



Husordenskatalog Langebjergparken



KÆRE BEBOER

Velkommen til Langebjergparken.

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 leveregel 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 27. september 2023.



Indhold

KONTAKT

Servicecentret og akut behov for hjælp	5
Administration	5
Afdelingsbestyrelse	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

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
Paraboler og antenner	15
Grønne arealer og Grill	15
Fyrværkeri	16
Cykler, knallerter, barnevogne.....	16
Motorkørsel og parkering	16
Fælleslokaler m.v.....	17
Carporte	17
Vaskeri	17
Snerydning/grusning	17
Ofte stillede spørgsmål	18
Fælleshus.....	19
Fælleshus, Praktisk information	20
Akut behov for hjælp (side 5 og side 22).....	22



Kontakt

SERVICECETRET

Adresse:
Servicecenter Humlebæk Boligselskab
Baunebjergvej 283
3050 Humlebæk

Telefon:
49 19 23 24

E-mail:
sc.humlebaek@domea.dk

Kontortid:
Dagligt kl. 07.30 – 10.30.

Afdelingens hjemmeside:
www.domea.dk/afdelinger/langebjergparken
– du finder dit login på din huslejekvittering.

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

Du kan også downloade vores gratis beboer-Web-App: BOLIGFY

I akutte situationer kan du udenfor servicecentrets åbningstid kontakte Humlebæk Boligselskabs vagtordning med firmaet Belfor på telefon 70 15 38 00, se også side 22.

ADMINISTRATION

Adresse:
Domea.dk
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

E-mail:
kundeservice@domea.dk

Telefon:
76 64 64 64

www.Domea.dk

Afdelingens opslagstavle:
Opslagstavlen er opsat ved vaskeriet.

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.

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 og på opslags-tavlen ved vaskeriet.

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

Og 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



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 miniatyresamfund. 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 to årlige afdelingsmøder:

Første onsdag i maj måned (regnskab fra forrige år) og

første onsdag i september måned (budgetmøde).



NABOKLAGER

Enhver klage skal ske skriftligt til 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 gå ind på hjemmesiden Domea.dk under Hjælp og Kontakt, hvor du finder klagevejledning.

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, medmindre sagen ender i retten eller i Beboerklagenævnet.

NØGLER

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren og postkassen.

Ønsker du ekstra nøgler skal du selv sørge for dette og selv betale for de ekstra nøgler.

Hængelås til skur skal beboer selv sørge for og selv bekoste.

NAVNESKILTE

Servicecentret 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).

Afdelingen har ikke en glas- og kummeforsikring til dækning af skader på vinduer, toiletter m.m. Som udgangspunkt, betales skader af afdelingen, dog ikke hvis der er tale om mislighold. Det vil sige, hvis du som beboer forårsager skaden ved for eksempel, at smadre en toiletkumme eller sparke bold gennem en rude. Beboere opfordres derfor til, at tegne indboforsikringer, der dækker i disse tilfælde. (Ændringen er meddelt og referatført på ordinært afdelingsmøde den 27. september 2023).



RYGEPOLITIK

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning i fælleshuset er ikke tilladt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra 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 indbrudstyve.

Praktiser 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.



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

Ved installation af opvaskemaskine, vaskemaskine m.m. skal du kontakte servicecentret for ansøgning.

Det er et krav, at der skal være tegnet indboforsikring omhandlende opvaskemaskine, vaskemaskine m.m. placeret udenfor vådrum og denne skal forevises i servicecentret ved ansøgning. (Ændringen er meddelt og referatført på ordinært afdelingsmøde den 31. maj 2023).

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

I Langebjergparken må kun anvendes kondenserende tørretumbler.

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.

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.



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.

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, engangsvaskeklude og lign.** 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.

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, med gennemtræk, 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.



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. Boligfy 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 skal holdes i tidsrummet kl. 06.00 -22.00.

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. Boligfy til at orientere dine naboer.

Der gælder særlige regler for fælleshuset, som du bliver oplyst om, når du lejer dette.



Lejemålet udendørs

ÆNDRINGER UDEFOR 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 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 eller andre dyr der kan frembyde fare eller frygt.

2 stk. husdyr: Det er tilladt at holde 2 hunde eller 2 katte eller 1 hund og 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 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, Kaukasiske ovtcharka, Sydrussisk ovtcharka, Tornjak, Sarplaninac, Dogo Canarian, Dogo de Bordeaux, Amerikansk Vull Terrier.

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

Detaljeret ansøgningskema fås ved henvendelse til servicecentret.

Alle hunde skal føres i snor/line.



Lejemålet udendørs

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.

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.



FODRING AF DYR, FUGLE M.V.

Der er forbud i Langebjergparken mod at holde dyr f.eks. kaniner i bure i haverne. Al fodring af vilde/fritgående dyr som fugle og katte på jorden i haverne er ikke tilladt. Ovenstående er af hensyn til at skadedyr, som rotter og ræve, der tiltrækkes af fodringen.

AFFALD

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

- Glas og flasker skal lægges i flaskecontaineren
- Papir og pap skal lægges i papir- og pap-containerne.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på anviste plads i materialegården.

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.hastigheden er 15km/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.

HAYER

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

Du skal selv sørge for at afløbet fra din altan er rensset for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.

Du må gerne opsætte altankasser men kun på den indvendige side af altanens kant.

Maling af altan - Se Vedligeholdelseskataloget

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på den ene side, der vender ind mod din bolig.

Eksternt firma eller servicecentret sørger for topbeskæring og klipning af ydersiden med undtagelse af hække mellem naboer (skelhække) og de haver med haveforlængelse. Haveforlængelser gælder på dem mod fællesarealer og dem mod håndværkerstien. Hækkklipning skal foretages fra maj til august.

Hækbredde max. 50 cm, min. 170 cm høj og max. 180 cm høj.

Træer i haverne må max. være 2 meter høje.

Der gives tilladelse til dispensation af træhøjden på 2 meter, i de boliger der ikke har overbo, men kun HVIS træet ikke er til gene for de omkringliggende naboer og ikke giver mulighed for skade på bygningen.

Afdelingsbestyrelsen og en ansvarlig fra servicecentret går markvandring to gange årligt for at sørge for, at dette bliver overholdt. Markvandring vil ske i marts og september måned.



PARABOLER OG ANTENNER

Udvendige tv-, radio og parabolantenner må kun placeres i have og/eller altan - må kun monteres på træværk.

Tilslutning til kabel-tv må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med Service-centret 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 støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

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

GRILL

Der er opsat grill på fællesarealet på de dertil indrettede grillpladser som du frit kan bruge, så længe du husker at rydde op efter brug.

Det er tilladt at grille på altanen og i haven på terrassen, hvis det ikke generer naboerne.

FYRVÆRKERI

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra d. 31. december kl. 16.00 til 1. januar kl. 07.00.

I øvrigt skal Fyrværkerilovens bestemmelser overholdes.

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, må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE

Cykler, 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.

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 skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Brandveje må aldrig blokeres.

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

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



FÆLLESLOKALER M.V.

Du kan leje afdelingens fælleslokaler mod betaling ved at henvende dig til Servicecentret.

I disse fælleslokaler gælder både denne husorden og særlige regler, som du kan finde bagest i denne husorden.

CARPORTE

Hvis du får brug for at leje en carport, skal du kontakte Domea.dk. Carporte må kun anvendes til parkering af beboernes egen indregistrerede bil.

(Ændring meddelt og referatført på ordinært afdelingsmøde den 31. maj 2023).

Pris for leje af carport er pr.md.kr. 250,00. (Besluttet på afdelingsmødet den 30. sept. 2021 og vil følge den årlige huslejeindexregulering).

Beboerne skal selv stå for at holde carportene rene fx fejning (Beslutning og referatført på ordinært afdelingsmøde den 12. juni 2024).

VASKERI

I afdelingen har vi et vaskeri du frit kan bruge.

Du bliver oprettet hos e-vaskeri.dk. Du vil modtage en vaskebrik når du har oprettet dig hos e-vaskeri.dk.

Hvis du har behov for hjælp til oprettelsen, kan du kontakte et medlem af afdelingsbestyrelsen.

Via e-vaskeri.dk og e-vaskeri-appen kan du se, hvilke maskiner der er ledige.

Det er kun beboere der må benytte vaskeri-

et.

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.

Åbningstider for brug af maskiner:
kl. 07.00 - 22.00.

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.

Ofte stillede spørgsmål

Hegn og hæk	Max. højde 180 cm	
Hegn i forhave	x	
Hegn i baghave	x	
Hegn imod naboer	x	
Hæk minimum 170 cm	x	
Hegn og hæk placering	Tilladt	Ikke tilladt
Hegn tilladt indenfor hæk	x	
Hegn tilladt udenfor hæk		x



"Vigtig information og Regler for benyttelse af Fælleshuset og tilhørende lokaler"

Ved ansøgning om leje af fælleshus og tilhørende lokaler, skal der oplyses om formålet med leje samt navn på juridisk ansvarlig. Der må ikke gennemføres aktiviteter der ikke på forhånd er aftalt. Ved børnearrangementer skal der være voksenopsyn under hele aktiviteten.

Boligafdelingen eller dennes repræsentant kan afvise ønske om leje hvis brugen skønnes uhensigtsmæssig.

Lejer er ansvarlig for ro og orden samt enhver beskadigelse af lokaler, indbo og lignende og skal erstattes af lejer. Lejer har pligt til at give meddelelse om eventuelle skader. Lejer er ansvarlig for aflåsning efter benyttelsen.

Boligafdelingen kan ikke drages til ansvar for skader eller tyveri fra lejere og brugere af lokalerne. Boligselskabet kan heller ikke drages til ansvar for arrangementer der må aflyses uanset årsagen hertil. Alle aftaler om leje af Fælleshus samt tilhørende lokaler skal være skriftlige.

Lokalerne skal afleveres i komplet opryddet og rengjort stand. Mikroovn, Ovn og opvaskemaskine skal være tømte og rengjorte. Benyttet service skal være rengjort og sat på de angivne pladser. I modsat fald kan Fælleshusudvalget vurdere at der trækkes op til **kr. 200,00** fra depositum. Hvis der ved gennemgang af Fælleshuset og lokalerne konstateres mangelfuld rengøring og afdelingen derved skal bekoste en rengøring, vil der blive opkrævet lejer af kontrakten **kr. 900,00** for denne rengøring.

Aftale om fortløbende leje aftales i hvert enkelt tilfælde. Boligselskabet kan med 1 måneds varsel undtagelsesvis disponere over lokalerne uanset fortløbende lejeaftaler. Fortløbende beboeraktiviteter viger for udlejning med 1 uges varsel.

Lejer af Fælleshuset og lokalerne er forpligtet til at overholde gældende regler, herunder afdelingens Husordensregler og eventuelle opslag i lokalerne.

Afregning af lejemål finder sted senest 14 dage efter lejemålets afslutning.

Fælleshuset og lokalerne udleje ikke til ungdomsfester – minimumsalder er 21 år. Overtrædelse af ovenstående regler og regler for afdelingens Husorden kan medføre karantæne.

Fælleshuset kan lejes for en weekend—500,00 kr. incl. depositum kr. 1.500,00 = kr. 2.000,00
Fælleshuset kan lejes for en hverdag—100,00 kr. incl. depositum kr. 1.500,00 = kr. 1.600,00, fra kl. 12:00—24:00
Nøgler afhentes i dit Servicecenter, Baunebjergvej 283, 3050 Humlebæk, på udlånsdagen imellem kl. 07:30—10:30 imod forevisning af gyldig indbetaling/kvittering for indbetalte beløb for lejeperiode, hvis ikke andet er aftalt

Nøgler skal returneres igen i Servicecentrets nøgleboks eller postkasse.



Der må ikke medbringes eget forstærkeranlæg
I fælleshuset hedder det trådløse netværk 'Fælleshus' og koden er 'Lange@bjerg'

Alt affald fra arrangementet skal beboer selv bortskaffe. Fredensborg Kommunes containerplads er beliggende Bakkegårdsvej, 3050 Humlebæk og har åbent alle ugens dage.

Følgende bør medbringes af lejer til Fælleshuset og lokalerne—Der er plads til 50 personer:

Viskestykker
Opvaskemiddel
Klude
Duge – Mål på borde er 180cm x 80cm
Lys til lysestager – der er 20 stk. glasstager til almindelige høje lys + 20 stk. porcelænsfyrfadsstager
Servietter
Kaffefiltre
Blomster og pynt

Anden vigtig information:

Musik – der er et musikanlæg som du kan forbinde til en bærbar via HDMI- og VGA-kabel, som findes i skabet ved køkkenet.
Branddør må kun åbnes i nødsituation – ved brand og lignende
Der er 2 sæt vinduer ved branddøren og disse kan ikke åbnes som de øvrige vinduer. Det kan de andre og i rengøringsrummet findes en speciel tang til at åbne/lukke ovnløsvinduer med.
Vis hensyn til naboerne og pas godt på Fælleshuset og lokalerne.
Forbud mod rygning i fælleshuset.
Der er projektor og chromecast i fælleshuset der kan benyttes, når du lejer fælleshuset.
Høj barnestol – der er 2 stk. barnestole til de små

Afkrydsningsliste for rengøring og oprydning:

Service vaskes op og stilles på respektive angivne pladser
Borde afvaskes og klappes sammen
Stole rengøres og stables
Mikroovn tømmes og rengøres
Ovn tømmes og rengøres
Komfur rengøres
Køkkenflader (skabslåger, skuffer og køkkenborde) rengøres
Toiletter rengøres
Gulve vaskes overalt, bl.a. i salen, trapperne, gang og toiletter
Garderobe – bøjler hænges pænt på plads
Vinduer lukkes
Tjek at Fælleshuset og lokalerne er i orden som i lejeperiodens start
Sluk alt lys og lås/luk

God fest

Nedenstående er kun et eksempel på en lejekontrakt for reservation af Langebjergparkens fælleshus.

Ret skriftlig henvendelse til servicecentret hvis du ønsker at leje fælleshuset.

Skriv til mailadressen: sc.humblebæk@domea.dk og husk at oplyse dit fulde navn, adresse og husnummer, telefonnummer og til hvad fælleshuset skal benyttes til.

EKSEMPEL

Lejers navn : xxxxxxxxxxxxxx

Adresse : Langebjergvej xxx, 3050 Humlebæk

Telefonnr. : xxxxxxxx

Mailadresse : xxxxxxxx

Bolig nr. : 4-26-xxxx-xxx

Formål : ? = skal udfyldes ved underskrift og returnering af kontrakt

Lejeperiode : Fra fredag den 24. december 2021 - Fra kl. 12:00 - Kr. 500,00

Weekend Til søndag den 26. december 2021 - Til kl. 24:00

Lejeperiode : Fra xxxxxx den dato xxxx, måned, år, kl. 12:00 til kl. 24:00 – Kr. 100,00

Hverdag

Leje kr. : 500,00 *I fælleshuset hedder det trådløse netværk Faelleshus og koden er Lange@bjerg*

Depositum : 1.500,00

I alt til betaling : **2.000,00**

Depositum : Depositum tilbagebetales efter endt gennemgang og optælling dog fratrækkes eventuel manglende/itusslået service, rengøring m.m.

Anfør venligst Reg.nr.: _____ og Kontonr.: _____

Rengøring : Udføres af lejer. Hvis rengøringen efter brug konstateres mangelfuld og afdelingen derved skal bekoste rengøring, vil der blive opkrævet lejer kr. 900,00.

Indbetaling til : Danske Bank, Reg.nr.: 4183 – Kontonr.: 11346626

Indbetaling skal ske senest 14 dage før lejeperioden ellers annulleres bookingen.

Husk at skrive kontraktnummeret på indbetalingen

Undertegnede lejer har modtaget og læst kontrakten og gjort sig bekendt med nedenstående og vedhæftede ”Regler for benyttelse af fælleshuset og tilhørende lokaler” og erklærer sig indforstået med disse.

Humblebæk den: dato, måned, år

Lejer : _____

For udlejer : _____

Servicecentret

Optalt den _____

Depositum : Depositum kr. 1.500,00

Optalt af _____

Rengøring : Rengøring kr. _____

Service : Service kr. _____

Andet : Andet kr. _____

Retur : Dep.retur kr. _____

”Vigtig information og Regler for benyttelse af Fælleshuset og tilhørende lokaler”

Kære alle beboere



Belfor - 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 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 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 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 først-kommende 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.humlebaek@domea.dk

Akuttelefon udenfor åbningstid: Firmaet BELFOR — 70 15 38 00

Vi bor: Baunebjergvej 283, 3050 Humlebæk

Servicecentret

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