



Husordenskatalog Båstrupvej



KÆRE BEBOER

Velkommen til Båstrupvej.

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.

Denne husorden er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 2. juni 2022.

Bogen er Humlebæk Boligselskabs ejendom og skal forefindes i ajourført stand ved fraflytning – i modsat fald erstattes beboermappen til dagspris.



Indhold

KONTAKT

| | |
|---------------------------|---|
| Servicecentret | 5 |
| Afdelingsbestyrelse | 5 |
| Administration | 5 |

GENERELLE OPLYSNINGER

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

LEJEMÅLET INDENDØRS

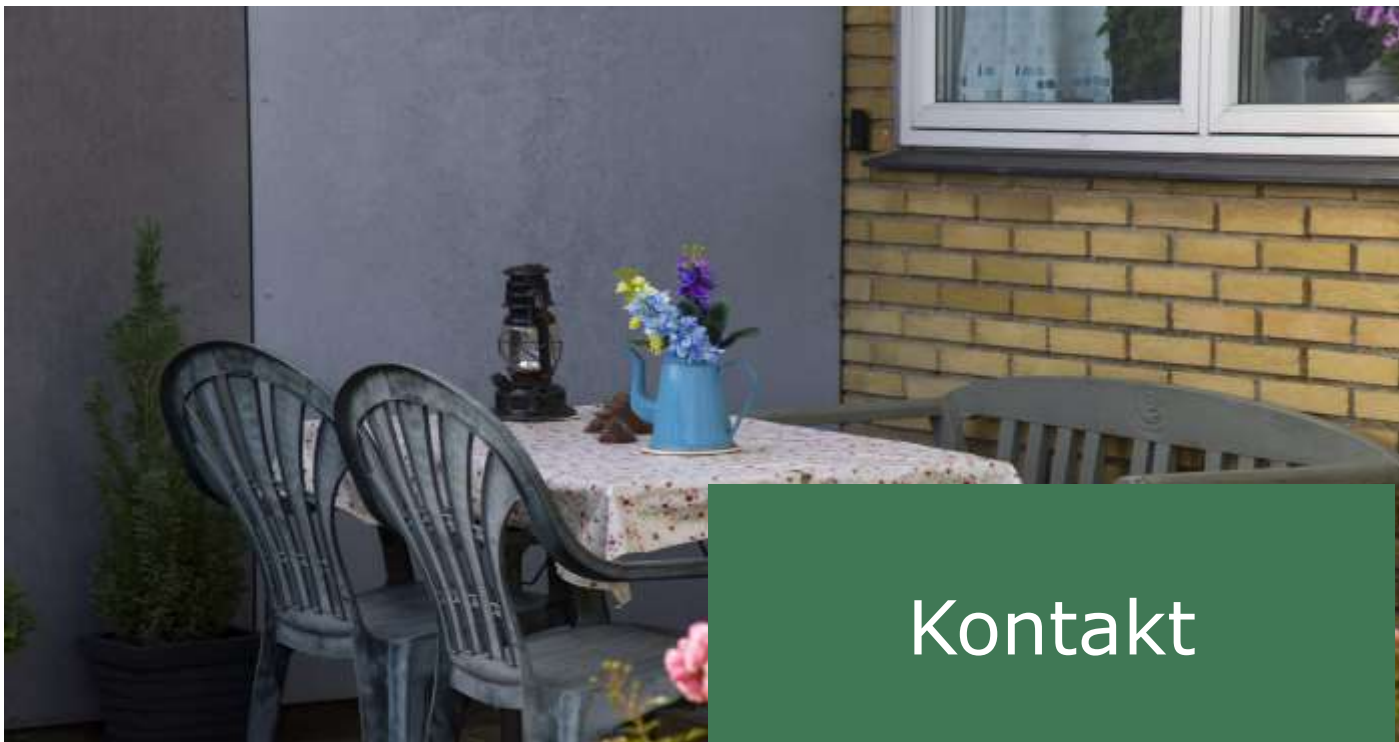
| | |
|--|----|
| Ændringer i boligen | 9 |
| Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v. | 10 |
| Bad og toilet | 10 |



| | |
|---|----|
| Radiatorer, varme og udluftning | 10 |
| Brug af maskiner, Støj og musik m.v. | 11 |

LEJEMÅLET UDENDØRS

| | |
|--|----|
| Ændringer udenfor boligen | 12 |
| Husdyr, Hund | 12 |
| Husdyr, Kat | 13 |
| Skadedyr | 13 |
| Fodring af dyr, fugle m.v. | 14 |
| Affald | 14 |
| Fælles adgangsvej | 14 |
| Haver | 14 |
| Haveredskaber og andre låneværktøjer | 15 |
| Paraboler og antenner | 16 |
| Grønne arealer og Grill | 16 |
| Fyrværkeri | 16 |
| Cykler, knallerter, barnevogne | 17 |
| Motorkørsel og parkering | 17 |
| Fælleslokaler m.v. | 18 |
| Carporte | 18 |
| Vaskeri | 18 |
| Snerydning/grusning | 18 |
| Ofte stillede spørgsmål | 19 |
| Fælleshus | 20 |
| Hvad er AKUT behov for hjælp, SSG | 20 |



Kontakt

SERVICECENTRET

Adresse:
Servicecenter Humlebæk Boligselskab
Baunebjergvej 283
3050 Humlebæk

Telefon:
49 19 23 24

E-mail:
sc.humlebaek@domea.dk

Kontortid:
Hverdage kl. 07.30 – 10.30.

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

Du kan også downloade vores gratis beboer-App — MIN BOLIGSERVICE i App Store eller Google Play.

I akutte situationer kan du udenfor servicecentrets åbningstid kontakte Humlebæk Boligselskabs vagtordning med firmaet SSG på telefon 70 26 87 17—se også sidste side 20.

AFDELINGSBESTYRELSE

I din afdeling er der valgt en bestyrelse, som repræsenterer alle beboerne i forhold til Humlebæk Boligselskab, som ejer boligerne.

Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Afdelingens e-mailadresse er:
formandbaastrupvej@gmail.com

Afdelingens facebook-gruppe er:
Båstrupvej 3480

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

Afdelingens hjemmeside:
[www.domea.dk/afdelinger/Båstrupvej](http://www.domea.dk/afdelinger/Bastrupvej) — du finder dit login på din huslejekvittering.

ADMINISTRATION

Adresse:
Domea.dk
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

E-mail: kundeservice@domea.dk

Telefon:
76 64 64 64

www.domea.dk



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.

En boligafdeling med mange beboere er et miniatursamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder dig om at huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

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 nøgler.

Nøglerne er systemnøgler så skal du have ekstra nøgler, skal du kontakte Servicecentret. Du betaler selv for ekstra nøgler der vil blive trukket over huslejen.

NAVNESKILTE

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser.

Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til Servicecentret.

Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

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 en ansvarsforsikring for husstand (hvis du kommer til at forvolde skade på andre eller deres ting).

Boligselskabet/afdelingen har ikke en glas- og kummeforsikring og det tilrådes derfor, at du kontakter dit forsikringsselskab og tegner forsikring på vinduer, toilet, håndvask m.v. (Organisationsbestyrelsesbeslutning og meddelt på ordinært afdelingsmøde den 19. juni 2023 og referat ført).

MISLIGHOLDELSE

Misligholdelse af lejemålet, faste installationer m.m. påhviler udgiften/-erne lejer.



RYGEPOLITIK

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer.

Vis altid hensyn og husk venligst at undlade at smide cigaretskod på stier og pladser.

Arbejdsmiljøloven indskærper, 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 indbrudstyre.

Praktisér det gode naboskab. Saml aviser og reklamer op fra måtten og smid dem ind ad brevsprækken, hvis naboen er på ferie eller lignende. og lav evt. aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

BOLIGSIKRING

Lejemålene på Båstrupvej opfylder alle betingelser for at lejernerne kan få boligsikring/boligyldelse. Henvendelse skal ske til Fredensborg Kommune, Rådhuset, Egevangen 3 B, 2980 Kokkedal.

BYTNING AF LEJLIGHED

Du har, på visse betingelser, ret til at bytte din lejebolig med en anden. Byttelejligheder vil altid blive betragtet som fraflytningslejligheder mht. istandsættelse og indskud. Kontakt Domea.dk for yderligere oplysninger.

OPSIGELSE AF LEJEMÅL

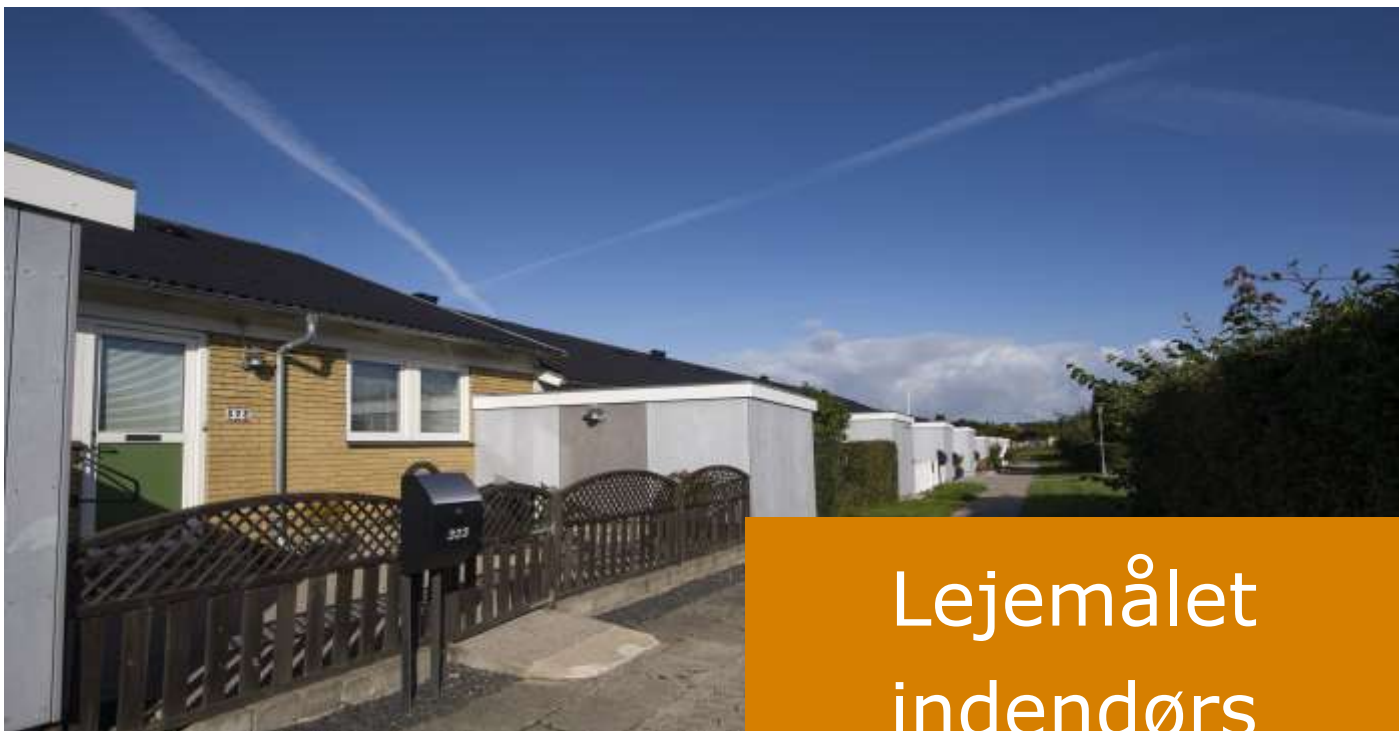
Ifølge lejekontrakten kan du opsigte dit lejemål med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Opsigelse skal afgives skriftlig til Domea.dk og medunderskrives af eventuel ægtefælle eller samlever. Du skal samtidig, hvis muligt, opgive din nye adresse.

Når Domea.dk har modtaget opsigelsen, bekræftes denne skriftligt. Det oplyses samtidigt hvornår flyttesyn vil finde sted. Du får samtidig en genpart der skal afleveres til ejendomsfunktionæren som accept på tidspunkt for flyttesyn.

Ønskes lejemålet fraflyttet før lejemålets ophør på de 3 mdr., vil der i bekræftelsen være anført ny dato for forsøg på genudlejning. Lejemål oprettes kun pr den 1 eller den 15. i måneden og istandsættelsesperioden andrager 14 dage under normale forhold.

Ønsker du selv at istandsætte lejemålet skal dette oplyses på den indsendte opsigelse.

Senest 14 dage efter fraflytningssynet vil du modtage kopi af prissat fraflytningsrapport.



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. Se også Råderetskataloget.

Råderet

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed under den såkaldte individuelle råderet. 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 refusion ved flytning, skal forbedringen være skriftligt godkendt af bolig selskabet og du skal 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 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 publikationer/pjecer.

Installationsret

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

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

Ved installation af kondensørretumbler skal du være opmærksom på at lufte tilstrækkeligt ud, så skimmel og fugt i boligen undgås.

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Servicecentret. Så behandler boligselskabet 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 opvaske-maskiner, køleskab m.m. der er placeret udenfor vådrum, førend tilladelse til ansøgning kan gives. (Organisationsbestyrelsesbeslutning og formidlet videre til kataloget 22. juni 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).

TEKNISKE INSTALLATIONER – vandhaner, cisterner m.v.

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et fordyrende vandforbrug, ligesom defekte vandhaner kan være en lydæssig



gene for andre beboere.

skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde jævnt fordelt med varme.

Du skal derfor 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 råderetten 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 SSG på telefon 70 26 87 17—se også side 20.

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, avis, papir, engangsvaskeklude og lignende** hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen.

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 og for at undgå frostska-der på vand- og varmerør.

For at undgå problemer med træk, fugt og

UDLUFTNING

For at minimere fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling samt risiko for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen.

UDSUGNINGSKANALER

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte eller andet til udsugningskanalerne (**På Båstrupvej må kun anvendes kondenserende tørretumbler**).

TV, INTERNET, TELEFON etc.

Alle boliger er tilsluttet YouSee kabel TV via antennestik i boligen.

Internet-forbindelse sker ligeledes via antennestik.

Det er op til hver bolig hvilken udbyderpakke man vil vælge.

Bemærk: Man er ikke bundet til YouSee.

GENERELT

Man bør vide hvor afbrydere til vand og el findes i lejligheden.



BRUG AF MASKINER

Du må bruge støjende værktøj (f.eks. slagboremaskiner og motorplæneklipper) i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 09.00 - 19.00

Lørdage kl. 10.00 -16.00

Søn- og helligdage kl. 10.00 -16.00

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter. Benyt evt. opslagstavlen i beboer-appen — Min Boligservice til at orientere dine naboer.

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 henstilles der til holdes i tidsrummet kl. 06.00 -22.00.

Hobbymaskiner og boring i vægge kan finde sted:

Hverdag imellem kl. 08.00 -19.00

Lørdag imellem kl. 10.00 -16.00

Søndag 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 særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer.

Holder du fest eller lignende, bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" fredag/lørdag efter kl. 24.00 og øvrige dage efter kl. 22.00. Benyt evt. opslagstavlen i beboer-appen — Min Boligservice til at orientere dine naboer.



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, overdækninger og 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 bestyrelsen.

HUSDYR

Generelt: Det er ikke tilladt at holde husdyr i bure udendørs og det er ikke tilladt at fodre fugle og andre dyr på græsset, da dette tiltrækker rotter og mus.

Generelt: Der skal altid ansøges om tilladelse til hold af husdyr. Ansøgningen får du ved henvendelse til Servicecentret.

Det er tilladt at holde mindre husdyr: Fugle, fisk, marsvin, hamster, skildpadder samt hund og kat.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr (skildpadder undtaget) eller andre eksotiske dyr.

Det er ikke tilladt at holde rovdyr, insekter, edderkopper, rotter, ilder/mår-beslægtede arter.

Der kan maksimalt søges tilladelse til et husdyr = 1 hund eller 1 kat.

Hund:

Hunde skal være chipmærket eller tatoveret og have tegnet lovpligtig ansvarsforsikring der skal forevises ved ansøgningen om tilladelse til hold af hund.

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 lov hjemmel.

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.

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

Detaljerede ansøgningskema fås ved henvendelse til servicecenteret.

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



Lejemålet udendørs

Detaljeret ansøgningsskema fås ved henvendelse til servicecentret.

Hunde må luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens efterladenskaber øjeblikkeligt.

Alle hunde skal føres i snor/line alle steder i afdeling.

Kat:

Katte må færdes både udendørs og indendørs.

Katte skal være chipmærket eller tatoveret og skal være neutraliserede. Attester skal forevises ved ansøgning om hold af husdyr.

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 3 måneder og er underlagt samme regler som beskrevet for beboernes husdyr i afdelingen.

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

ROTTER

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

Det er lovpligtigt straks at anmelde observerede 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.

BISTADE

Fra den 19. juni 2023 til næste ordinære afdelingsmøde i år 2024 er vedtaget som en prøveperiode for 1 år for tilladelse til, at der må holdes et bistade i din have. Forslaget genoptages i år 2024 og såfremt forslaget ikke vedtages, skal bistadet fjernes omgående. (Vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 19. juni 2023 og referatført).



FODRING AF DYR, FUGLE M.V.

Der er forbud i afd. Båstrupvej mod at holde dyr f.eks. kaniner i bure i haverne.

Det er ikke tilladt at fodre fugle og andre dyr på græsset da fodring tiltrækker mus og rotter.

Ovenstående af hensyn til at skadedyr, som rotter og ræve, der tiltrækkes af fodringen.

Fodring af fugle skal være på foderpladser hævet over jorden og jorden skal holdes helt fri for foderrester.

AFFALD—AFFALDSSORTERING

- Kube til glas er placeret ved ejendomskontoret Båstrupvej 227 A.
- Affald er fraktioneret og skal derfor håndteres til de respektive beholdere. Bio- og restaffald skal være i lukkede poser.
- Aviser og reklamer skal i de respektive aviscontainere der er opstillet i de gamle haveaffaldsrum.
- Der er 9 pladser til affald, ved nr 107, 125, 149, 203, 225, 249, 303, 315, 339, og hver plads har: 1 x papcontainer, 1 x plastcontainer og 1 x metalcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation Højvangen 25 A.
Storskrald, du absolut ikke selv har mulighed for selv at transportere til containerpladsen, kan der rettes henvendelse til Servicecentret og høre om mulighed for transport.
- Miljøfarligt affald (fx malerrester) skal afleveres på genbrugsstationen Højvangen 25 A.
- Haveaffald er afklip af græs, grene, buske, løv og lægges i depotet ved Nesa-stationen på 300-vejen.
- **Jord, sten, fliser, brædder, stolper m.m.**

er ikke haveaffald og skal bringes videre til genbrugsstationen Højvangen 25 A.

- Der er placeret trillebør i 1. affaldsrum på hver vej.

FÆLLES ADGANGSVEJE= ER STILLEVEJE

Er også flugtveje og adgang for brandvæsen, ambulance m.m. og skal derfor være helt fri for eventuelle hensættelser af effekter og lignende, der kan hindre adgang.

Tilkørselsvejene og parkeringsarealer m.m. er stilleveje og max. hastighed er 15 km/t.

Motor- og knallertkørsel på stierne er ikke tilladt.

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Lastbiler, campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringsarealerne.

Både og campingvogne må stilles i 14 dage for klargøring forår og efterår.

Flyttelæs: Da motorkørsel ikke er tilladt på stierne er det heller ikke tilladt at køre flyttelæs på stierne.

HAYER

Du skal holde din have ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning udvendig og indvendig og holde den fri for ukrudt. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-oktober.

Hækbredde max. 50 cm og max. 180 cm høj.



HAVEREDSKABER OG ANDRE LÅNE- VÆRKTØJER

Der er fælles el-hækkeklipper, græsklipper, og trillebør der står til fri afbenyttelse ved henvendelse til ejendomskontoret Båstrupvej 227 eller til afdelingsbestyrelsen.

For at så mange som muligt kan få glæde af værktøjet bedes det returneret i samme stand som ved udlån straks efter brug. Eventuelle skader dækkes af egen forsikring.

Henvendelse skal ske til Servicecentret i tidsrummet fra kl. 07:30–10:30.

Al brug af maskiner er på eget ansvar.

PLANKEVÆRK, HEGN

For reglerne omfattende plankeværk/hegn, skelhegn, henvises til "Råderetskataloget".

TRÆER OG BESKÆRING

Træer i egen have må ikke genere naboen ved at gå ind over skel, bygninger, biler m.m.

Træer i egen have må ikke være skyggende. Henvendelse vedrørende gener skal ske til servicecentret, der vil besigtige gener og afgøre udfaldet.



PARABOLER OG ANTENNER

Udvendige tv-, radio og parabolantener må kun opsættes mod forudgående skriftlig tilladelse fra Servicecentret.

Tilslutning til kabel-tv må kun foretages med originale kabler og stik. Der må under ingen omstændigheder gøres indgreb i antennestik-dåsen. Tal med Servicecentret herom.

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 (ikke på græsplæner), parkering på parkeringspladser, knallertkørsel er ikke tilladt, 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 bygning og/eller friarealer.

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

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

Du må gerne slå telt op på friarealerne når blot du husker at tage det ned ved solnedgang.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

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

Trampoliner i haver må kun anvendes fra kl. 10.00- 20.00.

GRILL

Det er tilladt at grille i for- og baghave.

FYRVÆRKERI

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra d. 27. december til og med den 1. januar. Resten af året er det ulovligt at bruge fyrværkeri.

I øvrigt skal Fyrværkerilovens bestemmelser overholdes.

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

Det er forbudt at affyre fyrværkeri iht. nedenstående:

Nærmere end 100 mtr. fra bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.). I vindens retning er afstanden 200 mtr.

- Nærmere end 100 mtr. fra arealer med nåletræer og lyng eller anden brandbar vegetation. I vindens retning er afstanden 200 mtr.
- Nærmere end 100 mtr. fra landbrugsejendom med dyrehold, en hundekennel eller et område med udegående dyr.



- Rakter nærmere end 10 mtr. fra bygningers åbninger (fx porte, døre, vinduer). I vindens regning er afstanden 20 mtr.
- Rakter nærmere end 200 mtr. fra bygninger med let antændeligt tag. I vindens retning er afstanden 400 mtr.
- Rakter nærmere end 200 mtr. fra arealer med nåletræer og lyng eller anden brændbar vegetation. I vindens retning er afstanden 400 mtr.
- Hvis der fx er tørke eller ligger virksomheder med en særlig risiko, kan kommunen fastsætte særlige afstandskrav eller helt forbyde brug af fyrværkeri i et område.

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

- Yderligere anvisninger findes på Fredensborgs kommunes hjemmeside: borger.dk

CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE mm.

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

Cykling, el-løbehjul og knallertkørsel på stierne er ikke tilladt.

MOTORKØRSEL OG PARKERING

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer = Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede p-pladser.

Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Motorkørsel og parkering på gangstier og redningsveje er forbrudt.

Lastvogne over 3500 kg., campingvogne, trailere o.l. må ikke henstilles i boligområdet i mere end 24 timer, og ikke uden særlig tilladelse på afdelingens parkeringspladser.

Campingvogne kan parkeres for en kortere periode for klargøring—ansøgning og henvendelse for godkendelse skal ske til Servicecentret.

Brandveje må aldrig blokeres.

For motorcykler, der er u-indregistrerede i vinterperioden, kan særskilt tilladelse til parkering fås i Servicecentret.

Flyttelæs: Da motorkørsel ikke er tilladt på stierne er det heller ikke tilladt at køre flyttelæs på stierne.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed (max. 15 km/t.) på boligvejene.



FÆLLESLOKALER M.V.

Der er ikke fælleshus eller gæstebolig i afdelingen.

PARTYTILT

Det er tilladt at opstille partytelt:

- På boldbanen
- På græsstykkerne imellem husrækkerne
- Max. størrelse på partytelt er 10 x 12 mtr.

Ret henvendelse til servicecentret for tilladelse og overholdelse af de kontraktmæssige forhold der skal indgås.

Uden tilladelse og kontrakt er det ikke tilladt at opstille partytelt.

(Vedttaget på ordinært afdelingsmøde den 19. juni 2023 og referatført).

CARPORTE

Hvis du får brug for at leje en carport, skal du kontakte Domea.dk. Carporte må kun anvendes til parkering af indregistrerede biler. (Organisationsbestyrelsesbeslutning og meddelt på ordinært afdelingsmøde den 19. juni 2023 og referatført).

VASKERI

Der er ikke vaskeri i afdelingen.

SNERYDNING/GRUSNING

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

Du skal selv rydde sne i din forhave og adgangstrappe så postbud og skraldemand kan komme ind uden problemer.

Snerydning sker i henhold til driftsbekendtgørelsen.

Ofte stillede spørgsmål

| Hegn og hæk | Max. højde 180 cm | |
|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Hegn i forhave | x | |
| Hegn i baghave | x | |
| Hegn imod naboer | x | |
| | | |
| | | |
| Hegn og hæk placering | Tilladt | Ikke tilladt |
| Hegn indenfor hæk | x | |
| Hegn udenfor hæk | | x |
| | | |
| | | |

Kære alle beboere



SSG - Akut behov for hjælp i lejemålet?

Til tider kan der opstå tvivl omkring hvornår lejer kan gøre brug af den akut-vagt-ordning som Humlebæk Boligselskab og alle afdelingerne har indgået med firmaet SSG 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 SSG Skadeservice men kun i tilfælde af eksempelvis:

- Skader efter brand
- Sprunget vandværk
- 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 SSG 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 først-kommende hverdag.

Ved afslag på akut hjælp fra SSG 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. SSG 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.humlebaek@domea.dk
Akuttelefon udenfor åbningstid: Firmaet SSG—70 26 87 17
Vi bor: Baunebjergvej 283, 3050 Humlebæk

Servicecenter
Humlebæk Boligselskab
Baunebjergvej 283
3050 Humlebæk
Tlf 4919 2324
sc.humlebaek@domea.dk

Servicecentret den 3. december 2018