

Husordensregler for afdeling Skovbakken

Indledning

I en boligafdeling er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima i bebyggelsen. Man er mere eller mindre afhængige af hinanden, og er fælles om mange ting.

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 er samtidig 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.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det, der ødelægges.

Beboerne samt deres gæster er forpligtet til at følge Boligselskabets henvisninger med hensyn til opretholdelse af ro og orden.

Affald:

Storskrald: Skovbakkens beboere har den mulighed, at de kan tilmelde sig den kommunale storskraldsordning, hvor man kan komme af med sit storskrald 2 gange om året.

ELLER

Skovbakkens beboere kan selv aflevere sit storskrald på Halsnæs kommunes storskraldsplads på Havnevej.

Pap skal ligeledes afleveres på genbrugspladsen.

Husholdningsaffald: Husholdningsaffald skal fortsat sorteres og afleveres i de opsatte Molokker, som er placeret 11 forskellige steder på Skovbakken. Ved 5 af Molokkeholderne er der ligeledes opsat beholdere til papir og glas. Bioposer kan afhentes på ejendomskontoret i åbningstiden.

Altaner:

Blomsterkasser må kun hænges op på den indvendige side af altanen af hensyn til lejerne nedenunder.

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt at det kan ses udefra.

Antenner:

I henhold til den vedtagne lokalplan § 10.5(helhedsplan)for Skovbakken må der ikke opsættes nogen form for antenner på Boligselskabets grunde eller ejendomme. Der er mulighed for tilslutning til hybridnet i lokalområdet.

Bad og toilet:

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, vatpinde, klude, avispapir og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendoms-mesteren.

Cykling og knallertkørsel

Er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på fortove og gangstier.

Cykler, knallerter, barnevogne og legeredskaber må ikke henstilles, så de kan være til gene for andre.

Erhverv: Der må ikke drives erhverv fra lejlighederne.

Forsikringer:

Udover de lovpligtige bygnings- og brandforsikringer, er der tegnet kollektiv glasforsikring, kummeforsikring og udvidet rørskadeforsikring. Præmien betales via huslejen. Der er ikke tegnet kollektiv indboforsikring, det skal den enkelte lejer selv sørge for.

Fyrværkeri:

Afbrænding af fyrværkeri må ikke finde sted i boligerne, og skal i øvrigt afbrændes uden gene for beboerne. Regler for afbrænding skal for øvrigt foregå efter politivedtægterne.

Haver:

I henhold til den vedtagne lokalplan (helhedsplan § 0.6 + § 10.7) må der ikke opsættes faste hegn mod vej, sti eller fællesareal. Der må kun plantes stedsegrøn liguster som hegn.

Lejerne er forpligtede til at holde haverne i vel vedligeholdt stand. Haverne må ikke benyttes til oplagsplads for gammelt bohav o.l., bortset fra hvad der almindeligvis hører til havemøblering.

Ydersiden af hække omkring haver mod vej, sti eller fællesareal klippes af boligselskabets ejendomsfunktionærer. Den indvendige side af hækken og hækkene mellem haverne skal lejerne selv sørge for at klippe. Ingen hæk eller hegn må være højere end 180 cm. Det er lejerens forpligtigelse at fjerne ukrudt i egen have samt under de hække, der hører til lejemålet, både på den udvendige og den indvendige side. Såfremt lejerne ikke lever op til sine forpligtelser kan boligselskabet efter forudgående skriftlig advarsel bringe forholdene i orden på lejers regning.

Haveaffald kan komposteres i egen have, fældede træer og buske samt afklip fra hække kan evt. afhentes efter aftale med driftslederen (Hans Bendix Jensen) såfremt man er handicappet eller lignende og dermed ikke har mulighed for selv at aflevere det på kommunens genbrugsstation.

Husdyr:

Der må kun holdes en hund eller en kat.

Man skal have Boligselskabets skriftlige godkendelse til at holde husdyr.

Skovbakkens regler for husdyrhold skal overholdes.

Skema samt regler for Husdyrhold udleveres på boligkontoret, men kan også hentes på www.ab2010.dk

Leg og boldspil:

Lad ikke børn opholde sig eller lege på steder, hvor det kan være farligt for dem eller til gene for beboerne.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg og instrumenter skal ske med fornødent hensyn til naboerne. Fra kl. 23.00 til kl. 7.00 kun med svag lydstyrke, så andre beboeres ønske om nattero respekteres.

Højtalere må ikke anbringes ophængt på væg mod nabo, og på andre vægge kun med vibrations-klodser som underlag.

Parkering og motorkørsel:

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted, så det er til gene for andre lejere, og må ikke foretages, så det er til hindring for ejendomsfunktionærernes arbejde. Køretøjer over 3500 kg, trailere, samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet. Egen indregistrerede campingvogn og trailer må henstilles på egen parcel i afsnit A og i de andre rækkehuse kun i egen carport.

Af hensyn til børnenes sikkerhed, anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

Skadedyr:

Konstatering af skadedyr skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

Konstateres der rotter skal dette ligeledes anmeldes til Halsnæs kommune. Dette kan gøres via kommunens hjemmeside.

Skiltning:

Der må ikke opsættes skilte uden boligselskabets skriftlige tilladelse.

Udluftning:

For at undgå fugtproblemer, skal der foretages en grundig udluftning af boligen med 5 – 10 minutters gennemtræk 3 – 4 gange om dagen.

Vedligeholdelse i boperioden:

Det påhviler lejerne at holde det lejede i forsvarlig stand i bo perioden med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Der henvises i øvrigt til afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Ændring i det lejede:

Der henvises til afdelingens råderetskatalog. Intet arbejde må udføres uden forudgående meddelelse til/godkendelse fra Boligselskabet.

Carporte/skure: Regler som gælder for rækkehusene.

Der må kun opføres en carport med skur eller et skur pr. bolig med tilknyttet have, og kun efter at have ansøgt om tilladelse hos Boligselskabet.

Det påhviler lejeren, at betale for den lovpligtige brand og stormforsikring, der opkræves af Boligselskabet en gang om året.

Det påhviler lejeren at vedligeholde den på grunden opsatte carport, skur og de eksisterende garager.

Det er ikke tilladt at anvende carporte og garager til andet end at parkere sin bil, trailer eller campingvogn.

Udestuer/overdækkede terrasser: Regler som gælder for rækkehusene.

Disse må kun opføres efter at have ansøgt om tilladelse hos Boligselskabet.

Rygning.

Jf. rygeloven, som blev vedtaget 15. august 2007, kapitel 4, §18, stk. 1, er det ikke tilladt at ryge i indendørs lokaliteter, hvortil offentligheden har adgang.

Det vil sige, at det ikke er tilladt at ryge følgende steder: trappegange, vaskekældre, tørrerum, kældergange og i kælderrum.

Vedtaget på afdelingsmøde den 29. september 2015