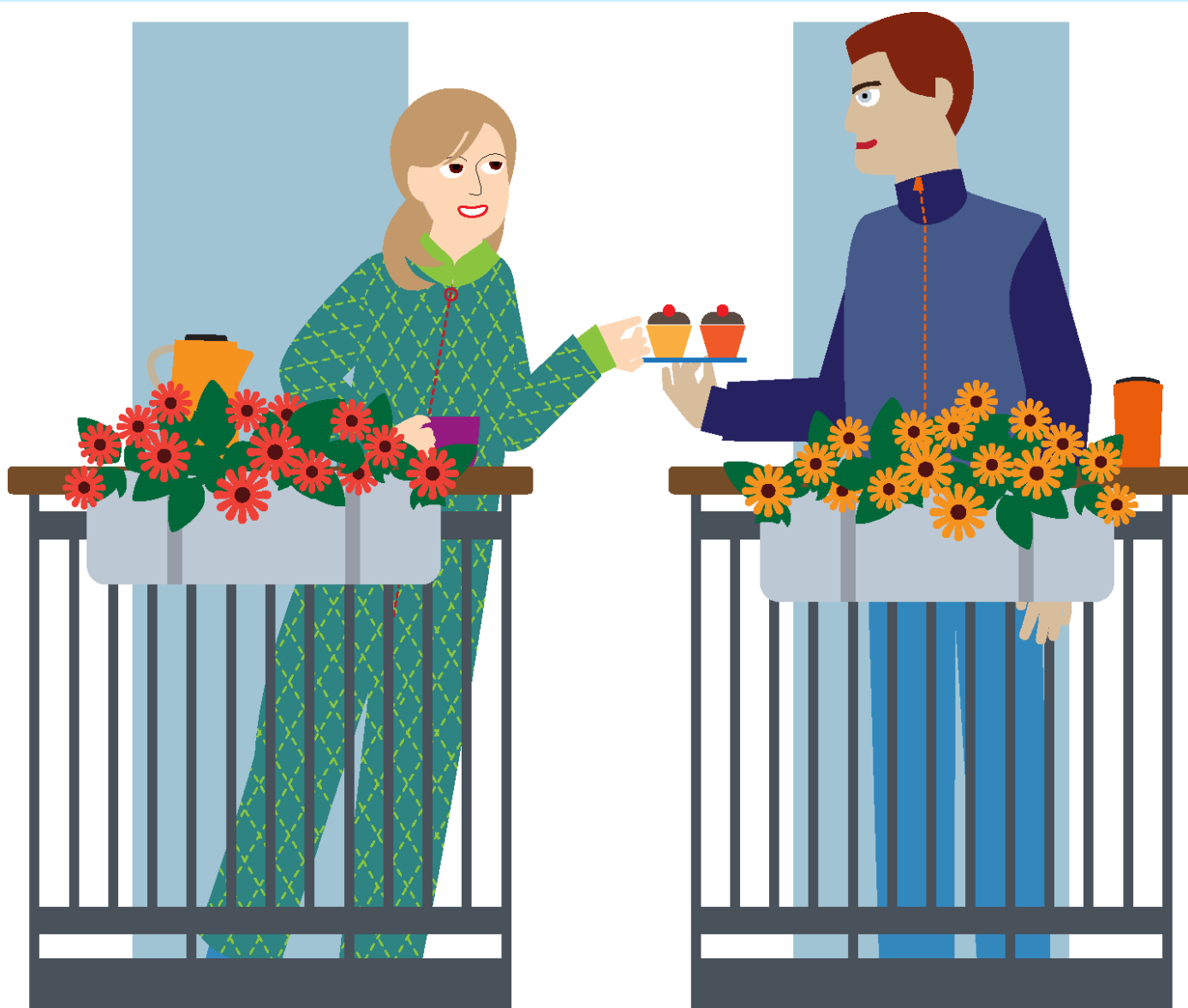


HUSORDEN AFDELING 250-0, RINGBJERGET LEJERBO FREDERIKSBORG



Vedtaget på afdelingsmødet den 14. februar 2023



I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejeren, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 250-0, Ringbjerget



Indhold

Affald	4
Altaner	4
Antenne/Parabol.....	4
Badebassin	4
Bad og toilet	4
Campingvogne og trailere.....	5
Fodring af fugle kun fra foderbræt	5
Forbedringer og forandringer.....	5
Forsikring	5
Fælleshus.....	5
Fyrværkeri	6
Grill.....	6
Grønne arealer	6
Husholdningsmaskiner	6
Husdyr.....	7
Haver	8
Indeklima.....	8
Kørsel i området.....	8
Leg og boldspil	8
Maskiner.....	8
Musik.....	9
Nabohjælp.....	9
Parkering.....	9
Rygning	10
Skadedyr	10
Skader på glas og kummer/vandskade.....	10
Støj.....	10
Vaskeri	10

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i de i afdelingen opstillede containere. Affald må aldrig henstilles hverken i haven eller ved siden af containere. Er containeren fuld bedes du tage dit affald med til en anden affaldsstation.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det lægges i affaldscontainere.

Afdelingen har storskraldsordning. Der sættes skilt op, når det er tilladt at sætte storskraldet på den dertil indrettede plads.



Altaner

Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent. Altanen må ikke benyttes til opbevaring af affald.



Antenne/Parabol

Antennen skal placeres i haven eller ligge løst på altanen. Placeres antennen i haven må den maksimalt ræve 160 cm. Op fra jorden. Placeres antennen på altanen må den ikke nå over altangelænderhøjde. Antennen må ikke fastgøres i murværk.

Du er altid velkommen til at kontakte Beboerservice for at få vejledning.

Du må kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo.



Badebassin

Det må opsættes et mindre badebassin i haven. Bassinet skal dækkes til, når det ikke er i brug.



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Vådservietter, bleer, engangsvaskeklude, hår, kattegrus, avis-papir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toiletet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere må parkeres i maksimalt 8 dage på afdelingens p-plads for klargøring samt af- og pålæsning.



Fodring af fugle kun fra foderbræt

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, må fuglefodring kun foregå fra foderbræt eller foderautomat. Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden.



Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte regionskontoret i Hillerød. Se også afsnit om haver.



Forsikring

Lejerbos forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



Fælleshus

Du kan leje fælleshuset til private fester og arrangementer.

Hus, herunder køkken, toilet og alt inventar, skal behandles omhyggeligt og oprydtes samt rengøres grundigt efter brug. Alt affald skal fjernes og efterlades i affaldscontainere.

Navn og telefonnummer på den ansvarlige for udlejning af fælleshuset kan findes på fælleshusets hoveddør. Her får du også oplyst pris og øvrige betingelser. Vær særligt opmærksom på, at der skal være ro i området efter kl. 23.00.

Yderligere information om fælleshuset er vedlagt som bilag.



Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet og på altaner.

Tag hensyn til både beboere og husdyr ved affyring af fyrværkeri.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



Grill

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs og på altaner.



Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.

Alle private ejendele skal holdes indenfor egen have.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller køleskab, emhætte og komfur til rådighed.

Hvis der er problemer med ovennævnte husholdningsmaskiner, skal du kontakte Beboerservice.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på Beboerservice. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

Hvis du ved installation har fjernet et skab, skal du være opmærksom på, at du skal opbevare det fjernede skab og sætte det ind igen, når du fraflytter boligen.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover afdelingens) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen.

Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.



Husdyr

Du må holde ét husdyr, dvs. enten én hund eller én kat eller én kanin pr. lejemål.

Før du anskaffer husdyret, skal du søge tilladelse hos Beboerservice.

Udover hund, kat og kanin, må du gerne holde små dyr, for eksempel fisk, småfugle eller marsvin.

For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for dine naboer, og at du skal rydde op efter dem, såfremt de besørger på afdelingens område.

Vær opmærksom på, at dyrefoder skal opbevares indendørs af hensyn til rotter.

For hunde gælder herudover at:

1. Er din hund ældre end 10 år, har du mulighed for at ansøge om en 'overgangshund'. Det er muligt at ansøge Beboerservice om tilladelse til anskaffelse af hund nummer to under forudsætning af, at eksisterende hund er dokumenteret minimum 10 år og at eksisterende hund er godkendt og registreret hos Lejerbo, samt chippet og forsikret.
2. Ejere af hunde skal til enhver tid overholde Hundeloven.
3. Hunderacer: Det er ikke tilladt at have hund af en race, der er forbudt ifølge Hundeloven. Det er heller ikke tilladt at have blandingshunde, hvor én eller flere af blandingerne er forbudte hunderacer.
Ved tvivl om hunderace, kan der forlanges dokumentation fra dyrlæge.
4. Det er tilladt at passe hund i en periode på maksimum 14 dage.
5. Det er ikke tilladt at passe hund af forbudte hunderacer.
6. Det er ikke tilladt at have hundegård.
7. Det er ikke tilladt at avle hunde med henblik på salg. Ved eventuel drægtighed er det tilladt at have hvalpene indtil de er salgsmodne, dvs. 8-12 uger.
8. Hundeejere skal opsætte havelåge samt hegne haven forsvarligt ind, senest 14 dage efter erhvervelse af hund.
9. Hunde skal være i snor på afdelingens område.
10. Hunde må ikke opholde sig i områdets sandkasser.
11. Hunde skal holdes inden døre, når ejeren ikke er hjemme.
12. Hunde må ikke stå og gøre unødigt hverken uden- eller indenfor.
13. Såfremt en hund er aggressiv eller bidsk, kan husdyrtilladelsen inddrages, hvorefter hunden straks skal fjernes fra boligen.

For katte gælder herudover at:

14. Alle katte skal være øretatoverede eller chippede.
15. Alle katte skal være steriliserede/ kastrerede inden udgangen af deres 6 levemåned. På forlangende skal der fremvises dokumentation.
16. Katteejere skal have en udendørs kattebakke på deres grund for at mindske nabo-gener.

For kanin gælder herudover at:

17. Kaniner skal holdes indendørs
18. Kaniner må luftes i haven, når du selv er til stede



Haver

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbos godkendelse. I afdelingens råderetskatalog, kan du læse mere om, hvad du må.



Indeklima

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohavede, bør du sørge for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 gange om dagen - 10 minutter hver gang. Undlad at tørre tøj indendørs.

Sørg for at holde en inde-temperatur på minimum 19 grader, da kolde vægge og rum kan føre til skimmelsvamp.



Kørsel i området

Både biler, el-scootere, cykler skal køre hensynsfuld i området.



Leg og boldspil

Afdelingen har to legepladser og en boldbane. For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at boldspil kun foregår på boldbanen.



Maskiner

Af hensyn til dine naboer, må boremaskiner og andre meget støjende maskiner kun anvendes i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 19.00 på hverdage og mellem kl. 10.00 og 14.00 på lørdage, søndage og helligdage.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Efter kl. 23 skal vinduer lukkes og musikken dæmpes.

Informér dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en lille fest.



Nabohjælp

Nabohjælp er en god og effektiv måde at forebygge indbrud på. Nabohjælp handler om, at vi i almindelighed er opmærksomme på hinandens bolig og holder øje med, om der sker noget usædvanligt i området.



Parkering

Parkering skal ske på de afmærkede pladser og indenfor stregerne. Vær særligt opmærksom på, at der skal være fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer. Parkering foran og på brandveje er iflg. Politi og brandvedtægter ulovligt og kan derfor medføre bødestraf. (Stjerne i området er brandveje).

Såfremt afdelingen råder over p-pladser med el-ladestandere, må de udelukkende anvendes af beboere, der har indgået aftale om brugsret til disse. Kontakt Beboerservice og hør nærmere.

Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt. Det kan risikere at ødelægge stikkontakten, fordi elbilens behov for strøm er så stort, og det kan i værste fald føre til en brand.

Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.

Det er ikke tilladt at køre med motorkøretøjer, ej heller knallerter, på brandvej, stier og græsarealer indenfor bebyggelsen.

Der er særskilte regler for parkering på Ringbjerget i p-områder efter fælleshuset: Der er maksimum en p-plads til rådighed for hver bolig. Såfremt husstanden råder over flere biler, skal disse parkeres i p-området før fælleshuset.



Rygning

Såfremt du ryger udendørs, skal du tage hensyn til dine naboer og sørge for at tage dine skodder med til nærmeste skraldespand eller de askebægre, der mange steder er opsat på fællesarealerne.

Du må ikke ryge på indendørs fællesarealer, hverken i fælleshus eller vaskeri.



Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig hos Beboerservice.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens Beboerservice. Afdelingen er glas- og kummeforsikret.

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til Beboerservice. Det samme gælder, hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner. Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne. Al støjende adfærd på egen samt bebyggelsens område efter kl. 23.00 er forbudt. Udvis hensyn overfor medbeboere.



Vaskeri

Du er velkommen til at benytte afdelingens fællesvaskeri. Hvis der er mulighed for at reservere tid, er det vigtigt, at du overholder din vasketid af hensyn til de øvrige beboere. Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles Beboerservice.

Lejere har ret til adgang og benyttelse af vaskeri, i henhold til de i vaskeriets ophængte retningslinjer. Efter endt brug, skal vaskeriets vaske- og tørretumbler m.m. afleveres i rengjort stand. Ekstra vaskekort kan mod betaling bestilles hos Beboerservice.



Bilag til Husorden

Reglement for festlokalet Boligselskabet Lejerbos afdeling 250-0

Inventar og service skal behandles omhyggeligt.

Inventar som er beskadiget skal erstattes. Dette meddeles ved aflevering af nøgle.

Entre, festsal, køkken og toiletter skal efterlades rengjorte og i pæn og ordentlig stand:

Alle gulve skal fejes og vaskes.

Håndvaske og toiletter skal rengøres.

Køkkenlåger og køkkenbord skal aftørres.

Ovn og riste/plader skal rengøres.

Termokander skal skylles og aftørres. Må ikke komme u opvaskemaskinen.

Alle borde og stole skal blive stående i salen, som ved lejens indgåelse.

Borde og stole skal blive i fælleshuset.

Området udenfor fælleshuset skal efterlades opryddet, pæn og ordentlig stand.

Alt affald skal fjernes og efterlades i affaldscontainerne.

Gæster bedes bruge de 2 parkeringsområder foran fælleshuset.

Efter kl. 23 skal døre og vinduer være lukket, så naboer ikke bliver generet.

Pga. hensynet til naboer er det ikke tilladt at opholde sig i området foran fælleshuset efter kl. 23.

Ophold på terrassen efter kl. 23 skal foregå i dæmpet leje.

Området omkring fælleshuset må ikke benyttes som "toilet".

Lejeren af fælleshuset har pligt til at sørge for, at dennes gæster forlader området i ro og orden.

Der udlejes kun til voksne over 21 år. Navn og telefonnummer på de ansvarlige oplyses ved udlejningen.

Der udlejes kun til beboere i afdeling 250-0.

Ved overtrædelse af udlejnings- og ordensreglementet vil festen blive lukket umiddelbart.

Ved fratagelse af retten til leje af fælleshuset, kan lejeren efter 1 år skriftligt ansøge bestyrelsen om at få tilladelse til at gøre brug af fælleshuset tilbage.

Depositum skal betales i lige beløb, og vil blive tilbagebetalt hvis fælleshuset m.m. tilbageleveres i henhold til reglementet. Ved manglende rengøring tilbagebetales depositummet ikke.

Hvis og såfremt der er mangler, f.eks. manglende rengøring eller beskadiget inventar m.m. vil depositummet blive brugt til udbedring, evt. restbeløb vil blive tilbagebetalt. Hvis skaderne er større end depositummet, vil der efterfølgende blive fremsat krav om yderligere betaling.

Navn og telefonnummer på den ansvarlige udlejning af fælleshuset vil være at finde på fælleshuset hoveddør.

Vedtaget på afdelingsmødet den 30. august 2011.