



Ejendoms kontor

Fællesdriften, Boligselskabet Nordsjælland.
Hillerødholmsalle 17A
3400 Hillerød

Telefon: 48 26 35 03

Personlig og telefonisk henvendelse:

Mandag, tirsdag, torsdag: kl. 8:30 - 12:00

Onsdag: Lukket

Fredag: kl. 8:30 - 13:00

Husorden for Nødebohave

Vedtaget på afdelingsmødet 23.9.2014.
Konsekvensrettet i samarbejde med Boligselskabet Nordsjælland i september 2020.

I en boligafdeling med mange beboere er vi alle mere eller mindre afhængige af hinanden - vi er fælles om mange ting og det er derfor naturligt at opstille visse retningslinjer eller regler for at disse kan medvirke til at skabe et godt klima i bebyggelsen.

Det betyder tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af, at tage hensyn til hinanden, og disse retningslinjer er således tænkt som et led i fremskyndelsen af den gensidige nødvendige hensynstagen.

Der ligger heri også en opfordring til, at tage hensyn til selve bebyggelsen og dens friarealer, da det jo er os selv som lejere, der i sidste ende kommer til at betale for reparationer og vedligeholdelse. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, hvis forældrene vejleder deres børn og foregår dem med et godt eksempel.

Affald.

Storskrald skal man selv køre på Genbrugsstationen. Men 4 gange om året afhenter Hillerød Kommune storskrald. Fællesdriften informerer når tid er.

Husholdningsaffald lægges i de såkaldte "Molokker", placeret 4 forskellige steder i bebyggelsen, separeret i madaffald, restaffald, papir og glas (uden låg).

Husk at lukke poser tæt af hensyn til fluer og lugtgener.

Grønne poser til madaffald kan afhentes i postkassen i den sydlige ende af Beboerhuset, din dørnøgle åbner postkassen.

Der er 3 steder opstillet containere til plast, både hård og blød plast (rengjort), metalaffald og pap, papkasser klappes selvfølgelig sammen, så der er plads til mere.

Haveaffald, det vil sige græsafklip, ukrudt, hækafklip og potteplanter mm. Lægges i det afmærkede område på hjørnet bag ved nr. 98 - 100. Brugte plastposer lægges i affaldsstativet.

Jord, potter, sten/fliser eller lignende må ikke afleveres her, men skal på Genbrugsstationen.

Antenner - Fibernet.

Antenneanlæg for tv og radio via YouSee er ført frem til tilslutningsdåse i boligen.

Tilslutning til tv og radio må kun foretages med originale tilslutningsstik.

Såfremt man er tilmeldt grundpakken hos YouSee, opkræves det via huslejen.

Parabolantenner må kun opsættes såfremt:

- De ikke er fastmonteret på huset, men skal placeres i egen have.
- Afstanden fra jordoverfladen til overkanten af parabolen højst er 1,50 meter.
- Parabolen skal i øvrigt falde naturligt ind i miljøet.

Fibernet er ved at blive etableret af TDC (juli 2020)

Man vælger selv hvilken internet udbyder man ønsker og betaler selv abonnementet.

Boligen.

Brug din bolig med omhu, og følg de modtagne instruktioner vedrørende boligen og dens inventar. Fejl og mangler anmeldes til Fællesdriften **straks** de opdages.

Reparationer foretaget af andre håndværkere end de af boligselskabets anviste er ikke tilladt og regninger herfor kan **ikke** forventes betalt af boligselskabet.

Overdækninger af terrasser, må ikke finde sted uden forudgående tilladelse fra Fællesdriften. Ikke godkendte overdækninger kan af Fællesdriften kræves fjernet.

Forurening.

Finder forurening af anlæg, legepladser og stier m.v. sted, skal den ansvarlige straks sørge for rengøring. Se specielt reglement for husdyrhold.

Fyrværkeri.

Der er forbud mod fyrværkeri i hele Nødebohave - også i Beboerhuset.

Der bortses dog for perioden 27/12 – 01/01, hvor fyrværkeri er tilladt iht. Sikkerhedsstyrelsens regler om sikker brug af fyrværkeri.

Fællesarealer.

Det henstilles til beboerne, at alle tager aktivt del i beskyttelsen af fællesarealerne.

Fællesarealerne kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle beboerne tager hensyn til bede, hække, træer og græsarealer. Brug de etablerede overgange og stiarealer ved færdsel, således at græsplænerne skånes mest muligt.

Beboerhus.

Beboerne kan leje beboerhuset helt eller delvist ved henvendelse til Fællesdriften i kontortiden.

Grill, grillplads og bålplads.

Brug af grill i haverne skal ske under betryggende forhold og under hensyntagen til naboer samt huse og beplantning. Grill skal placeres min. 2 meter fra hus og 1 meter fra hæk.

Den store plads ved Nødebovej og bålpladsen ved legeplads, må kun benyttes fra kl. 10,00 til 22,00 alle dage. Brugeren **SKAL** rydde helt op efter sig.

Ophold på pladsen må ikke være til gene for de omkringboende.

Gæsteværelse.

Gæsteværelset kan lejes ved henvendelse til Fællesdriften i kontortiden.

Hegn og hække.

Hegn/træhegn må kun opsættes i skel i en højde af max. 1,8 meter, og kun efter aftale med Fællesdriften.

Der skal være enighed mellem naboer om opsætning af træhegn i skel.

Alle træhegn skal være hvidmalede.

Ekstra træhegn må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse hos Fællesdriften.

Langs hækkene indvendigt må der opsættes dyrehegn (trådnet) til afspærring af bl.a. husdyr.

Den enkelte beboer har pligt til at klippe og vedligeholde egen hæk.

Hækken må højest være 180 cm.

Husdyrhold.

Husdyrhold er kun tilladt efter gældende regler. - se husdyrreglementet på side 6.

Kørsel med motorkøretøjer, knallerter og cykler.

Ved indkørsel på bebyggelsens veje, er den **maksimale tilladte hastighed 20 km i timen**. Færdselslovens regler er i øvrigt gældende.

Indkørsel med motorkøretøjer på stianlæg er ikke tilladt.

Cykling på stianlæg og græsarealer er ikke tilladt for voksne og større børn.

Leg & legeplads.

Boldspil må under ingen omstændigheder finde sted på parkeringspladserne mellem bilerne og ved lejlighederne. Alt boldspil henvises til fodboldbanen ved legepladsen.

Støjende leg i boligområderne må ikke finde sted efter kl. 22.00.

Musik og støj fra boligen.

Musik og støj fra boligerne må ikke være til væsentlig gene for naboer og omboende i øvrigt, og må under ingen omstændigheder være til gene for nabo og omboende efter kl. 22.00.

Såfremt ovenstående undtagelsesvist ikke kan overholdes, bør nabo og omboende orienteres forinden, og accept forsøges opnået.

Oprydning og vedligeholdelse af egne arealer.

Lejerne har pligt til, at vedligeholde det til boligen hørende haveanlæg.

Beplantninger i haven må ikke være til gene for naboerne.

Lejerne har pligt til at sørge for renholdelse af arealerne foran boligerne ved indgangspartiet.

Se Vedligeholdelsesreglement mht. regler ved fraflytning.

Parasoller, pavilloner, markiser og lign.

Parasoller og andre indretninger i haven må ikke opstilles blivende, hvis opstillingen giver anledning til gener for naboer og omboende. Parasoller og lign. skal slås ned, når de ikke er i brug.

Farven på parasollerne er valgfri.

Pavilloner må bruges i haverne i forbindelse med et arrangement, men skal fjernes efter få dage.

Opsætning af markiser må kun foretages efter ansøgning hos Fællesdriften.

Parkering.

Parkering må kun finde sted på parkeringspladserne - undgå at parkere udfor indgange og stianlæg.

Parkeringspladserne må ikke benyttes til henstilling af campingvogne, uindregistrerede motorkøretøjer og lignende.

Parkering bør altid finde sted på en hensigtsmæssig måde, så der ikke optages unødigt plads.

Der er P-plads til trailere på græsset bag skurene ved nr. 126

Trampoliner.

Trampoliner, der opstilles i haverne, skal være sikret således, at de, i forbindelse med storm, ikke kan rive sig løs og forårsage skader på andres ejendom.

Tøjtørring.

Tøjtørring i haverne, må kun finde sted på et mindre tørrestativ eller evt. paraplytørrestativ, som lukkes sammen efter brug. Det henstilles, at tørt tøj nedtages snarest efter tørring.

Vaskeri.

Fællesvaskeriet kan normalt benyttes af beboerne alle ugens dage i alle døgnets timer.

På dage, hvor gæsteværelset er udlejet, er vaskeriet dog lukket i tidsrummet 00.00 - 06.00.

Det er brugernes pligt til at rengøre maskiner og inventar i vaskeriet efter endt brug - **HUSK** også filtrene i tørretumblere.

Husk, at døren til vaskeriet skal lukkes hver gang vaskeriet forlades.

Det ophængte ordensreglement i vaskeriet skal overholdes.

Hunde må ikke medtages i vaskeriet eller de tilstødende rum.

Det er forbudt at ryge i vaskeriet.

Der udleveres 1 stk. vaskebrik pr. lejemål. Afregning sker over huslejen månedsvis. Ved bortkomst af vaskebrik kan en ny købes for kr. 50,00 hos Fællesdriften.

Værktøj.

På hverdage er brug af støjende håndværktøj i boligen tilladt i tidsrummet 08.00 - 19.30. Lørdag 09.00 - 16.00. Søndag 10.00 - 13.00.

Dog er ny indflyttere undtaget fra denne bestemmelse i de første 7 dage efter indflytningen.

Ved brug af støjende værktøj udendørs, gælder de ovenfor nævnte regler.

REGLEMENT FOR TILLADELSE AF HUSDYRHOLD I NØDEBOHAVE.

1. I Nødebohave må man gerne holde husdyr.
2. Husdyrene må ikke være til gene for beboerne, ejendommen eller for området generelt.
3. Antallet af husdyr i hvert lejemål må ikke overstige, hvad der kan anses for rimeligt, og i tilfælde af tvivl tager bestyrelsen stilling.
4. I hver husstand må der dog kun være 1. hund eller kat, **men der skal gives tilladelse først**, og hunden eller katten skal være registreret hos Fællesdriften inden indflytning eller anskaffelsen. Skema til tilladelse og registrering rekvireres hos Fællesdriften.
5. Husdyr må ikke have en generende eller støjende adfærd.
6. Ingen husdyr må løbe frit udenfor. Husdyr skal holdes i snor, eller være inde på det enkelte lejemål.
7. Det er ikke tilladt at have muskelhunde/kamphunde i Nødebohave.
8. Hunde skal være forsikrede og kopi af policen skal afleveres til ejendomskontoret sammen med registreringen.
9. Ved klage over husdyr, kan beboeren fratages retten til at holde husdyret, og ifald klagen ikke efterkommes, betragtes det som en misligholdelse, og beboeren skal fraflytte, eventuelt med øjeblikkelig virkning.
10. Ved en konstatering af brud på ovenstående reglement sendes skriftlig klage til administrationskontoret, som herefter behandler klagen og retter henvendelse til husdyrejer. Klager skal være underskrevet af mindst to husstande.
11. Ovenstående punkter gælder ligeledes for husdyr, der medbringes af gæster i Nødebohave, dog bortset fra punkt 4.

Vær opmærksom på, at din nabo måske ikke deler din glæde ved at holde husdyr - vis hensyn.

Vedtaget på afdelingsmødet den 23. september 2014.
Konsekvensrettet juli 2020.

REGLEMENT FOR NØDEBOHAVES BEBOERHUS.

Vi har nogle få simple regler, som skal overholdes:

- Beboerhuset kan kun udlejes til familiefester og lignende lukkede fester og arrangementer. Ikke til ungdomsfester.
- Lejeforholdet må ikke overdrages eller udlejes til andre. Beboeren skal være til stede under hele arrangementet/festen og er ansvarlig for at ordensreglerne overholdes.
- Der må ikke overnattes i beboerhuset.
- Beboerhuset skal afleveres i pæn stand. Der skal være ryddet op og gulvene skal være fejlet. Skader udbedres for lejers regning.
- Det er ikke tilladt at fyre fyrværkeri af i Nødebohave.

Hensynet til naboer:

- Luk døre og vinduer når der spilles musik.
- Ingen støjende adfærd udenfor.
- Der må ikke spilles bold op ad murene. Der er boldbane ved legepladsen.
- Musikken skal ophøre senest kl. 02.

Vedtaget på afdelingsmødet 29.september 2020.



Nødebohave oktober 2020