

Ifølge Lov om leje af almene boliger påhviler det boligselskabet/afdelingsbestyrelsen efter bedste evne at sørge for, at der hersker god ro og orden i afdelingen.

## Husordenen har gyldighed som tillæg til Lejekontrakten.

Lejeren, medlemmer af lejerens husstand og dennes gæster har pligt til at efterkomme den af beboerne vedtagne husorden.

Overtrædelse af husordenen vil således blive påtalt og kan i sidste ende få betydning for beboerens lejeforhold.

Måtte afdelingen blive påført en udgift som følge af beboerens, dennes gæster eller medlemmer af dennes husstands retsstridige adfærd, vil beboeren blive holdt erstatningsansvarlig herfor.

Husordenen er udformet med henblik på at sikre fælles interesser for beboerne, afdelingen og boligforeningen. Den skal på bedst mulig vis tage hensyn til beboernes udfoldelsesmuligheder og samtidig kunne benyttes til at oprette/opretholde rolige og ordentlige forhold inden for afdelingen.

## AFFALD

Alle former for affald **skal** sorteres efter Fredensborg Kommunes anvisninger samt de for afdelingen til enhver tid gældende regler for affaldshåndtering.

Al affald skal sorteres i følgende fraktioner:

Bio
Rest
Papir
Pap
Plast/mad- og drikkekartoner
Metal
Glas

En nærmere beskrivelse af, hvad der hører til under de forskellige fraktioner, kan læses i kommunens brochurer om affaldssortering.

Jævnt fordelt i afdelingen er der etableret 9 affaldsstationer, der indeholder containere til disse 7 fraktioner.

Containernerne er monteret med disse standard-piktogrammer:



**Brugte batterier skal afleveres i beholderen, der findes ved affaldsstationerne.**

Våde ting skal være omhyggeligt indpakket, før det kastes i containerne.

Af sikkerheds- og sundhedsmæssige grunde, må der ikke stilles affald på svalegangene eller foran cykelskurene. Ligeledes skal affaldsposer anbringes i de respektive containere og må ikke stilles på fliserne ved containerne.

## **STORSKRALD OG HAVEAFFALD GENERELT**

Storskrald og haveaffald lægges i klare plasticsække, som ikke må bindes, og afhentes af ejendomsfunktionærerne. Afhentningsdage kan ses på afdelingens hjemmeside. Sækkene må ikke indeholde køkkenaffald/dagrenovation. Affaldet må ikke være pakket ind, da indholdet skal være synligt for ejendomsfunktionærerne. Overholdes ovennævnte ikke, vil affaldet ikke blive afhentet. Ved gentagne påbud til beboeren om fjernelse af disse sække, vil de blive fjernet for beboerens regning.

Affaldssækkene skal stilles ud på fortovet tidligst aftenen før afhentning. Ved altangangsboligerne stilles storskrald i cykelskuret.

Jord, sten samt dele fra motorkøretøjer, byggeaffald, kemikalier, maling og andet farligt affald skal beboeren selv aflevere på Genbrugsstationen.

### **Storskrald**

Alle former for større møbler, hårde hvidevarer og andre større eller tunge ting skal man selv sørge for at aflevere på containerpladsen, eller selv køre dem til genbrugspladsen på Vandtårnsvej.

Før aflevering af storskrald på vores containerplads skal man kontakte ejendomskontoret og aftale et tidspunkt, hvor man kan komme derved, de vil så sørge for, at pladsen er bemandet.

Man har mulighed for at lave en aftale med ejendomskontoret om at låne en trækvogn eller trailer til at transportere det tunge storskrald til containerpladsen.

### **Haveaffald**

Her er alene tale om grønt affald. Der må ikke kommes jord, sten, urtepotter, plast og lignende affald i haveaffaldssækkene

## **ALTANEN**

Ved permanent opbevaring/opmagasinering på altanen, skal denne afskærms med gardiner, persienner eller lignende.

Trægulvet på altanen i Byengen 1B - 26B, 220A - 230A samt 220B - 230B må ikke fjernes.

## **ANTENNER /PARABOLER**

- Parabolantennener må opsættes i haven dog således, at de ikke overstiger hækkens højde på 1,80 m. Parabolantennener må tillige opsættes på indersiden af altaner dog således, at de ikke overstiger rækværkets øverste kant. Der skal ansøges om opsætning af hobbyantennener, hvilket kan ske på ejendomskontoret. Antennen skal anbringes og fastgøres efter anvisning i den skriftlige tilladelse.

## **ATRIUMGÅRDE:**

### **Fælles regler for alle gårde:**

- Atriumgårdene skal være rene og velholdte. Renholdelse af gårdene, inkl. pudsning af ruder i indgangsparti, varetages af de fire husstande i fællesskab.
- Rygning er ikke tilladt i atriumgårdene.
- Atriumgårdene må ikke anvendes til pulterrum. Der hører både kælder og skur til hver lejlighed.
- Der må ikke tørres tøj.
- Der må ikke lægges skrald.
- Der må ikke opbevares cykler, redskaber, maskiner, automobiltilbehør, møbler og andet indbo.
- Al støjende leg skal stoppe ved mørkets frembrud eller senest kl. 21.00.

### **Atriumgårde individuelle regler:**

For den enkelte atriumgård kan laves følgende aftaler, såfremt en skriftlig aftale indgås mellem alle 4 husstande:

- Opsætning af 1-2 skabe pr. lejemål. Opsætning af enkelt møbelarrangement til fælles brug. Opbevaring af planter i vinterperioden. Bordtennisbord eller lignende til fælles brug.
- Uanset at der for den enkelte atriumgård er indgået aftaler, må omfanget af genstande ikke overskride et omfang der kan genere let og fri adgang til hver enkelt bolig. (her tænkes særlig på adgang for redningsmandskab i tilfælde af ulykke.)

## **CYKLER M.V.**

Cykler, knallerter, barnevogne og el-scootere skal anbringes, så de ikke er til gene for andre beboere. For altangangshusenes vedkommende skal ovennævnte stilles i cykelskuret, og må af sikkerhedsmæssige årsager ikke stilles på svalegangen. Cykelskurene må kun bruges til ovennævnte genstande.

## **ELEKTRONISK NØGLE**

Visse fællesfaciliteter som elevator, vaskeri, kondirum og lignende kræver elektronisk nøgle. Ved tab af elektronisk nøgle kan der mod betaling rekvireres en ny på ejendomskontoret

## **FÆLLESAREALER**

Fællesarealerne skal fremstå pæne og ryddelige.

Der må ikke efterlades madrester, affald eller brød på fællesarealerne, eller henkastes i afdelingens brønde, da det kan tiltrække skadedyr m.v.

Forurening af fællesarealerne skal straks fjernes, og vil i modsat fald blive fjernet for beboerens regning.

Observerer du hærværk på fællesarealerne, skal dette straks meddeles til ejendomskontoret.

Fuglefoder og madrester må ikke udlægges på fællesarealerne af hensyn til rottefare og andre skadedyr.

Engområdet omkring Byengen 231-235 bibeholdes i sin nuværende form.

## HAYER

Beboernes egne for- og baghaver skal fremstå rene, pæne og velholdte og må ikke benyttes som oplagingsplads eller hundetoilet.

Hække og hegn skal vedligeholdes i overensstemmelse med det til enhver tid gældende vedligeholdelsesreglement og må ikke være til gene for forbipasserende.

Hegn, hæk og eventuelle postkasse må ikke hænge ud over flisekanten på stierne, og hækken må aldrig hindre passage på sti og vej for traktor og forbipasserende eller dække over gade- og stibelysning.

Fuglefoder må kun udlægges i små højtsiddende foderbrætter/huse af hensyn til rottefare og andre skadedyr.

Det er beboerens vedligeholdelsespligt at holde de områder, der ligger ud til revir, til fliserne, kantsten eller til de små chaussesten.

Belægningen og træhegn i forhaverne i Byengen 1A – 26A må ikke ændres eller fjernes.

Træterrasse i Byengen 20A – 26A må ikke fjernes.

Det er ikke tilladt at benytte åben ild i haverne, dog undtagen almindelig havegrill, såfremt den ikke er til gene, og der udvises forsigtighed og hensyn til naboerne.



Muret grill og pejs i haven er ikke tilladt.

Trampoliner i for- og baghaver er ikke tilladt.

Spa/jacuzzi/boblebad er ikke tillad.

For Byengen 231-235 gælder specielt:

Raftehegn o.l. må ikke opsættes. Dog kan hegn om selve terrassen og trådhegn indenfor hækken accepteres, dog således at det ikke generer hækkens vækst.

Hegn m.v. skal holdes i farver der harmonerer med bebyggelsen.

Det vil være tilladt at foretage en overdækning af en eksisterende terrasse, subsidiært at udbygge et halvtag under følgende betingelser:

Boligkontoret og kommunen skal forinden godkende projektet, beboeren skal nedtage konstruktionen ved fraflytning medmindre den nye lejer vil overtage og efterfølgende påtage sig eventuel vedligeholdelse.

## HUSDYR

Det er tilladt at have 1 husdyr (hund eller kat), så længe husdyret ikke er til gene. Tilladelse skal indhentes fra Boligkontoret før anskaffelsen. Visse hunderacer kan ikke tillades, se [ansøgningsblanketten](#).

Tilladelsen kan inddrages, hvis regler om husdyr ikke overholdes.

Husdyret må ikke være til gene for andre lejere eller volde skade på mennesker, husdyr eller afdelingens ejendom/områder.

## **FOR HUND GÆLDER FØLGENDE:**

Haven indhegnes på en sådan måde, at hunden ikke kan bryde igennem hegnet.

- Hunden skal holdes indenfor boligens område og må ikke være til gene for de øvrige beboere ved eksempelvis hylen eller langvarig gøen.
- Den må ikke hindre, at personer med lovligt ærinde får adgang til boligen.
- Hunden skal føres i snor på fællesarealerne og må ikke overlades til personer, der ikke har fornøden myndighed over den.

Hunden skal være ansvarsforsikret og være forsynet med lovpligtigt skilt. Bebyggelsens fællesareal må ikke tilgrises, og efterladenskaber skal opsamles og lægges i de opsatte affaldsbeholdere i området

## **FOR KAT GÆLDER FØLGENDE:**

- Katten skal ved anskaffelsen være neutraliseret.  
Attest fra dyrlæge forevises afdelingskontoret før tilladelse gives.
- Katten skal være øremærket eller have indsat chip.

Pasning af 1 kat eller 1 hund pr. husstand er tilladt i kortere perioder.

På grund af havernes størrelse er biavl og hold af hønsefugle ikke tilladt.

## **KONDIRUMMET**

Børn og unge under 18 år har kun adgang i følge med en voksen. Børn under 15 år må under ingen omstændigheder benytte redskaberne

## **LEG, MUSIK & FESTER**

Leg og boldspil, musik, fester og anden støjende adfærd skal ske under hensyntagen til andre beboere.

## **OPVASKEMASKINE, VASKEMASKINE OG TØRRETUMBLER**

Såfremt man ønsker at installere opvaskemaskine, vaskemaskine eller tørretumbler, skal man informere Ejendomskontoret, inden arbejdet påbegyndes. Man vil så modtage en vejledning om, hvordan installationen skal foretages, og hvad man skal være særligt opmærksom på. Der vil efterfølgende blive foretaget en inspektion for at sikre, at installationen er foretaget efter vejledningen.

## **PARKERING, MOTORKØRSEL OG CYKLING**

Motorkørsel på vejene i bebyggelsen skal ske efter færdselslovens bestemmelser.

Parkering af køretøjer er kun tilladt på og indenfor de afmærkede parkeringsarealer.

Køretøjer, der ikke kan holde på de afmærkede p-pladser på grund af deres længde, kan få henvist et p-område. Området udpeges af ejendomskontoret.

Kørsel på cykel, knallert, motorcykel, el-løbehjul og al motorkørsel er forbudt på gangstierne, opholdspladser og grønne arealer.

Køretøjer over 3500 kg samt trailere, last- og campingvogne må ikke parkeres på P-pladserne ud over de timer, der er fastsat af kommunen.

For Byengen 231-235 gælder specielt: Kørsel på græsarealerne kan undtagelsesvis tillades ved transport af tunge eller større materialer

## **SKILTNING**

Opsætning af skilte og reklamer er ikke tilladt.

## **STØJ**

Høj musik samt brug af alle former for støjende maskiner skal ske med størst mulig hensyntagen til naboer.

Boring i vægge og loft, græsslåning samt andet støjende arbejde må kun finde sted: mandag-fredag kl. 8-19, lørdag fra kl. 10-16 samt søn- og helligdage fra kl. 10-12.

## **SVALEGANGE**

Må af sikkerhedsmæssige årsager ikke bruges til oplagringsplads. og der må ikke stilles genstande, der kan hindre fri passage for blandt andet redningsmandskab.

## **VASKERIET**

Enhver voksen beboer har adgang til vaskeriet efter gældende regler. Børn under 15 år må ikke betjene maskinerne og færdes alene i vaskeriet.

## **ØDELÆGGELSE/HÆRVÆRK**

Enhver beboer er ansvarlig for ødelæggelser forårsaget af dem selv og deres gæster. Ejendomskontoret har ret til, på afdelingsbestyrelsens vegne, at påtale overtrædelser af disse bestemmelser, for at vi i fællesskab kan få et hyggeligt og rart miljø og for - i alles interesse - at holde vedligeholdelsesomkostningerne nede.

*Således vedtaget på beboermødet den 12. september 2023*