



Husorden for Baunebjerghuse

Indholdsfortegnelse

Velkommen til Baunebjerghuse	1
Boligselskabet.....	2
Servicecentret	2
Administrator.....	2
Afdelingsbestyrelse.....	3
Generel Husorden	4
Et godt klima er meget værd	4
Ændring af husorden	4
Naboklager	4
Nøgler	4
Navneskilte	4
Forsikring	4
Rygpolitik.....	5
Fremleje	5
Fravær i længere tid.....	5
Lejemålet indendørs	6
Ændringer i boligen	6
Overordnet	6
Råderet	6
Installationsret	6
Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.	6
Komfur, vaskemaskine og opvaskemaskine	6
Bad og toilet	7
Radiatorer og varme	7
Udluftning	7
Udsugningskanaler.....	7
Brug af maskiner	7
Støj, musik m.v.	7
Lejemålet udendørs	8
Ændringer udenfor boligen	8
Hærværk	8
Telt	8
Leg m.m.	8
Husdyr	8
Hund	9
Kat	9
Høns	9
Hold af særlige dyr.....	9
Affald	9
Storskraldsordning.....	10

Trillebøre til at låne	10
Haver	10
Hegn	10
Hækken	10
Særlige aftaler vedr. forhaver	10
Cykelskur	11
Flytning	11
Musik	11
Antenneforhold	11
De grønne arealer	11
Grill	11
Fyrværkeri	11
Motorkørsel og parkering	12
Fælleslokaler m.v.	12
Carporte	12
Snerydning/grusning	12
Gasfyrene	12
NØDSITUATIONER I BOLIGEN ELLER BEBYGGELSEN	12
Godkendelse og ikrafttræden	13

Velkommen til Baunebjerghuse

Vi er glade for, at du har valgt at bo i vores boligafdeling.

Afdelingsbestyrelsen 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 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.

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

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

Hvis du er i tvivl om levereglerne, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen på mail baunebjerghuse3050@gmail.com, som vil hjælpe med at besvare eventuelle spørgsmål.





Boligselskabet

Baunebjerghuse, er færdigbygget i 1972 og er en afdeling i boligorganisationen Humlebæk Boligselskab. Humlebæk Boligselskab administreres af Domea.dk s.m.b.a, region Nordøstsjælland, Oldenburg Allé 3, 2630 Tåstrup. Telefon 76 64 64 74.

Øverste myndighed i Humlebæk Boligselskab er repræsentantskabet. Repræsentantskabet er valgt af de forskellige afdelingsbestyrelser i Humlebæk Boligselskab. Bagerst i denne husorden finder du vedtægterne for Humlebæk Boligselskab.

Servicecentret

Adresse:

Baunebjergvej 283

3050 Humlebæk

E-mail: humlebaek@domea.dk

Telefon: 49192324

Kontortid:

Dagligt 7.30 – 10.30.

Afdelingens hjemmeside:

www.baunebjerghuse.dk

Du skal straks henvende dig til Servicecentret, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig. I akutte situationer kan du udenfor Servicecentrets åbningstider kontakte HHM - HHM's kontaktoplysninger kan du finde på næste side og afdelingens hjemmeside.

Administrator

Adresse:

Domea.dk

Boligcenter Høje-Taastrup

Oldenburg Allé 3

2630 Taastrup

E-mail:

Kundeservice@domea.dk

Telefon: 76 64 64 64

Afdelingsbestyrelse

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Den 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. Afdelingsbestyrelsen er valgt på et ordinært afdelingsmøde, der afholdes en gang om året, dog senest i september måned.

Afdelingsbestyrelsens medlemmer vælges for en to-årig periode:

Formand:

Claus Kann – Baunebjergvej 237

Valgperiode: september 2015 – september 2017

Næstformand:

Stephanie Haut - Baunebjergvej

Valgperiode: september 2015 – september 2017

Medlem:

Neeru . Møller - Baunebjergvej 367

Valgperiode: september 2015 – september 2016

Medlem:

Brian Pedersen - Baunebjergvej 339

Valgperiode: september 2014 – september 2016

Kasserer

Mogens Rathjen – Baunebjergvej 227

Valgperiode: september 2015 – september 2016

Suppleanter:

Første suppleant:

Monica Fatty, Baunebjergvej 235

Valgt september 2015 for 1 år.

Webredaktør:

Neeru Møller og Mikael Jessen

Meddelelser til afdelingsbestyrelsen kan mailles til baunebjergghuse3050@gmail.com

Eller afleveres i servicecentret.

Beboere, der har ønske om at tale med den samlede afdelingsbestyrelse, er velkomne til at møde frem i afdelingsbestyrelsens mødelokale i Multihuset, Baunebjergvej 283, i starten af afdelingsbestyrelsens ordinære møde.

Ordinært møde i afdelingsbestyrelsen, holdes den anden tirsdag i måneden dog ikke Juli, fra kl. 19.00

Ved nødsituationer.

HMM A/S har døgntelefon på telefon: 26 75 33 93

Generel Husorden

Et godt klima er meget værd

De generelle regler for beboernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og almenlejeloven. 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 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

Som udgangspunkt bør man først selv tage en dialog med sin nabo om de opståede problemer. Kan man ikke i denne dialog komme til enighed, kan afdelingsbestyrelsen kontaktes for at være formidler til en løsning.

Enhver klage skal ske skriftligt til afdelingsbestyrelsen eller Domea.dk. Husk at skrive eget navn og adresse på klagen. Domea.dk har lavet en vejledning og et særligt skema, som du kan bruge, hvis du ønsker at klage. Du kan få vejledningen og skemaet i Servicecentret eller ved at kontakte Domea.dk.

Når Domea.dk har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen. Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager. Domea.dk har tavshedspligt. Det betyder, at den du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive givet videre, med mindre sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

Nøgler

Til hver lejlighed udleveres:

3 nøgler der passer til hoveddøren.

2 nøgler til postkassen.(medmindre disse er lig hoveddøren)

1 nøgle til trillebør

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles i Servicecentret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser. Du kan få ændret dit navneskilt ved at henvende dig til Servicecentret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilt.

Forsikring

EJENDOMSFORSIKRINGEN DÆKKER BRAND, BRANDSKADE OG VANDSKADE

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 sprænger 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). Glas- og kummeforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at vinduer, toiletkummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

Rygepolitik

Du må ryge i din egen bolig og på udearealer. Rygning i indendørs fællesarealer/Multihus er ikke tilladt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljøloven betyder, at folk, der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge i Servicecentret, på 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 muligt 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 du 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 år. For at få penge ved flytning, skal du søge tilladelse til at udføre arbejdet og 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 www.Baunebjerghuse.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.

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Servicecentret. Så behandles din ansøgning, og du får besked, om ændringen kan udføres, og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på.

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).

Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.

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

Afdelingen står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter 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 HHM (se kontaktoplysninger på s. 4).

Komfur, vaskemaskine og opvaskemaskine

Såfremt komfuret går i stykker kontaktes Servicecentret, som da vil sørge for, at det bliver repareret. Vaskemaskine, opvaskemaskine m.m. må godt placeres i husene, blot tilslutningen foretages af autoriserede fagfolk.

Bad og toilet

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 toilettekummen. Eventuelle utætheder eller tilstopninger skal straks meldes til Servicecentret.

Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør der være varme på alle radiatorer 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 undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling, bør der foretages en effektiv udluftning. Ca. 10-15 minutters udluftning 2 gange om dagen med gennemtræk.

Udsugningskanaler

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

Brug af maskiner

Hobbymaskiner, herunder motordrevne græsslåningsmaskiner m.v., der kan medføre støjgener for naboer, skal anvendes på tidspunkter, hvor de generer mindst muligt, og de bør ikke anvendes før kl. 08.00 og efter kl. 19.00. Om lørdagen må de kun benyttes mellem kl. 10.00 og 17.00. Om søndagen kun mellem kl. 10.00 og 16.00.

Støj, musik m.v.

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

Symaskiner, højttalere o.l. der kan medføre støjgener, skal anbringes på et underlag der dæmper støjen mest muligt. Benyttelse af radio, fjernsyn, stereoanlæg og musikinstrumenter skal ske uden gener for naboer. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboer er indforstået med støj efter kl. 24.00. Brugeren skal sikre sig, at alle elektriske apparater og maskiner er støjdæmpet for forstyrrelser i ledningsnettet i.h.t. lovgivningen.

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.

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 servicecentret.

Hærværk

Ved ødelæggelse, eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen.

Telt

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område.

Leg m.m.

Al leg henvises til de dertil indrettede legepladser og boldspilbaner. Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ og murværk, eller på anden måde beskadige ejendommen. Det henstilles til alle, ikke at "skyde genvej", men benytte de etablerede gangstier.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Husdyr

Husdyr (katte, hunde, høns og særlige dyr og lignende), må kun holdes med særlig tilladelse fra boligselskabet. Katte må kun holdes indendørs. Katte skal være neutraliseret. Ansøgning om tilladelse hentes ved henvendelse til servicecentret. **Husk at tilladelsen skal indhentes inden dyret anskaffes.**

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

Enhver klage over husdyr bør stiles til ejeren af det/de pågældende dyr. Skulle det ikke løse problemet, skal klager forelægges 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.

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 3 uger.

Hund

Der er tilladelse til at holde hund. Ansøgning kan fås ved henvendelse til servicecentret. Husk at tilladelse skal indhentes **inden hunden anskaffes.**

Der gives ikke tilladelse til hunderacer eller blandinger med hunderacer, som er forbudt ifølge Hundelovens forbudsordning.

På Afdelingsmødet 2008 blev det vedtaget, at der er forbud mod følgende bestemte hunderacer, samt blandinger af muskel-/kamphunde.: Staffordshierterrie, Amstaff, Bullmastiff, Pit Bull Terrier (racen er i forvejen forbudt i Danmark) Dogo Argentino, Dog Canarian, Dogo de Bourdeux, Americano Vull Terrier, Amerikanske Bulldogs.

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet. Der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden og den skal også være chippet. Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Kat

Der er tilladelse til at holde kat, dog må katten kun opholde sig inden døre. Det er tilladt at lufte Katten i snor. Ansøgning til tilladelse til at holde kat fås ved henvendelse til servicecentret og husk at tilladelsen skal indhentes **inden katten anskaffes.**

Høns

Der kan i bebyggelsen ansøges om tilladelse til hønsehold.

Tilladelse til husdyrhold skal ansøges inden husdyret anskaffes. Ansøgning kan udleveres ved henvendelse til servicecentret.

Der må max. være 6 høns og INGEN hane(r). Lugtgener må ikke forekomme. På grund af rotter skal foderet opbevares inde i boligen. Såfremt der indløber klager, kan det resultere i, at tilladelsen inddrages og hønsene kræves fjernet.

Hold af særlige dyr

Særlige dyr skal holdes forsvarligt, og således at disse ikke kan undvige. Undslipper et dyr, som kan indføres under betegnelsen "særlige dyr" og træffes uden for ejers bolig, vil det blive betragtet som brud på § 9, og ejeren vil blive pålagt at skille sig af med sine dyr".

I "Bekendtgørelse om privates hold af særlige dyr m.v." §9 hedder det:

§9 Dyreanlæg skal indrettes således at dyrene ikke kan undvige, og ingen udenforstående personer kan påføres skader.

Stk. 2. gitre, net og andre anordninger skal være konstrueret og tilpasset således, at dyrene ikke kan trænge gennem mellemrum, kile sig fast eller tilføje skader. Materialer og befæstninger i gitre, net og andre anordninger skal være tilpasset dyreartens størrelse, fysiske styrke og eventuelle gnave tilbøjelighed.

Stk. 3. Placeres dyreanlæg ved siden af hinanden, skal de konstrueres og anbringes således, at dyrene ikke udsættes for stress eller skader hinanden.

Stk. 4. Holdes flere dyr i hylde-systemer, skal disse være udformet, så gødning og lignende affald ikke kan forurene lavere placerede områder, hvori der holdes dyr

Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastet i affaldsbeholderen.

Glas og flasker skal lægges i flaskecontaineren

Papir skal lægges i papircontainerne. *Undlad at lægge pap i papircontainerne.*

Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning/placeres i storskraldsrum/afleveres på afdelingens skraldeplads
Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen

Storskraldsordning

Der indsamles storskrald *den første tirsdag* i måneden, undtaget juli og december. Hvis afhentningsdagen er en helligdag afhentes det den efterfølgende tirsdag. For at få storskraldet afhentet skal der ringes på **telefon 49 19 23 24** eller mailles humblebaek@domea.dk til Servicecentret, senest mandag mellem 8.00–10.30. **Husk din postadresse**

Grønt haveaffald kan også afleveres i indhegningen på parkeringspladsen ved Servicecentret, umiddelbart ved indkørslen på p-pladsen. Plastsække modtages ikke, så tøm selv sækken

I enkelte særlige tilfælde vil servicecentret være hjælpe beboere, der ikke selv har mulighed for at transportere mindre ting til genbrugspladsen.

Benyt også kommunens containerplads der er beliggende på Bakkegårdsvej 404 B. Pladsen er åben alle dage fra kl. 08–18.00.

Trillebøre til at låne

På p-pladsen ved Multihuset, Materielgården og på p-pladsen på Teglgårdsvej forefindes en trillebør, som kan benyttes. Efter endt brug stilles denne på plads igen og låses forsvarligt. Trillebøren skal altid sættes på plads samme dags aften. Skulle man være så uheldig at trillebøren går i stykker, rettes henvendelse til en Servicecentret, som så vil foranledige, at den bliver repareret.

Nøgle til trillebøren udleveres ved indflytning. Ved bortkomst af nøglen vil blive opkrævet ny nøgles pris.

Haver

Haverne skal holdes i rimelig stand, og hensættelser af gamle møbler, køleskabe etc. er ikke tilladt, og vil blive krævet fjernet. Der må i haverne ikke opføres bygninger af nogen art uden forudgående tilladelse fra Servicecentret. Der er dog givet generel tilladelse til opførelse af overdækning af terrasse, opførelse af redskabsskur, pergola og cykeloverdækning, når mål og materialebrug overholdes.

Tegninger kan udleveres ved henvendelse til Servicecentret.

Træer, der står tæt ved bebyggelsen, kan bestyrelsen i samarbejde med servicecentret få fældet, hvis disse er til fare for bygninger eller mennesker.

Hegn

Om haven må der opsættes trådhegn af en max. højde 1.20 m. Skelhegnet må kun males med transparent eller godkendte farver, som udleveres ved henvendelse til Servicecentret.

Der må i skellet til nabo opsættes træhegn, hvis begge naboer er enige. (se også råderetskatalog)

Hegnet opsættes på beboerens ansvar, og beboeren skal selv vedligeholde hegnet. I forhaven må ligeledes indhegnes med havestakit eller træhegn i max.1.20 m.(se råderetskatalog).

Hækken

Hækken skal holdes fri for ukrudt og klippes mindst 1 gang om året, omkring juli - august måned.

Inden klipning vær opmærksom på en eventuel fuglerede i hækken. Hækken klippes kun på siderne, indtil den har nået den ønskede højde, først herefter klippes i toppen. Toppen af hækken skal være smallere end bunden. Pas generelt på at hækken ikke bliver for bred. Hækken må max være 1,80 m. høj.

Særlige aftaler vedr. forhaver

Ved boligerne Baunebjergvej 339-357 er følgende aftalt med beboerne:

At: Cykeloverdækning skal fornyes efter gældende tegninger

At: Skelhegn skal være max. 1,60 m

At: Skure og hegn må kun males med farven grøn

At: Det er tilladt at opsætte trådhegn og havestakit på max. 1,20 m, samt låge, bag bøgehækken (ind mod huset).

At: Havearealet fra bøgehækken og ned til gangstien hører med til fællesarealet og passes af afdelingens ejendomsfunktionærere.

Cykelskur

Tegning udleveres i servicecentret der også udleverer den skriftlige tilladelse. Der må i forhaven ikke graves til cykelskur og lignende uden forudgående aftale med servicecentret - årsagen er de nedlagte gasledninger.

Flytning

Ved fraflytning kan et medlem af afdelingsbestyrelsen deltage ved gennemgang af lejligheden, hvis beboeren ønsker det. Afdelingsbestyrelsesmedlemmet vil så repræsentere den fraflyttede beboer. Husk at din vedligeholdelseskonto lukker, når du opsiger dit lejemål, d.v.s. at evt. nødvendig afhøvling af gulve skal du selv betale. Se i øvrigt afdelingens Vedligeholdelseskatalog B-ordning.

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyn til naboer. Der må ikke spilles for åbne vinduer og døre.

Antenneforhold

Afdelingen har indgået aftale med YouSee om levering af TV og radio. Tilmelding og betaling skal beboeren selv aftale med YouSee.

Ønsker du at opsætte paraboler, skal du kontakte servicecentret for at få en tilladelse og informationer om, hvor og hvordan de kan sættes op.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum, når du sætter parabol op. Det gør vi for at være sikre på, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning, og for at sikre, at mur o.l. kan genetableres.

De grønne arealer

Rundt i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug. Du bedes kun benytte disse arealer til de formål, de er beregnet til:

Leg på legepladser
Boldspil på boldbaner
Cykling på cykelstier og ikke på gangstierne
Parkering på parkeringspladser osv.

Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere. 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.

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

Grill

Det er tilladt at grille i haven, hvis det ikke generer naboerne.

Fyrværkeri

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område, ifølge politivedtægter omkring brug af fyrværkeri.

Motorkørsel og parkering

Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på de dertil opstregede parkeringsbåse. Parkering på opstregede gule felter må ikke finde sted.

Parkering af motorcykler i haven, kan efter ansøgning tillades. Det er ikke tilladt at køre på motorcykel på gangstier, samt starte motorcyklen i haven.

Der henstilles, at beboere med postadresse på Baunebjergvej skal benytte parkeringspladserne på Baunebjergvej, og beboere med postadresse på Teglgårdsvej benytter parkeringspladserne på Teglgårdsvej.

Biler uden nummerplader, campingvogne, trailere, både og lignende, må ikke henstilles på parkeringspladserne.

Af hensyn til børnenes sikkerhed, anmodes beboerne om at køre med den største forsigtighed på parkeringsarealerne.

Cykel og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne. Børn under 6 år må dog gerne benytte stierne på børnecykler

Parkering af kassevogne på parkeringspladserne ved Baunebjergvej SKAL foregå ved indkørslerne - henholdsvis ved Grøntgården (201-281) og overfor Materielgården.

Parkering af kassevogne på Teglgårdsvej SKAL foregå ved husgavlene.

Fælleslokaler m.v.

Du kan leje afdelingens Multihus mod betaling, ved at henvende dig i Servicecentret.

I Multihuset gælder både denne husorden og særlige regler, som du får oplyst, når du lejer lokalerne.

Du kan også læse om Multihuset og de nærmere betingelser for leje på Baunebjergghuses hjemmeside, www.Baunebjergghuse.dk. Her er også en kalender, hvor du kan se, hvornår Multihuset er udlejet.

Carporte

Hvis du har brug for at leje en carport, skal du kontakte Domea – Telefon 79 64 64 64 - www.Domea.dk. Carport må kun anvendes til parkering af beboerens egen indregistrerede bil eller motorcykel.

Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for snerydning og grusning på fællesarealer og fælles adgangsveje – enten via servicecentret eller ved at bruge et firma udefra. Du skal selv rydde sne i din forhave, så postbud og skraldemand kan komme ind uden problemer.

Gasfyrene

Ved fejl på naturgasfyret **skal** servicecentret kontaktes. Udenfor Servicecentrets åbningstid kan HHM kontaktes (Kontaktoplysninger står på s. 4)

Hvis du på eget initiativ rekvirerer en håndværker hæfter du selv for regningen.

NØDSITUATIONER I BOLIGEN ELLER BEBYGGELSEN

Sker der skader i din lejlighed, eller i bebyggelsen, af den ene eller anden art, og det ikke er muligt at kontakte Servicecentret, kan du henvende dig til nedenstående:

HHM (kontaktoplysninger, se s. 4)

Tilstopning af kloakker, og kun ved fare for oversvømmelse:

Fredensborg kommune.....72 56 50 00

Oversvømmelse, beskadigelse af bygninger og lignende:

FALCK 70 10 20 30

Ulykke

Brand, tilskadekomst.....112

Tilkaldelse af håndværkere i nødsituationer:

Henvendelsen til håndværkere eller entreprenører, må kun ske i en **absolut nødsituation.**

Du må være indstillet på, at hvis **du selv** har tilkaldt en håndværker eller entreprenør, er du pligtig til selv at betale regningen, hvis man i boligselskabet vurderer at tilkaldelsen var unødvendig eller kunne vente.

Typiske nødsituationer omfatter rørbrud, fyret går ud og kan ikke genstartes og gentagne udfald på HFI eller HPFI relæet, hvor årsagen ikke kan stadfæstes og dermed slukkes indtil næste hverdag.

HHM A/S har døgntelefon på telefon: 26 75 33 93

Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på Afdelingsmødet den 03.12.2015 til ikrafttræden
Pr. 03.12.2015