

Husordenen

Skovbakken

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

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Det påhviler beboerne at sortere deres affald, så det passer til påskriften på de respektive affaldsbeholdere. Affald skal sorteres og afleveres i de opsatte Molokker som er placeret 11 forskellige steder på Skovbakken. Bioposer kan afhentes på servicecenteret i åbningstiden eller efter aftale.

Storskrald: Beboere i rækkehusene har mulighed for at tilmelde sig den kommunale storskraldsordning. Beboere i etageboligerne kan ikke tilmelde sig storskraldsordningen, og må derfor selv aflevere sit storskrald på Halsnæs Kommunes storskraldsplads på Havnevej.

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 servicecenteret.

Cykling og knallertkørsel

Af hensyn til sikkerheden er det ikke tilladt at køre 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.

Beboerlokaler

Det er tilladt for beboere på Skovbakken 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 lejereren selv at udføre snerydning og glatførebekæmpelse fra gangsti til egen hoveddør.

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 bohavede o. lign., bortset fra hvad der almindeligvis hører til havemøblering. Ydersiden af hække omkring haver mod vej, sti eller fællesareal klippes af boligselskabet. 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. Lejereren er forpligtet til at fjerne ukrudt i egen have og under de hække der hører til lejemålet både på den udvendige og den indvendige side. Hvis lejereren 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 efter aftale med servicecenteret afhentes hvis man er handicappet eller lignende, og dermed ikke har mulighed for selv at aflevere det på kommunens genbrugsstation.

Bål og grill

Det er tilladt at grille med mindre gasgrill eller el-grill på altaner, ikke med kul og trækul. I haver er det tilladt at grille og tænde bål i bålbad 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. Hvis reglerne for bål og grill ikke overholdes, kan beboeren, i det omfang det er muligt, blive gjort økonomisk ansvarlig for eventuelle skader. De generelle regler for grill og bål kan læses på beredskabsstyrelsen hjemmeside www.brs.dk eller på www.ab2010.dk.

Husdyr

Der må kun holdes en hund eller en kat. Man skal have boligselskabets skriftlige godkendelse til at holde husdyr og reglerne for husdyrhold skal overholdes. Ansøgningskema og reglerne for husdyrhold kan hentes på Arresø Boligselskabs hjemmeside www.ab2010.dk eller kan udleveres på servicecenteret.

Fodring af fugle og andre dyr

Det er ikke tilladt at fodre dyr på boligselskabets områder. Hverken fuglekugler, foderbræt, madskåle eller lignende må stå så det er frit tilgængeligt for dyr, da dette også tillokker skadedyr.

Skadedyr

Konstatering af skadedyr skal straks anmeldes til ejendomskontoret. Konstateres der 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 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 nødvendigt hensyn til naboerne, fra kl. 23.00 til kl. 7.00 kun med svag lydstyrke, så andre beboeres ønske om natro 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 servicemedarbejdernes arbejde. Køretøjer over 3500 kg, trailere og ikke indregistrerede 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.

Rengøring af bil

Af miljøhensyn henvises der til at bilvask foregår på tank-/vaskestationer eller på vaskepladsen for enden af Nøddesti ved Valmuesti, hvor der er olieudskillere.

Det er tilladt at støvsuge bil ved vaskepladsen.

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 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.

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 og fået skriftlig tilladelse af boligselskabet.

Det påhviler lejereren at vedligeholde den på grunden opsatte carport og/eller skur samt 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 og fået skriftlig tilladelse af 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.

Godkendt på afdelingsmødet den 12. september 2023