

Velkommen til Haragergård.

- en boligafdeling under Vores Bolig - jeres boligselskab

Dette er den husorden vi alle lever efter, her i Haragergård.

Er der tvivlspørgsmål kan de rettes til Servicecenter Frederikssund på telefon: 76444000

Eller på mail : sc.frederikssund@domea.dk

Det er også her alle klager skal rettes.

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen er valgt af beboerne, efter gældende regler for alment boligbyggeri.

Afdelingens klima

En boligafdeling som denne er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden, man bliver fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler, for at medvirke til at skabe et godt klima imellem os der bor her.

Derfor beder vi jer huske, at disse regler er fastsat for at beskytte os alle.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle tager hensyn til hinanden.

Reglerne skulle samtidig medvirke til at skabe ro og orden for beboere, holde bebyggelse og arealer i pæn stand, og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk at der er kun de penge at gøre godt med, som vi betaler i husleje. Der findes ikke en skjult pengetank i boligselskabet. De penge vi betaler, er de penge vi kan vedligeholde for.

Så jo mere vi passer på vores ting, jo bedre.

Forsikringer

Det er vigtigt at gøre opmærksom på at du som lejer, bør tegne en indboforsikring, som kan dække dine skader ved brand, rør og/eller radiatorsprængninger samt indbrud.

Husk også at hvis dit barn, en gæst eller du selv kommer til at slå en rude i stykker, er ansvaret jeres, men vil normalt være dækket af din familieansvarsforsikring. Det er også indboforsikringen som kan hjælpe dig i forbindelse med eventuel genhusning.

Skader i boligen

Skulle du komme ud for at der opstår skader i din bolig (indbrud, vandskade, brandskade eller lign.) hvor der opstår skade på ejendommens bygninger (lofter, vægge, gulve, døre, vinduer) skal du hurtigst muligt kontakte Servicecenter Frederikssund, der herefter vil udbedre skaden.

Fjernvarme

Alle boliger er opvarmet med fjernvarme. Alle boliger har selvstændige varmemåler og vandmåler.

Skilte

Navneskilte må opsættes på postkasse. Der må ikke sættes skilte på hoveddørene.

Dagrenovation

Afdelingen er underlagt kommunens sorteringsplan, som er madaffald og restaffald. Alt andet skal på genbrugspladsen i Skærød.

Der udleveres med mellemrum grønne poser til madaffald. Poser til restaffald køber man selv.

Der er containere til aviser, glas, tøj og beholdere til batterier. Disse skal naturligvis bruges.

Haveaffald SKAL på genbrugspladsen i Skærød.

Hvis du som beboer ikke overholder reglerne herfor kan hele afdelingen blive pålagt ekstra regninger, hvilket vil påvirke din og andres husleje.

Lad derfor være med at sætte affald ved siden af containerne. Der må kun komme det i, som de er beregnet til. Resten skal du køre til genbrugsstationen i Skærød.

Vores grønne folk må ikke røre affaldet der står ved siden af containerne.

I BOLIGEN GÆLDER FØLGENDE :

Bad og toilet :

For at undgå tilstopning af afløb, rør m.m. bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, avispapir o.lign. må aldrig kastes i toiletkummen.

Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og dyrt.

Utætte installationer skal meddeles til Servicecenter Frederikssund.

I tilfælde af tilstopning skal beboeren selv afholde udgiften til rensning.

Vandhaner og cisterner:

Utætte vandhaner og cisterner anmeldes til Servicecenter Frederikssund.

Frostvejr m.v. :

For at undgå frostsprængninger, og for korrekt opvarmning bør alle radiatorer være tændt.

Maskiner :

Støjende maskiner, såsom græsslåmaskiner med motor, kanttrimmer, boremaskiner og lign. må benyttes på hverdage indtil kl. 19.00. Lørdage fra 9.00 - 14.00 samt Søn- og helligdage fra 10.00 - 12.00.

Brug af vaskemaskiner er ikke tilladt imellem 23.00 - 06.00.

Musik :

Benyttelse af musikanlæg skal ske med hensyntagen til naboer og med døre og vinduer lukket, i henhold til politivedtægterne.

I særlige tilfælde såsom fest, eller støj efter 23.00, så giv venligst naboer besked en uges tid før.

Døre, udluftning:

For at undgå fugtdannelse i boligen, på vinduer, træværk og vægge, skal der luftes ud, ved gennemtræk, gerne flere gange dagligt. Blot 5-10 min. Af gangen.

Det frarådes at tørre tøj indendørs, da det gør boligen fugtig.

Tekniske installationer :

Komfur og ventilator skal, for at give fuldt udbytte, jævnligt renholdes.

Skader opstået på grund af misbrug, misligholdelse eller forkert betjening, betales af lejer.

Defekter meldes til Servicecenter Frederikssund, som varetager udbedring.

Ændring af lejlighed :

Alle ændringer du måtte ønske i din bolig SKAL ske med skriftlig tilladelse fra Vores Bolig - jeres boligselskab. Ansøgning sendes til Servicecenter Frederikssund.

Parkering og kørsel :

Al parkering er KUN tilladt på områdets parkeringspladser.

Parkering af køretøjer over 3500kg er ikke tilladt.

Parkering af u-indregistrerede køretøjer er ikke tilladt, og vil blive fjernet.

Parkering af campingvogne, må kun ske en uge før eller efter ferie, for klargøring. Og kun med aftale med Servicecenter Frederikssund.

Motorkøretøjer på stier, gangarealer og græsarealer er ikke tilladt, for andre end de grønne folk, som vedligeholder området.

Trailere skal parkeres på de indrettede pladser, hvor de kan låses fast. Kontakt bestyrelsen for anvisning af plads.

Leg og boldspil :

Lad ikke børnene lege på trapper, hvor de kan komme til skade, eller være til gene. Det er ikke tilladt at male og tegne på ejendommens træ eller murværk. Børns leg med bue/pil, luftbøsse, og lign anses for farligt og må ikke finde sted på Boligselskabets område. Når det er sagt, er vi et børnevenligt område, og har to legepladser de kan tumle på. Husk børn er vores fremtid.

Tøjtørring:

Der må ikke opsættes tørrestativer eller tørresnore i teglmure, ligesom al anden opsætning i mure og eternit ikke er tilladt.

Haver :

Ændringer af haver såsom udvidelse af terrasse, anden belægning f.eks træterrasse m.m må ikke ske uden godkendelse fra Boligselskabet. Ansøgninger sendes til Servicecenteret i Frederikssund. Arbejdet kan kræves reetableret ved fraflytning. Det er ikke tilladt at opsætte hegn, andet end dyrehegn, hverken i for eller baghaver, idet kun levende hegn er tilladt.

Hegn/læhegn/Hække:

Hæk må IKKE fjernes. Der må IKKE opsættes læhegn af nogen art, hverken i for eller baghave.

Hæk og låge i baghave må højst være 1.80m

Hæk i skel mod nabo i forhave må højst være 1.80m , hæk ud mod sti i forhave må højst være 1.60m

Dyrehegn på max højde 90cm, må opsættes op af hæk på, indvendig side.

Hæk i forhaver må være enten bøgehæk eller kirsebærlaubærhæk.

Hækken skal klippes mindst en gang årligt på indvendig side. Boligselskabet klipper hækken på udvendig side samt hele toppen i fuld bredde 2 gange årligt.

Lejer skal rense for ukrudt under hæk ca 10 cm på hver side af hækken.

Hæk imellem to boliger skal klippes af beboer, både side og top og have max højde på 1.80m

Det er ikke tilladt at opsætte hegn, andet end levende hegn/hæk.

Eksisterende ansøgte hegn i forhave får lov at stå indtil fraflytning, hvor de vil blive fjernet permanent. Herefter vil kun levende hegn blive godkendt her også.

P.g.a meget lav beliggenhed mod vej kan følgende husnumre : 111, 113, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191 ansøge om at få lov at få hækken op i højde på 2m.

Ansøgning sendes til Servicecenteret i Frederikssund. Følgende betingelser er gældende :

selskabets grønne mænd klipper kun hækken side udvendigt. Beboer med tilladelse til hæk på

2m er selv ansvarlig for klipping af top i fuld bredde 2 gange årligt, samt indvendig klipping af

side. Overholdes max højde på 2m samt de beskrevne klippinger ikke, vil det blive gjort af

eksternt firma, på beboerens regning. Ved fraflytning bortfalder godkendelsen, så her skal hækken overleveres i max højde 1.80m

Have generelt :

Haven skal være rimelig velholdt og ryddelig, samt renset for ukrudt. Det er ikke tilladt at bruge staldgødning i haven, af hensyn til rotter.

Det er ikke tilladt at fodre havens fugle, selvom det kan være fristende. Men det tiltrækker rotter, og dem er vi ikke interesseret i.

Det påhviler lejer at ren og vedligeholde forhave.

Skel går vinkelret fra lejligheds skel til kant af sti.

Se regler for hegn ovenover.

Der hvor haver støder sammen, må lejere være enige om skellets art.

Nye lejere må acceptere skellets art, hvis man ikke kan blive enige om ændring.

Det er tilladt at opsætte markise, der dog kræves nedtaget ved fraflytning. Husk at ansøge inden opsætning.

Det er tilladt at lave en overdækning af terrasse i haven på max 14 kvm, såfremt denne ikke sættes fast i mur og er en åben konstruktion (det vil sige uden sider). Kan kræves nedtaget ved fraflytning. Husk ansøgning inden opsætning

Husdyrhold :

Der kan ansøges om tilladelse til et husdyr. Og kun et pr lejemål. Husdyr er ikke tilladt i vores boliger på Hammerichsvej og Nygade 12.

Tilladelsen gælder kun det dyr der ansøges om. Vil man anskaffe sig et nyt dyr, ansøger man igen.

Hvis tilladelse gælder hund, skal den være forsikret. Dette er lovpligtigt.

Hunde skal holdes i snor i området, undtaget i hundegården.

Efterladenskaber SKAL samles op. Hundegården er kun for beboere i Haragergård afd. 852

For katte gælder det at ejer skal tilse at den ikke er til gene for andre beboere, og den altid skal bære halsbånd med tydelig navn og adresse.

Husdyrejere har pligt til at holde deres dyr på egen matrikel. Det gælder både hunde og katte.

Klager over husdyr sendes til servicecenter Frederikssund.

To skriftlige klager over samme husdyr, kan føre til opsigelse af lejemålet.

Plejeforhold i både korte og længere perioder betragtes som husdyrhold, og skal ansøges.

Manglende tilladelse til at holde husdyr, eller plejeophold, er en overtrædelse af lejekontraktens §8 og kan betyde husdyret forlanges fjernet.

Alle skader pga husdyrhold hæfter lejer for og skal udbedres ved fraflytning.

Vedr. Hunde gør vi opmærksom på, at det ifølge hundeloven ikke er tilladt at holde hund af racerne : pitbull terrier, Tosa inu, Amerikansk Staffordshire terrier, Fila brasiliere, Dogo argentiner, Amerikansk bulldog, boerboel, kangal, centralasiatisk ovtcharka, sydrussisk ovtcharka, Tornjak, Sarplaninac samt blandingshunde hvor ovenstående racer indgår.

Der er ret meget man må, men også ting man ikke må.

For alles skyld så sørg for at ansøge om alt du vil lave om, ændre, fornye osv. Det gælder både ude og inde. På den måde undgår du, at få lavet noget som du bliver bedt om at gøre om eller pille ned.

Vedttaget på afdelingsmøde d. 18.04.2024