

Husorden afd. 7 Skovengen

Vedtaget på det ordinære beboermøde d. 27.09.07

Det er afdelingsbestyrelsen/ boligforeningen opgave at sørge for, at der god orden i bebyggelsen. Lejeren er pligtig til at efterkomme de på afdelingsmødet vedtagne husordens/ordensregler og andre rimelige påbud, ligesom lejeren har pligt til at sørge for, at det, der påhviler ham/hende, også iagttages af de personer, som af ham/hende har fået adgang til det lejede. Dvs. evt. gæster, logerende etc. Ved overtrædelse af denne hus - og haveorden, sundhedsvedtægter eller politianordninger må beboerne selv stå til ansvar og holde afdelingen og boligforeningen skadesløs. Grove og gentagne overtrædelser kan i sidste instans ende med ophævelse af lejemålet.

Denne husorden har gyldighed som tillæg til huslejekontrakten. Den er udformet med henblik på at sikre fællesinteresser for beboerne, afdelingen og boligforeningen. Den skal tage hensyn til beboernes krav på frie udfoldelsesmuligheder og samtidig oprette rolige og ordentlige forhold indenfor afdelingen.

Affald

Alle former for affald sorteres efter FREDENSBORG kommunes anvisninger (ex. kildesortering) samt de for afdelingen til enhver tid gældende regler for affaldshåndtering.

Anvisninger der er opsat i affaldsgårde / huse skal altid følges.

Køkkenaffald SKAL placeres i lejemålets affaldsstativ eller i de til formålet særligt opsatte stativer uden for affaldsgården.

I B - boliger skal køkkenaffald / dagrenovation afleveres i affalds huse.

Køkkenaffald - især våde ting skal være omhyggeligt indpakket, før det kastes i affaldsspanden.

Større genstande, jern metal møbler etc. samt alle former for haveaffald henvises til de to affaldsgårde. Haveaffald skal af beboeren udtages af evt. plastiksække før det henkastes i haveaffaldsgården. Det påhviler i det hele taget beboerne selv at sortere og følge anvisningerne på pladserne.

Mindre børn har kun adgang til de aflåste affaldsgårde i følge med voksne.

Affaldsgårdene er ikke en legeplads.

Misbrug, hærværk eller tilsvining af affaldsgården kan medføre spærring af lejemålets nøgle.

Beboermøder i afdelingen. Der afholdes et ordinært beboermøde – der kan derudover indkaldes til ekstraordinære beboermøder. Regler herfor er beskrevet i de gældende vedtægter.

Det forventes at der på beboermøder holdes en god og behagelig tone .

Bolignet

Der er etableret stik til Bolignet dvs. telefon / radio/ tv og pc i samtlige boliger.

Bad & toilet

I toilettet må intet kastes, der kan tilstoppe afløbet. Almindeligt toilet papir skal benyttes. Eventuelle utætheder skal aldeles omgående udbedres jfr. lejekontraktens § 8. Ligeledes skal pakninger være i orden. Ved dryppende haner og løbende toiletter. Kontakt ejendomskontoret.

Cykler

Cykler, barnevogne og større legetøj skal anbringes i udhus eller i forhæve.

For A- B- lejligheders vedkommende kan cykler og barnevogne stilles i cykelrummet, der ikke må benyttes til kassable genstande/ ubrugelige cykler.

Cykler og barnevogne m.v. må ikke henstilles på svalegangene.

Ejendomskontoret

Åbent for beboerne i træffetiden dagl.ml. kl. 9-10 samt torsdag tillige ml. kl. 16/ 17.

Der må ikke ryges på ejendomskontoret i kontorets åbningstid.

Forurening

Forurener en beboer eller medlemmer af husstanden fællesarealer, legepladser, trapper, kældergange, vaskeri, affaldsgårde etc. skal rengøring omgående foretages af beboeren. Undlades dette, vil rengøring blive udført til dagspris og for beboerens regning

Af sundhedshensyn og risiko for at tiltrække rotter må fuglefoder kun udlægges i små, højtstående overdækkede foderbrætter.

Fællesarealer

Beboerne skal passe på og værne om fællesarealerne, beplantningen, legeredskaber mv.

De opsatte affaldsstativer skal benyttes til affald.

Når et område forlades efter brug er det brugerens pligt at rydde op og fjerne evt. affald efter sig

Gangstier

Cykel knallert og motorkørsel er forbudt på fællesarealerne og påsamtlige gangstier. Små børn der ikke er trafikksikre må gerne cykle på stierne.

Haver – Hegn – Hæk etc.

Beboernes egne haver skal være rene, pæne og velholdte.

Haven må ikke benyttes som oplagringsplads.

Haven må ikke som hundetoilet eller opbevaring af affald.

Dette gælder også arealerne foran og bagved husene hen til fortov eller vej

Ukrudt i eget skel / hæk og hegn mod sti og vej påhviler det lejereren at fjerne.

Hækken eller hegnet skal danne afgrænsning til haverne

Fjernelse af hæk mv.

I for/ baghave for i stedet at opsætte hegn er tilladt.

Dog skal det til enhver tid ske under hensyntagen til bebyggelsens helhed ligesom

Låge i for og baghave må opsættes.

Alle låger skal af hensyn til bla.Snerydning og fri passage på sti og vej åbnes indad.

Opsatte hegn og låger skal løbende vedligeholdes af beboeren.

Hækkenes/ hegnet højde må ikke overstige 180 cm. Målt fra egen grund.

Hække skal klippes af beboeren min. 1 gang årligt, gerne 2 – og må aldrig hindre passage på sti og vej eller dække over gadebelysning.

Højden på evt. trådhegn må på intet tidspunkt overstige hækkenes max tilladte højde (180 cm). Volierebygninger må højst være 180cm, og der skal sikres mod rotter

Bepantning i haverne

Buske og træer, må ikke være til gene for naboer og forbipasserende.

Bepantningen skal indgå naturligt i bebyggelsen.

Træer der står tæt på huset / op ad huset, og træer der med sin placering kan lægge naboen have i skygge, må max have en højde på 3,0 m

Planter med euforiserende virkning er ulovlige og må ikke dyrkes i Skovengen

Større udendørs ændringer/udbygninger skal ansøges i afdelingsbestyrelsen.

Alt nagelfast tilhørende afdelingen samt større beplantning må ikke medtages ved fraflytning.

Hjemmesiden

& beboerforum www.skovengen.dk kan benyttes til information og dialog.

Man kan næsten skrive om alt.

Vi ser dog intet formål med en debat der er ubehagelig eller personlig for nogen.

Personsager drøftes ikke her.

Vi forbeholder os således ret til at redigere/slette indlæg som:

- er af racistisk karakter, med stærkt injurierende udsagn,

- er uden relevans for andre,

- agiterer religiøst eller politisk med rygter uden verificerbar kilde,

- er krænkende eller vedrører forhold af privat karakter,

- i det hele taget falder udenfor normale og fornuftige debatformer og sprogbrug.

Uidentificerede / anonyme indlæg besvares ikke i forum!

Vi forventer at den anvendte tone er venlig og behagelig

Husdyr

Alm. husdyrhold er tilladt efter ansøgning. Beboermødet i 1994 vedtog at der alene kan opnås husdyrtilladelse til et husdyr dvs. enten en hund eller en kat, efter ansøgning og godkendelse via Afdelingsbestyrelsen og Boligkontoret.

Beboermødet i 2005 vedtog at udelukke visse hunderacer der er kendt for at have særlige aggressive egenskaber og derfor ikke må holdes som husdyr i Skovengen.

Det er de såkaldte Kamphunde/ muskelhunde racer såsom Amerikansk bulldog og Bull-Mastiff, Pitbull terrier, Staffordshire terrier, Tosa, Dogo Argentino og Fila Brasileiro, **samt hunde af blandingsracer hvor nogen af disse indgår.**

Avl på de ovennævnte hunderacer er heller ikke tilladt i Skovengen.

En overtrædelse af disse regler vil omgående blive indbragt for beboerklagenævnet i kommunen.

Ansøg **før** du anskaffer et husdyr eller **før** indflytning.

Der kan kun opnås tilladelse til at holde **1 husdyr** dvs. enten hund eller kat og kun under betingelse af at nedenstående bestemmelser overholdes.

Det anbefales at katte neutraliseres.

1. Udenfor det private område dvs. egen have, SKAL dyret dvs. enten hund eller kat, føres i bånd. Dyret må ikke overlades til personer som ikke har kontrol over dette.
2. Den private have skal være indhegnet på en sådan måde, at dyrene ikke kan forcere hegnet eller på anden vis være til fare for forbigående - Dog må hegnet max være 180 cm.
3. Bebyggelsens fællesarealer må ikke tilgrises af dyret. Sker der et uheld benyt da hundeposer. Hunde må ikke medbringes på legepladser.
4. Dyret må ikke genere ved hyppig eller langvarig gøen eller hulen og må ikke hindre, at personer i lovligt ærinde, såsom ejendomsfunktionærer, postbude etc. får adgang til huset.
5. Dyret skal være afrettet således, at dets ejer kan kalde det til sig, og få det til at være roligt. Dyret skal holdes i helbredsmæssig god stand og må ikke udsættes for unødige lidelser.
6. Dyret skal holdes forsikret, dvs. lovpligtig ansvarsforsikring, således at boligkontoret / afdelingen holdes skadesløse overfor alle skader, som dyret direkte eller indirekte måtte forvolde.
7. Ved berettigede klager fra andre beboere, eller overtrædelse af ovenstående, kan retten til at holde husdyr, for den enkelte beboer, inddrages med omgående virkning.
8. Overtrædelse af pkt. 7 er brud på husorden (lejekontrakten) og kan medføre opsigelse af lejemålet.

Leg

Al leg foregår bedst og sikrest på legepladserne.

Leg og ophold på trapper, i kældre, affaldsgårde og i vaskeriet er ikke tilladt.

Boldspil/ hockey skal foregå på de dertil indrettede baner.

Boldspil for mindre børn må dog gerne foregå på græsplænerne i bebyggelsen.

Leg med farligt legetøj (knive, pilesplætgun, luftgevær m.v.), som kan medføre risiko for andre beboere, voksne såvel som børn, er forbudt.

Al støjende leg skal stoppe ved mørkets frembrud og senest kl. 21.00.

Kørsel på og brug af Pocketbikes er IKKE tilladt indenfor Skovengen.

Markiser må gerne opsættes på terrassen

Overdækninger der er nagelfaste

på terrassen der ikke er godkendt af Fredensborg kommune må ikke opsættes.

Parabol antenne

må opsættes i egen have – men kun således at den ikke er synlig udefra eller på anden vis skæmmer området

Parkering, motorkørsel mv.

Motorkørsel på boligvejene inden for bebyggelsen skal ske i følge politivedtægterne og i overensstemmelse med de opsatte skilte under hensyntagen til legende børn og fodgængere. **Hastighedsbegrænsningen på Max 30 km i**

bebyggelsen skal respekteres samt skiltet med legende børn. Der henvises ligeledes til skilt om mark og vejfred ved indkørsel til området.

Parkering af motorkøretøjer /køretøjer i køreklar stand uden belæsning foregår på parkeringspladserne.

Der er ikke faste P- pladser, men det tilstræbes at beboerne indbyrdes kan fordele pladserne hensigtsmæssigt og vise nødvendigt hensyn således at alle har mulighed for at parkere tæt på egen bolig.

Køretøjer over 2500 kg, herunder last og campingvogne må ikke parkeres i bebyggelsen.

Indregistrerede trailere tilhørende beboere må kun parkeres hvis særligt område kan anvises

Hvis/ når dette forefindes.

Parkering på stamvejen langs husene frabedes af hensyn til udsynet.

Skiltning

og reklame er normalt ikke tilladt og forudsætter i hvert enkelt tilfælde skriftlig ansøgning til afdelingsbestyrelsen.

Snerydning

Det påhviler den enkelte lejer at rydde sne foran boligen fra hoveddøren hen til og omkring affaldsstativet således at post og

renovationsmedarbejdere uhindret kan få adgang til huset og udføre deres arbejde

Støj

Herunderunødig motorstøj og støj fra motorreparationermv. - indenfor bebyggelsen er ikke tilladt.

TV / musik

Brug af tv / musikanlæg i boligen, samt enhver form for musikinstrumenter og musikudøvelse skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere.

Vis nødvendig omtanke

Boring i vægge og andet støjende arbejde må kun finde sted på følgende tidspunkter –

Mandag - Fredag kl. 8.00 - 19.00

lørdag kl.10.00 - 16.00

Søn og helligdage kl. 10.00 – 14.00

Vær opmærksom på at støjende aktiviteter kan genere omkringboende - Vis nødvendig omtanke

Svalegange

Dermå ikke opsættes/ henstilles genstande der med sin størrelse / bredde kan hindre redningsmandskab i at passere.

Blomsterkasser skal i størrelsen tilpasses pladsforholdene. Det er ikke tilladt at ophobe skrammel og affald på svalegangene. Der må ikke henstilles cykler på svalegangene.

Terrassen

Terrassen må ikke benyttes som oplagringsplads af gammelt skrammel

Trapper kældre mm.

Trapper stier ogkældergange må ikke benyttes som oplagringsplads.

Udluftning

For at undgå fugt i boligen må der dagligt foretages effektiv udluftning i samtlige rum. Altanen skal holdes vel ventileret.

Utætheder

herunder indslag af regn og sne fx ved hoved/ terrassedøre og vinduer, samt enhver beskadigelse af ejendommens inventar skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

Vaskeri og PC rum Skovengen 49 kld.

Vaskeriet og kældergangen er røgfri. Rygere henvises til området udenfor hvor der er opsataskæbæger.Det er IKKE tilladt at medbringe husdyr i vaskeriet.

Adgang til vaskeriet og Skovengens PC har beboere i Skovengen med egen nøgle. Børn & unge under 16 år med bopæl i Skovengen har KUN adgang ifølge med voksne med adresse i Skovengen. Besøg i vaskeriet registreres via nøgle og videoovervågning. Misbrug/ tilsvining af vaskeriet kan medføre spærring af lejemålets nøgle

Undlad at lukke nogen ind / ud af vaskeriet med din nøgle – Overdrage ikke din nøgle til andre.

Selskabslokalet

Gældende retningslinier for leje af selskabslokalet skal følges. Udleveres ved lejens påbegyndelse.

Benyttelse af musikanlæg og enhver form for musikinstrumenter særligt mellem kl. 24.00 og 08.00 skal ske med fornøden hensyntagen til de andre beboere. Vis nødvendig omtanke

Den opsatte pulverslukker må kun benyttes i tilfælde af brand.

Misbrug medfører at lejerne må betale for påfyldning samt rengøring.

Husdyr må ikke medtages i selskabslokalet.

Vinduer og døre

Alle vinduer og døre skal være forsynet med hele glasruder (Boligforeningen har glasforsikring).

Ødelæggelser/ hærværk

Enhver beboer er ansvarlig for ødelæggelse foretaget af ham/hende selv eller personer, deraf ham/hende har fået adgang til det lejede, herunder enhver form for beskadigelse med fortsat eller grov uagtsomhed af ejendommen eller fællesanlæg og haver.

Pligt og ret

Ejendommens funktionærer har pligt til - og beboerrepræsentanterne ret til at påtale overtrædelser af disse bestemmelser.

Det skal sikre at vi i fællesskab kan få et hyggeligt og rart miljø - og i alles interesse sikre at vedligeholdelsesomkostningerne holdesså langt nede som muligt.

Det er med denne husorden vort ønske at Skovengen fremtræder som en pæn og velpasset bebyggelse hvor vi alle kan trives.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen i Skovengen

Oktober 2007

Ejendomskontoret v/ Erich Møller

Skovengen 49 A

2980 Kokkedal

Tlf. 49 18 02 36

erm@boligkontoret.dk

Åbningstider på ejendomskontoret

Mandag til fredag kl. 9.00-10.00

Torsdag desuden kl. 16.00-17.00



Falckordning i Skovengen

Falckordningen fungerer udenfor ejendomskontorets åbningstid.

Dvs. Mandag - torsdag kl. 15.30-07.00 - fredag fra kl. 13.00 samt lørdage, søndage

og på alle helligdage.

Tlf. 70 24 45 10, abonnement nr. 18 11 79 82.

Anvendes KUN vedr. forsyningsvigt af følgende i den enkelte bolig:

- Varmeforsyning i den enkelte bolig
- Vandforsyningsvigt (varmt/koldt vand) i den enkelte bolig
- El-forsyningsvigt til den enkelte bolig - dog ikke sikringer eller HFI/HPFI relæ.
- Tv signalsvigt
- Brud på forsyningsledninger, hvor alvorlige følgeskader kan opstå
- Forstoppelse i kloaker/faldstammer, hvor alvorlige følgeskader kan opstå.

Afdelingsbestyrelsen i Skovengen

www.Skovengen.dk

Træffes på kontoret Skovengen 49 kld. v / vaskeriet

Træffetid den sidste torsdag i hver måned ml. kl. 18.00 / 18.30
(undtaget juli og december måned)

Tlf. til afd. fmd. 61 34 37 68 / mail adr. shn@kriti.dk

Eller benyt den grå postkasse v/ nedgangen til vaskeriet