



Husorden

Karls gave

Indledning

I en boligforening er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe en god atmosfære i afdelingen. Man er mere eller mindre afhængige af hinanden, og er fælles om mange ting. Disse regler er fastsat for at beskytte dig og bebyggelsen. Der skabes tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne og til at holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. Det er beboerne selv, der gennem huslejerne skal betale istandsættelsen, også af det der ødelægges. Beboerne og deres gæster er forpligtet til at følge boligselskabets henvisninger med hensyn til opretholdelse af ro og orden.

Affald

Husholdningsaffald skal smides i de opstillede molokker. Madaffald skal i de grønne miljøposer og restaffald i affaldsposer – husk ikke at fylde posen mere, end at du også kan binde en knude på den. Pap, papir og glas skal i de respektive opstillede containere. Der er opsat beholdere til batterier og til småt elektronik. Haveaffald i klare sække kan i Skovfogedvænget sættes under skiltet HAVEAFFALD ved p-pladsen (ved nr. 2). I Skovfogedengen skal haveaffald uden pose aflæsses direkte ved haveaffaldspladsen. Haveaffald kan i **særlige tilfælde** afhentes ifølge aftale med ejendomskontoret. Storskrald bliver afhentet 2 gange om året – forår og efterår. Der vil komme en seddel i postkassen. Udenfor disse to afhentningstidspunkter skal man selv sørge for at det kommer på genbrugspladsen. Afdelingen har en trailer til rådighed man kan låne (mod et lille depositum). Kontakt ejendomskontoret hvis du ønsker at låne traileren.

Antenne

Parabolantennener, må kun opsættes efter boligselskabets nærmere anvisning. Antenner må ikke opsættes hvis de er til ulempe for ejendommen eller dens beboere. Antenner må heller ikke opsættes, hvis installationen sker med henblik på at modtage programmer, der allerede er adgang til via fællesantenneanlægget.

Altaner

Altaner skal holdes i ryddelig stand. Tørring af tøj må finde sted, hvis vasketøjet hænger under rækværkets kant.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, klude, avispapir og lignende må ikke kastes i toiletkummen. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomskontoret.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber mm.

Disse ting må ikke henstilles så de kan være til gene for andre, men skal henstilles i de rum der er indrettet hertil. Rummene må ikke anvendes til opbevaring af møbler m.m. Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på fortove, gangstier, legepladser og grønne områder.

Forsikringer

Udover de lovpligtige bygnings- og brandforsikringer er der tegnet kollektiv glasforsikring, kumreforsikring 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 lejlighederne, og skal i øvrigt afbrændes uden gene for beboerne og efter politivedtægtens bestemmelser.

Beboerlokaler

Det er tilladt for beboere i Karlsgave at leje beboerlokaler på tværs af afdelingerne Skovbakken og Karlsgave. Udlejning af beboerlokaler sker i henhold til "*Reglement for udlejning af beboerlokaler i Arresø Boligselskab*" og "*Tillæg til lejekontrakt*" for den enkelte afdeling.

Snerydning og glatføre bekæmpelse

Det påhviler lejeren selv at udføre snerydning og glatførebekæmpelse fra gangsti og/eller havelåge til egen hoveddør.

Haver:

Lejerne er forpligtede til at holde haverne i velvedligeholdet stand. Haverne må ikke benyttes til oplagsplads for gammelt bohav o. lign., bortset fra hvad der almindeligvis hører til havemøblering. Græsslåning og hækklipning er tilladt alle ugens dage fra kl. 9.00 - 20.00. Hække omkring haver mod vej, sti eller fællesareal klippes af boligselskabet. Mellem haverne skal lejerne selv sørge for hækklipning. Ingen hæk eller hegn må være højere end 180 cm. Hækkene skal klippes tidligt forår eller sent efterår. Hvis lejeren ikke lever op til sine forpligtelser, kan boligselskabet, efter forudgående skriftlig advarsel, bringe forholdene i orden på lejers regning.

Bål og grill

Det er tilladt at grille med mindre gasgrill eller el-grill på altaner, ikke med kul og briketter. I haver er det tilladt at grille og tænde bål i bålfad eller på en dertil indrettet bålplads. Brug af grill og bål skal ske under hensyntagen til øvrige beboere. Alle slags grill skal altid placeres på et ikke-brændbart underlag og ikke for tæt på ting, der kan brænde. De generelle regler for grill og bål kan læses på beredskabsstyrelsen hjemmeside: <https://brs.dk/da/nyheder-og-publikationer/publikationer2/alle-publikationer/2019/grill-bal-og-ukrudtsbrander---med-omtanke/> eller på www.ab2010.dk.

Husdyr

Der må holdes 2 husdyr (hunde/katte). Man skal have boligselskabets skriftlige godkendelse til at holde husdyr og reglerne for husdyrhold skal overholdes. Ansøgningsskema og reglerne for husdyrhold kan hentes på Arresø Boligselskabs hjemmeside www.ab2010.dk eller kan udleveres på servicecenteret. Fjerkræ og krybdyr er ikke tilladt. Pasning af hund/kat meddeles til servicecenteret.

Dyrehold kan kun tillades ved at opfylde nedenstående regler. Skriftlig tilladelse skal foreligge og indhentes på servicecenteret.

Der gives tilladelse til 2 husdyr pr. lejemål – hund/kat.

1. Dyr skal registreres ved indflytning eller straks ved anskaffelse eller nyanskaffelse.
 2. Hunderacer eller blandinger heraf der ifølge hundeloven er ulovlige er ikke tilladt.
 3. Der må kun holdes hund, kat, kanin (i bur udendørs el. indendørs), fugle, hamster eller marsvin. Eventuelle unger skal afhentes senest 4 måneder efter fødsel.
 4. Erhvervsdyrehold er ifølge lov om almennyttigt boligbyggeri ikke tilladt.
 5. Hunde skal føres i snor på boligforeningens område og evt. efterladenskaber skal samles op.
 6. Husdyr må ikke medtages i fælleshuset.
- Se i øvrigt afdelingens husdyrreglement.

Fodring af fugle og andre dyr

Fodring af dyr på boligselskabets områder skal forgå på foderbræt, foderrør eller majsekugler og der skal ryddes op hver dag. Det må ikke stå frit tilgængeligt for dyr, da dette også tilløkker skadedyr.

Skadedyr

Konstatering af skadedyr/rotter skal straks anmeldes til servicecenteret. Er der tale om rotter, skal dette ligeledes anmeldes til Halsnæs Kommune, hvilket kan gøres via kommunens hjemmeside.

Leg og boldspil

Lad ikke børn opholde sig eller lege på steder, hvor det kan være farligt eller til gene for beboerne. Boldspil henvises for større børns vedkommende til boldbanen. 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 lyd kilder skal ske med nødvendigt hensyn til naboerne og mellem kl. 22.00 og kl. 7.00 kun med svag lydstyrke, så andre beboeres ønske om nattero ikke forstyrres. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med støj efter kl. 22.00. Højtalere må ikke anbringes ophængt på væg mod nabo, og på andre vægge kun med vibrations-klodser som underlag.

Ophængning af billeder mm.

Almindelig hammer og søm kan ikke anvendes ved ophængning af billeder m.v. på betonvægge. Borehammer kan lånes hos den ansvarlige i afdelingen. Borehammeren må anvendes fra mandag til fredag mellem kl. 9.00 - 20.00 og lørdag mellem kl. 9.00 - 16.00. Søndag må den ikke anvendes, dog undtaget ved indflytning.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Parkeringspladserne ud for de enkelte lejemaal er ikke forbeholdt de pågældende lejere, men er tilgængelige for hele afdelingens beboere og gæster. Der er 2 pladser foran de store boliger og 1 foran de små. Parkering skal foretages med hensyn til de andre beboere og deres biler. Campingvogne, trailere, biler over 3500 kg. og ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet uden særlig tilladelse, heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Til campingvogne og trailere (op til 6 meter) er der mulighed for at leje en dertil indrettet p-plads, kontakt servicecenteret for mere information. Af hensyn til børnenes sikkerhed, anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

Pulterrum

Pulterrum skal altid holdes aflåst.

Udluftning

For at undgå fugtproblemer, skal der foretages en grundig udluftning af boligen med 5-10 minutters gennemtræk 2-3 gange om dagen.

Vaskeri

Fællesvaskeriet inkl. maskiner og inventar skal efter endt brug afleveres i rengjort stand. Vasketøj skal fjernes samme dag det er vasket. Vaskekort bliver udleveret ved indflytning. Bliver kortet ødelagt grundet slid, kan der bestilles et nyt kort gratis på servicecenteret. Hvis kortet mistes, koster vaskekortet 100,00 kr. ved genbestilling.

Vasketider:

Beboere med egen vaskemaskine må vaske i tidsrummet kl. 07:00 – 22:00.

Vasketider på vaskeriet: Engen 7:00 – 22:00

Vasketider på vaskeriet: Vænget 24/7

Vedligeholdelse i bo perioden

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 boligselskabet og herefter skriftlig godkendelse herfra. "Råderet inde i boligen" og afdelingens øvrige dokumenter kan læses på boligselskabets hjemmeside www.ab2010.dk.

Revideret og godkendt på afdelingsmødet den 7. september 2021



Arresø Boligselskab