

Husorden for Skovlyporten

Generelle regler

§1 Beboere har i fællesskab ansvaret for opretholdelse af ro og orden i Skovlyporten. Enhver beboer er forpligtet til at efterkomme de forskrifter, der måtte blive givet af Beboerrådet eller Bestyrelsen. Beboere har ligeledes ansvaret for, at deres *gæster* gør ligeså, idet de *hæfter* for deres adfærd på stedet. Påvirkning af alkohol, hash eller andre euforiserende stoffer er en skærpende omstændighed i en eventuel klagesag.

§2 Det påhviler forældre at sørge for, at der holdes opsyn med deres børn. Det er i den forbindelse ikke tilladt at støje på trapper eller svale gange. Forældre hæfter for deres børns adfærd.

§3 Alle husdyr skal holdes under ejers kontrol og ejer har det fulde ansvar.

§4 Regler for hunde. Hunde skal holdes under ejers kontrol og specielt *skal* hunde føres i snor på ejendommens område. Hundes efterladenskaber *skal* i den forbindelse fjernes. Såfremt du har hund, skal denne registreres. Du skal **inden** indflytningen udfylde vedlagte skema og aflevere det i inspektørens postkasse ved blok 2. Det er ikke tilladt at holde en hund defineret som 'en kamphund/muskelhund'. Følgende hunderacer eller blandinger heraf er derfor ikke tilladt:

- Amerikansk Bulldog
- Engelsk Bulldog
- Bull Mastiff
- Dogo Argentino
- Fina Brasileiro
- Mastino Napolitano
- Centralasiatisk Ovtcharka
- Kaukasisk Ovtcharka
- Tosa
- Pitt Bull
- Great Japanese Dog
- Amerikansk Staffordshire Terrier (Amstaff)
- Staffordshire Bull Terrier
- Bull Terrier

Forbuddet mod kamp- og muskelhunde trådte i kraft 1. maj 2008 og omfatter således ikke kamp- og muskelhunde anskaffet før denne dato. Beboeren, der anskaffede hunden, **skal** på daværende tidspunkt have været bosiddende i Skovlyporten. Denne særregel ophæves ved intern flytning. ALLE hunde skal dog registreres i hunderegistret.

§5 Regler for katte. Beboere har lov til at holde kat, hvis de holder den som indekat, eller har den i snor, når den er udenfor. Det er *ikke* tilladt at holde hund/kat blok 2.

Fra 1. januar 2010 skal alle katte i Skovlyporten registreres i katteregistret. Dette gælder også med tilbagevirkende kraft. Du skal **inden** indflytningen udfylde vedlagte skema og aflevere det i inspektørens postkasse ved blok 2.

§6 Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted i tidsrummet mellem kl. 20 og kl. 8.

§7 Musik er en privat sag. Der må derfor ikke spilles så højt, at det generer naboens studiero, nattero m.m. En støjklage *skal* respekteres *første* gang.

§8 Hastighedsbegrænsningen er 15 km/time for motoriserede køretøjer. Hjulspind *skal* undgås, da sten fra parkeringspladsen kan ramme personer og/eller biler. Biler parkeres på parkeringspladsen og må ikke parkeres således, at de generer ind- og udkørsel for andre.

§9 Knallerter, scootere, motorcykler, cykler m.m. må ikke køres eller stilles på gang- eller græsarealer. Køretøjerne må dog placeres helt op ad husmurene, så længe det ikke er til gene for andre.

Børnekøretøjer (cykler, gokarts m.m.) med hjul mindre end 16 tommer betragtes som legetøj. I følge loven skal/må dette legetøj køre på gangarealerne og er således ikke omfattet af ovenstående forbud.

§10 Det er *forbudt* at henkaste affald (papir, flasker, cigaretskodder m.m.) på fællesarealerne.

§11 Det er kun tilladt at lave bål på den dertil indrettede plads (ved siden af legepladsen). Sankt Hans aften forbeholdes pladsen til børnearrangementer i tidsrummet 18-21.

§12 Svalegangene *skal* være let fremkommelige, blandt andet i tilfælde af brand.

§13 Tyveri af, eller hærværk på Skovlyportens eller beboeres ejendele, samt handel med narkotika eller andre euforiserende stoffer, vil foruden politianmeldelse medføre ophævelse af lejemålet. Det samme gælder anden forsætlig overtrædelse af gældende lovgivning.

§14 Klager i henhold til Husordenen.

Klager: Såfremt en beboer overtræder Husordenen, eller i øvrigt er til gene for andre beboere, kan der klages over denne til inspektøren. Klagen skal være skriftlig med tid, dato, navn og lejlighedsnummer, beboere kan forvente fuld anonymitet. Skovlyportens Beboerråd og/eller UngesBoligService.dk vil derefter behandle klagen.

Er klagen på en fra Skovlyportens Beboerråd eller inspektøren, skal klagen sendes direkte til UngesBoligService.dk, hvorefter klagen vil blive behandlet efter gældende retningslinjer. Den tredje berettigede, modtagne klage, vil i normalt tilfælde føre til opsigelse af lejemålet.

Advarsler: Såfremt Beboerrådet finder, at en beboer har overtrådt Husordenen eller i øvrigt været til gene for andre beboere, kan Beboerrådet vælge at give en advarsel. Beboerrådet kan ved gentagne advarsler vælge at indstille beboeren til en skriftlig klage.

Opsigelse/ophævelse af lejemål: Beboerrådet og inspektøren kan til en hver tid indstille en beboer til opsigelse af lejemål til UngesBoligService.dk. Lejemålet kan opsiges med øjeblikkelig virkning (tre dage), men kun i særligt grove tilfælde. Med grove tilfælde menes: At beboeren har været til fare eller væsentlig gene for andre beboere (fx vold eller groft hærværk), eller andet hvor politiet er indblandet. Vær opmærksom på, at det kræver fogedrettens godkendelse at smide en beboer ud, det vil sige, at det i mange tilfælde kan tage lidt længere tid.

Tavshedspligt under klagesager: Under og efter hele sagsforløbet har Skovlyportens Beboerråd og UngesBoligService.dk tavshedspligt.

Husordenen forudsættes bekendt af samtlige beboere i Skovlyporten. Manglende kendskab til husordenen er eget ansvar.

§ 15 Ændringer i Husordenen skal vedtages på en generalforsamling.

§16 Tillæg til husorden vedr. it og netværket er en del af denne husorden.

Regler for haver og fællesarealer

Ved fællesarealer forstås alle Skovlyportens udendørs arealer, der ikke ved hegn, hæk eller lignende er markeret som en del af lejlighedernes haver. Til fællesarealer medregnes den udvendige del af endelejligheders hække mv., som vender i gavlretningen.

Lejeres haver, herunder beplantning i skel mellem haver og fællesarealer er ikke en del af fællesarealet, undtaget er den udvendige del af endelejligheders hække mv., som vender i gavlretningen.

§ 17 Det er udlejers ansvar, at fællesarealer er vedligeholdt i form af græsslåning, hækkeklipping og beskæring mv., således at Skovlyporten fremstår velholdt og så vidt muligt tilpasset de omkringliggende ejendomme.

§ 18 Udlejer stiller nødvendige haveredskaber til rådighed for lejerne.

§ 19 Udlejer sikrer mulighed for, at lejere kan bortskaffe haveaffald på Skovlyportens fællesarealer. Det påhviler lejeren selv at bortkaffe og aflevere haveaffald på den af udlejer anviste plads.

Som haveaffald forstås "grønt affald" opstået ved græsslåning, hækkeklipping, beskæring, løvfald og lugning samt mindre udgravning i overensstemmelse med, hvad Søllerød kommune afhenter som haveaffald. Plastic, potter og trådhegn mv. anses ikke for haveaffald og skal derfor bortskaffes efter reglerne om storskrald.

§ 20 Lejer er som udgangspunkt frit stillet til at indrette sin have, herunder indretning af nyttehaver, opstilling af sandkasse, fliselægning og beplantninger.

§ 21 Det påhviler lejer at vedligeholde sin have, hæk og anden beplantning således, at haven fremstår velvedligeholdt og ikke er til gene for naboer eller forvolder skade på bygninger mv.

§ 22 Det er lejers forpligtelse, at fællesarealer 30 cm fra lejers haveskel bliver vedligeholdt i form af græsslåning, klipping og beskæring således, at disse fremstår vedligeholdt i overensstemmelse med det tilgrænsende fællesareal.

§ 23 Hæk og anden beplantning, der tilstøder nabo og fællesareal skal klippes eller beskæres mindst to gange årligt - 1. gang senest 10. juli og 2. gang senest 30. september.

For hække og anden stedvis beplantning i skel mellem naboer påhviler det de respektive naboer at klippe eller beskære halvdelen heraf både for så vidt angår bredde og højde. Hække må ikke

fjernes, klippes eller beskæres længere ned end 180 cm uden skriftlig tilladelse fra ejendomsadministrationen.

Højden på hække må ikke overstige øverste vindueskant på de havevendte stuelejlighedsvinduer.

Højden på anden stedvis beplantning, herunder særligt træer, må ikke overstige laveste vindueskant på de havevendte førstesalslejligheder.

Hække og beplantning skal i øvrigt vedligeholdes således, at der ikke vokser grene og løv ind over tagrender eller tagsten.

§ 24 Haven må ikke benyttes til opbevaring af dagrenovation, storskrald, haveaffald eller bygningsdele m.m.

Det er ikke tilladt at foretage afbrænding af haveaffald eller andet affald.

§ 25 Lejere med tilstødende haver (stuelejligheder, herunder blok 2) er forpligtet til at male eget hegn hvert andet år (ulige år). Hegnet skal males med den farve maling, der er bestemt af ejendomsadministrationen. Bestemmelsen finder kun anvendelse på hegn, der er opført af materialer betalt af ejendommen.

Ejendomskontoret stiller vederlagsfrit maling til hegnet til rådighed for lejerne.

§ 26 Ved fraflytning af lejemålet skal haven afleveres velvedligeholdt og ryddelig.

Det påhviler fraflytter at sørge for at nyttehaver og sandkasser er reetableret til græs eller fliseareal, medmindre fraflytter indgår skriftlig aftale med den nye lejer om overtagelse heraf. Det skal fremgå af aftalen, at tilflytter overtager fraflytters forpligtelse til reetablering, og udlejer skal have kopi af aftalen inden udflytningssyn.

§ 27 Opstår der uoverensstemmelse mellem lejere om vedligeholdelse af haver, herunder højde på hække og anden beplantning kan hver lejer indbringe sagen for udlejers ejendomsadministration.

Ejendomsadministrationen træffer endelig afgørelse i sagen efter at have givet alle de implicerede parter anledning til at komme med indsigelser. Ejendomsadministrationen kan efter opfordring af en af lejerne anmode Beboerrådet om at deltage i vurderingen heraf.

§ 28 Overtrædelse af reglerne om vedligeholdelse af haver medfører skriftligt påbud til lejer om at bringe forholdene i orden. Udlejer skal heri give lejer en rimelig frist, der ikke må være mindre end 3 uger. Efterkommer lejer ikke påbuddet inden for den angivne frist, kan udlejer lade arbejdet udføre for lejers regning.

Regler for bortskaffelse af affald

§ 29 Aviser, blade og andet papiraffald

Aviser, blade og andet papiraffald lægges i papircontaineren, som er placeret på grunden. Det må ikke lægges andre steder.

§ 30 Papkasser

Hvis papkasser kan laves om til små stykker, må de godt komme i dagrenovationen, se mere om dem nedenfor. Ellers skal de behandles som storskrald.

§ 31 Flasker og andet glasemballage

Flasker og andet glasemballage placeres i flaskecontaineren. Låg fjernes først! Glas og flasker må ikke puttes i affaldssækkene. Al emballage bør først tømmes for alt indhold, det gælder også ketchupflasker, sildelageglas etc.

§ 32 Storskrald

Storskrald må IKKE anbringes i dagrenovationsrummene, men skal i stedet for afleveres i den store container i indhegningen ved Rudersdalsvej. Vaskerinøglen passer til hængelåsen.

Miljøfarligt affald som fx maling og kemikalier må ikke smides ud som storskrald, men skal afleveres på genbrugsstationen i Nærum eller Birkerød, se evt. mere på kommunens hjemmeside, www.rudersdal.dk.

§ 33 Alm. affald

Almindeligt affald smides ud i det dagrenovationsrum, hvor ens bloknr. er skrevet over døren.

Undlad at bruge de andre blokkes affaldsrum, idet affaldet så bliver skævt fordelt med mindre containeren i dit eget rum er fyldt. Skraldeposer skal være lukket forsvarligt, og der må ikke hensættes affald ved siden af containeren. Hvis containeren er fuld, så find en anden container i et andet affaldsrum.

Sørg for, at affaldet lægges ordentligt i containerne, passende indpakket i poser. Al emballage bør først tømmes for alt vådt.

Regler for brug af vaskeri

§ 34 Generelt

Vaskeriet ligger i kælderen under blok 2.

Nøglen til vaskeriet udleveres ved indflytning på ejendomskontoret. Denne nøgle passer også til containerrummet ud til Rudersdalsvej. Mister man nøglen, kan en ny udleveres på ejendomskontoret for 100 kr. der fratrækkes depositum ved fraflytning.

§ 35 Betaling for vask og tørretumbling foregår med et vaskekort, der udleveres ved indflytning på ejendomskontoret. Hvis kortet beskadiges eller bortkommer, kan man købe et nyt kort for 100 kr. på ejendomskontoret.

§ 36 Man skal selv medbringe vaskepulver og evt. skyllemiddel, og man må IKKE bruge maskinerne til at farve tøj og lignende.

§ 37 Man må ikke tage husdyr med i vaskekælderen.

§ 38 Rygning er forbudt i vaskeriet.

§ 39 Hvis en maskine er i stykker, sæt da en seddel på maskinen og giv ejendomskontoret besked.

§ 40 Det henstilles generelt til at man rydder op efter sig i vaskeriet og altså ikke efterlader sæberester, gammelt tøj og lignende.

§ 41 Reservation og brug af vaskemaskiner

Der er fem vaskemaskiner i vaskeriet.

Vaskemaskine nummer et til fire skal reserveres før brug. Det gør man ved at skrive sig på den reservations seddel, der hænger ved døren. Man skal skrive sit lejlighedsnummer fx 2-14. Hvis man ikke skal bruge en vaskemaskine alligevel, skal man strege sig af sedlen igen, så andre får mulighed for at benytte vaskemaskinen. Vasketiderne har en varighed af 1 time, og man må reservere maks. fire tider i døgnet og otte tider om ugen. Man skal være opmærksom på, at enkelte af programmerne tager over 1 time (fx kogevaske), derfor skal man reservere to tider efter hinanden, hvis man skal vaske en sådan vask. Det er muligt at se, hvor lang tid hver enkelt vask ca. tager på oversigten bag ved vaskemaskinerne.

§ 42 Det er IKKE tilladt at tage andres tøj ud af vaskemaskinerne, med mindre man selv har reserveret maskinen i det pågældende tidsrum. Hvis en maskine ikke er i brug og reserveret af en

anden, skal man spørge vedkommende, der har reserveret maskinen, om man må tage den, INDEN man gør det. Dette er muligt, da lejlighedsnummeret står på reservations sedlen.

Vaskemaskine nummer fem er til fri afbenyttelse. Denne maskine må altså bruges, hvis den er ledig. Hvis den er færdig med en vask, må man derfor tage tøjet ud og lægge i en af kurvene, hvorefter man selv kan bruge maskinen.

§ 43 Reservation og brug af tørretumblere

Der er to tørretumblere i vaskeriet med numrene syv og otte. De skal begge reserveres før brug. Det gør man ved at skrive sig på den reservations seddel, der hænger ved døren. Man skriver sit lejlighedsnummer fx 2-14. Hvis man ikke skal bruge tørretumbleren alligevel, skal man strege sig af sedlen igen, så andre får mulighed for at benytte maskinen.

Tørretumblertider har en varighed af 15 minutter, hvilket svarer til en gangs tørretumbling. Man må reservere maks. seks tider i døgnet og maks. 12 tider om uge.

§ 44 Det er IKKE tilladt at tage andres tøj ud af tørretumbleren, med mindre man selv har reserveret maskinen i det pågældende tidsrum. Hvis en maskine ikke er i brug og reserveret af en anden, skal man spørge vedkommende, der har reserveret maskinen, om man må tage den, INDEN man gør det. Dette er muligt, da lejlighedsnummeret står på reservations sedlen.

§ 45 Overtrædelse af vaskeregler

Hvis ovenstående regler overtrædes, vil man ved første klage få en skriftlig advarsel. Anden gang vil ens vaskekort blive spærret, så man ikke har mulighed for at benytte vaskeriet. Det er muligt at få et nyt vaskekort ved at henvende sig på ejendomskontoret, dette koster 100 kr.

Det er muligt for ejendomskontoret at se, hvilket vaskekort der har betalt for hver vask eller tørretumbling. Derfor har man mulighed for at klage, hvis man oplever, at en maskine er i brug, når man selv har reserveret den. Det gør man ved at skrive dato, klokkeslæt og nr. på maskinen ned og give ejendomskontoret besked, så vil vedkommende få enten en skriftlig advarsel eller få lukket vaskekortet afhængig af, hvilket antal klager der er indgivet over personen.

Det samme gælder, hvis man opdager, at en lejlighed har skrevet sig på reservations sedlerne flere gange, end det er tilladt.