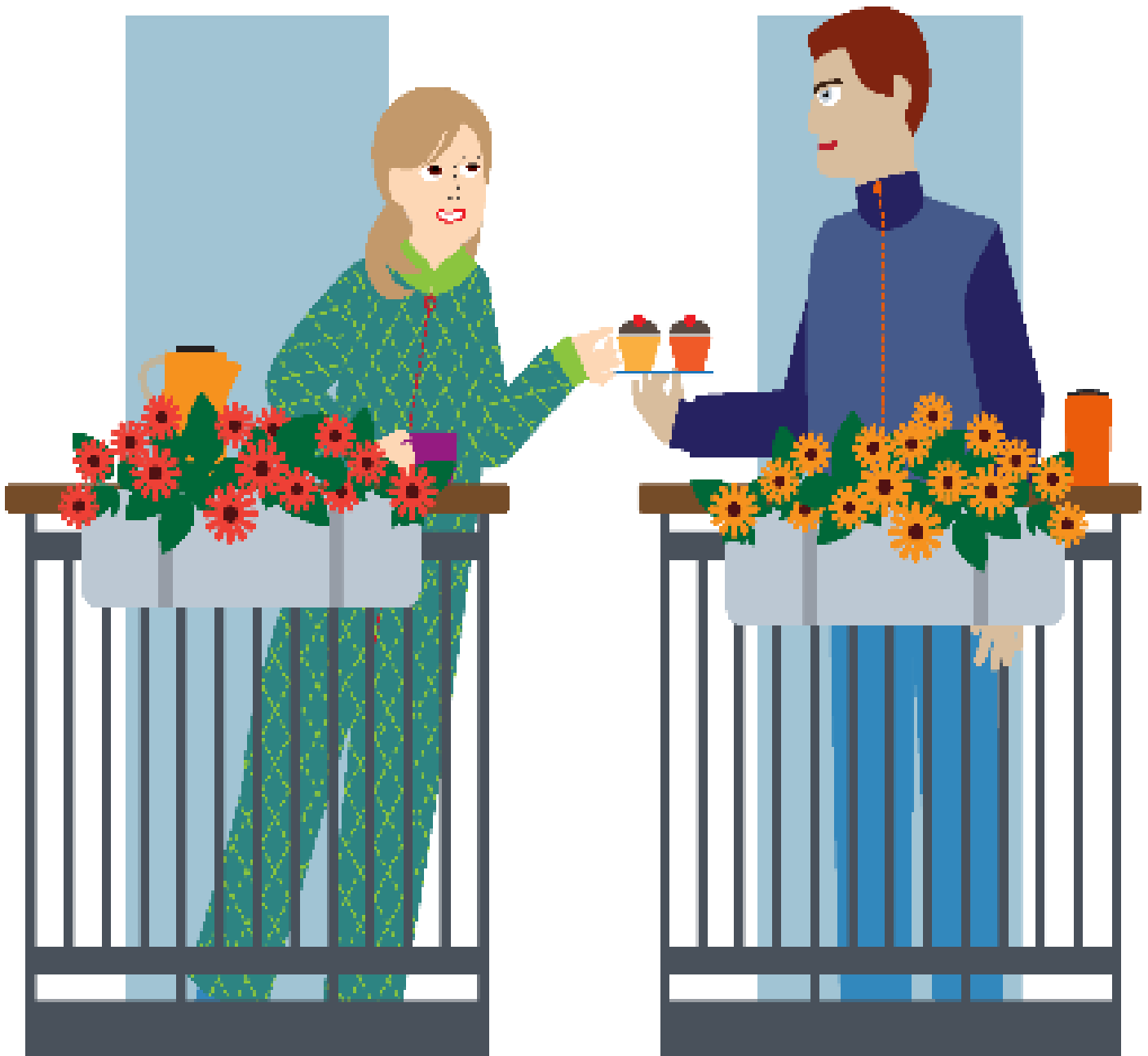


HUSORDEN AFDELING 410-0, SOPHIENBORG PARK LEJERBO FREDERIKSBORG



Vedtaget på afdelingsmødet den 27. august 2024

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 lejereren, 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.

Husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog findes på afdelingens hjemmeside afd.410-0.lejerbo.dk.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afdeling 410-0, Sophienborg Park.



Indhold

Affald.....	4
Antenne og internet.....	4
Bad og toilet.....	4
Campingvogne og trailere	4
Fodring af fugle	5
Forbedringer og forandringer	5
Forsikring	5
Fælleshus	5
Grill	6
Grønne arealer.....	6
Haver	6
Husdyr	7
Husholdningsmaskiner	7
Knallerter, scootere og cykler	7
Leg og boldspil.....	8
Maskiner	8
Musik	8
Parkering	8
Skadedyr.....	9
Skader på glas og kummer/vandskade	9
Skure	9
Støj	9
Udluftning.....	10

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i afdelingens molokker eller containere. Affald må aldrig henstilles hverken ved siden af molokkerne, i haven, på reposer eller andre steder. Er molokker/containeren fuld bedes du tage dit affald med til en anden affalds-station.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i to grønne affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i molokken. Affald, der har været i berøring med mad skal indpakkes i almindelige affaldsposer for at mindske lugtgener.

Der afhentes storskrald i Sophienborg Park fire gange om året. Umiddelbart inden afhentning placeres affaldet i opstillet container på parkeringspladsen ved fælleshuset. Lejerbo anbefaler beboerne, når affaldet kan placeres her.

Du kan altid aflevere storskrald på den kommunale genbrugsstation på Lyngvej 2, 3400 Hillerød.

Haveaffald kan du aflevere på parkeringspladsen ved materielgården, hvor der er en plads til det. Haveaffaldet afhentes af Hillerød Forsyning to gange om året (juni og oktober). Haveaffald må kun indeholde materiale, der kan komposteres – dvs. ingen plastikpotter eller andre potter, krukker eller lignende.



Antenne og internet

Din bolig er udstyret med antennestik. Du skal selv kontakte en udbyder for at få ændret eller etableret abonnement.



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 toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Campingvogne og trailere

Afdelingen har plads til 3 små trailere på parkeringspladsen ved fælleshuset. Kontakt bestyrelsen, hvis du ønsker plads til din trailer.

Campingvogne må parkeres op til 24 timer.



Fodring af fugle

Det er ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr på fællesarealerne.

Ved fodring af fugle i egen have skal det, for at undgå rågekolonier, sikres at store fugle og andre skadedyr ikke kan komme til foderet.

- Der må ikke fodres direkte fra jorden.
- Hæng foder op i stedet for at lægge på foderbrætter, hvor skadedyr og store fugle har adgang.
- Placer dit foderbræt lidt væk fra vegetation som f.eks. træer og buske.
- Vær særligt opmærksom, hvis du bruger løsthængende mejsebolde. De er særligt tiltrækkende for bl.a. rotter.
- Hvis der falder foder på jorden, så fej det hurtigst muligt op, så det ikke er tilgængeligt for skadedyr og store fugle.
- Hvis du anvender et foderbræt, så læg kun én slags frø ud. Fuglene vil sortere i flerkornsblandinger, så de får lige præcis den næring, de har brug for og den slags frø, de foretrækker. Dermed sker der et spild til jorden, når de spiser.
- Læg ikke mere foder ud, end fuglene kan spise relativt hurtigt. Du kan lægge en smule foder ud om morgenen og fjerne det igen ved solnedgang, for at være sikker.
- Hold et skarpt øje med tegn på rotter og andre skadedyr, der hvor du fodrer fugle. Kontakt Lejerbo med det samme, hvis du ser tegn på skadedyr som f.eks. huller i jorden med udskrabt jord f.eks. ved et nedløb eller under krukke o.lign.



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 Lejerbos kontor på Huginsvej i Hillerød.



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. På afdelingens hjemmeside kan du se betingelser og priser. Vær særligt opmærksom på, at der skal være ro i området efter kl. 22.00.

Hus, herunder køkken og toilet, skal ryddes og rengøres grundigt efter brug.

Henvend dig til bestyrelsen, hvis du er interesseret.



Grill

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille her. Det er også tilladt at bruge grill udenfor fælleshuset. Det er ikke tilladt at grille på reposer.

Bålfade er ikke tilladt hverken i haver eller på fællesarealer.

Ved brug af grill skal du tage hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes. Det betyder, at grillen ikke må være i nærheden af tørre planter, parasoller, markiser eller andre brandfarlige ting. Grillen skal placeres på et fast og ikke brændbart underlag.

I tørkeperioder kan det lokale brandvæsen forbyde brug af grill. Dette skal naturligvis overholdes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.

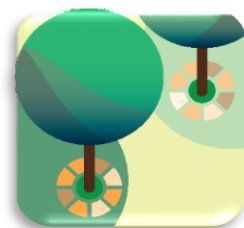


Grønne arealer

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.

Pas godt på græsrobotterne. Det er ikke tilladt at hindre deres færdsel på græsarealerne.



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.

Det er ikke tilladt at opsætte svømmebassin over 500 liter. Det er ikke tilladt at etablere fast havebassin.

Det er ikke tilladt at opsætte trampolin i haver eller på fællesarealer.

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.



Husdyr

Du må holde to hunde eller katte pr. lejemål. Der skal indhentes husdyrtilladelse til hund og kat hos lokalinspektøren i hvert enkelt tilfælde inden anskaffelsen.

Herudover må du gerne holde små dyr, for eksempel fisk, småfugle eller marsvin.

Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at holde hunde eller blandinger, der er forbudte i Hundeloven.

Katte skal være neutraliserede.

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

I tilfælde af misligholdelse kan administration inddrage husdyrtilladelsen.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller emfang til rådighed.

Hvis der er problemer med emfanget, skal du kontakte ejendomskontoret.

Du skal selv sørge for at anskaffe køleskab, fryser og komfur.

Ønsker du at installere komfur, vaskemaskine 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 Lejerbo, før maskinen tages i brug.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover afdelingens) og betale for eventuelle reparationer.

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.

Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen.

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



Knallerter, scootere og cykler

Knallerter, scootere og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet.

Kørsel med el-scooter for dårligt gående er tilladt i gården og i stræderne. El-scootere skal parkeres ved egen bolig.

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter og cykler trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.



Leg og boldspil

Afdelingen har både legeplads og boldbane. Herudover må der meget gerne leges på afdelingens grønne arealer. Boldspil henvises til boldbanen, der ligger bag materielgården.

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg og boldspil foregår så det ikke er til gene for øvrige beboere, dvs. ikke på trapper, p-plads, op ad vægge og lignende.



Maskiner

Af hensyn til dine naboer, må vaskemaskiner, opvaskemaskiner, tørretumbler, støvsuger, køkkenmaskiner og lignende, som afgiver støj, kun benyttes mellem kl. 7.00 og 22.00.

Meget støjende maskiner som fx boremaskiner må du kun anvende mellem kl. 8.00 og 20.00.

Afdelingens håndværkere er dog undtaget fra disse tider.

Tag hensyn til dine naboer og undlad så vidt muligt at bruge maskiner udendørs i weekenden på dage med dejligt vejr.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere. Hold vinduer og døre lukkede, hvis du gerne vil skrue op for musikken eller fjernsynet.

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



Parkering

Parkering skal ske på de afmærkede pladser og indenfor stregerne på p-pladsen.

Kørsel i gården er accepteret ved ind- og fraflytning og ved aflæsning af meget tunge genstande, ikke ved afhentning, afsætning af personer, barnevogne, indkøb og lignende.

Håndværkere har tilladelse til kørsel og parkering, når brandmyndighedernes krav om redningskøretøjers fremkommelighed overholdes – dvs., at der skal være fri passage forbi køretøjer på min. 2,8 m.

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 3.000 kg totalvægt må ikke parke- res på bebyggelsens område.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.

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 til Beboerservice.



Skader på glas og kummer/vandskade

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

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 el- ler anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.

Skure

For at undgå hærværk, tyveri og ildspåsættelse, skal du sørge for at holde dit skur forsvarligt aflåst.



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 und- gås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.

Der skal være ro i tidsrummet fra kl. 22.00 til 8.00 søndag-torsdag og fra kl. 24.00 til 8.00 fredag og lørdag.



Udluftning

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. Tøjtørring må kun finde sted på de dertil indrettede tørrepladser samt i haverne på vinge- og paraplystativer. Lejligheder uden have kan benytte trappereposen til gelænderhøjde.

