.

Vi håber, at vi med denne skrivelse har givet en bedre forståelse og opfattelse af, hvad "akut behov for hjælp" betyder.

Er der noget du er i tvivl om, reparationer, ændringer der ønskes i lejemålet, leje af fælleshus m.m. er du altid meget velkommen til at kontakte Servicecentret enten personligt, via mail eller ved at ringe til os. Belfor Skadeservice telefonnummer oplyses altid ved opringning til servicecentrets telefonsvarer.

Telefon: 49 19 23 24—dagligt i tidsrummet fra kl. 07:30—10:30
E-mail: sc.humblebaek@domea.dk
Akuttelefon udenfor åbningstid: Firmaet BELFOR — **77 30 17 47**
Vi bor: Baunebjergvej 283, 3050 Humlebæk

Servicecentret 20260107

Servicecenter
Humblebæk Boligselskab
Baunebjergvej 283
3050 Humlebæk
Tlf. 4019 2324
sc.humblebaek@domea.dk