

SNESTRUP HAVE

FRIHED - FÆLLESSKAB - KLIMA - BOLIG

SNESTRUP HAVE
HUSORDEN



HUSORDEN

1. Generelt

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle være med til at sikre.

- Husk at tømme din postkasse
- Ryg kun på anviste områder
- Følg Snestrup Haves regler for brug af CaféHuset
- Hold udeområderne pæne

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting, som giver råderum til nyinvesteringer og forbedringer i boligerne og for området.

- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne
- Kontakt administrationen, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold alle boligens rum opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen.

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab. Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det.

- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt administrationen
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser, men det vil vi gerne undgå

HUSK: Hvis der opstår skader eller hvis der bliver behov for at rekvirere håndværkere på ejendommens regning, skal udlejer orienteres forud, så vidt muligt. Udlejer kan kontaktes på tlf. 3014 1211 (man-tors ml. kl. 09.00 – 15.00 eller fre ml. kl. 09.00-14.00), eller på hovednr. xxxx xxxx (opdateres)

OBS: Skader skal anmeldes direkte til viceværten, i Snestrup Haves App.

2. Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Smid ikke cigaret skodder på fællesarealer
- Hold altid brandveje og andre adgangsveje ryddet og farbare

3. Forsikringsforhold

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.

Det er derfor meget vigtigt at have en indbo/husstands- eller familieforsikring.

4. Støj og gener mv.

Alle beboere har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 23.00 og kl. 7.00. Dette gælder også ved ophold i gården og på altan/adgangsvejene. Dette kan i rimeligt omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i Snekstrup Haves App.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag senest tre døgn før i Snekstrup Haves App.

Tobaksrygning i lejligheden, på opgang og gangarealer samt altaner og terrasser er forbudt. Der kan ryges på anvist sted i fællesområdet, men cigaret skodder og lign., må IKKE efterlades.

Det er ikke tilladt at tørre tøj inde i lejemålet udover brug af tørretumbler.

Det er tilladt at grille på terrasser eller altaner med gas- og el-grill under hensyntagen til naboer.

Det er ikke tilladt at benytte kulgrill på ejendommens matrikel. Brug af åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt, med undtagelse af den fælles opstillede grill. Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Fyrværkeri må ikke antændes på ejendommens område.

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

5. Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden er energivenlig og er bygget tæt og velisoleret.

Regulering af udluftning fra badeværelse og køkken er en del af det genvindingsanlæg der giver frisk luft og holder boligen sund. Sluk aldrig helt for anlægget, da det kan give dårligt indeklima og fugtskader.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter.

Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes, den mest økonomiske opvarmning er at der ikke er for stor forskel mellem rummene.

Ved anbringelse af skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg skal man være opmærksom på at luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

6. Hvidevarer

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Det vigtigste står i Snekstrup Have brugervejledning, og fulde brugsanvisninger kan findes på GRAM's hjemmeside. Spørg udlejer, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af udlejer. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks udlejer. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

7. El-installationer

Relæet skal testes 2 x årligt af beboeren selv.

Det er en god ide, at du mindst et par gange om året tjekker, at din fejlstrømsafbryder (HFI- eller HPFI-afbryder) virker, så den slår fra og afbryder strømmen og forhindrer stød, hvis der opstår fejl i et af dine el-apparater.

Følg anvisningen i Snekstrup Haves brugervejledning

8. Vandforbrug

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående administrationen, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt. Husk at hvis du selv har udskiftet installationen til en ikke godkendt standard type, så skal du selv betale eventuel reparation.

Stopventil til vand- og varmforsyning findes i teknikskabet, i entreen.

Husk at kontrollere dit vandforbrug jævnligt. Står måleren stille når der er lukket for vandhaner så kan der være en lækage, eller toilettet kan løbe. Ved forhøjet forbrug kan der også være tale om en trykventil i varmtvand der ikke fungerer korrekt. Der gives ikke refusion eller hjælp til betaling af forbrug, så kontroller det. Det er dit ansvar.

9. Navneskilt

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den lille plastikfirkant under ringeklokken. Reklamer/klistermærker må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

10. Låse og nøgler

Lejer skal i lejeperioden vedligeholde og forny låse og nøgler. Ved fraflytning skal samtlige udleverede nøgler afleveres i funktionel stand. Låse udskiftes for lejerens regning, såfremt de er ødelagte, eller såfremt lejer ikke afleverer samtlige udleverede nøgler.

11. Skadedyr

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles til udlejer og anmeldes til kommunen. Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på ejendommens område.

12. Cykler

For at sikre fri passage skal cykler m.m. henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det. Det henstilles til beboerne, at man af hensyn til andre ikke cykler på stierne.

13. Forurening

Forurening af inde - og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for området og dens beboere.

14. Husdyr

Af hensyn til de øvrige beboere, må der ikke holdes husdyr. Men der må ved indflytning gerne holdes én hund pr. husstand. Dette bortfalder når denne ikke længere er en del af husstanden.

Der kræves altid en forudgående skriftlig tilladelse til dette. Ansøgningsskemaet kan fås hos udlejer.

Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje ud over 8 dage, uden skriftlig tilladelse. Ved ansøgning skal angivelse af plejeperioden oplyses.

Husdyr må ikke færdes løse på ejendommens område, og skal altid føres i snor, eller befinde sig i sikret indhegnet område.

Tilladelse til husdyr vil ikke kunne opnås til hunde der henhører under betegnelsen muskel hunde eller som er forbudte i henhold til lov. Herunder bl.a. følgende racer eller krydsninger heraf: Pitbull, Tosa, Amerikansk Staffordshire Terrier, Staffordshire Bull Terrier, Pit Bull Terrier, Bull Terrier og Amerikansk bulldog, Dobbermann og Rottweiler. Oplistningen er ikke udtømmende, og forbuddet følger minimum den til enhver tid gældende lovgivning.

15. Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. 1 personbil pr. husstand, og gæster kan ligeledes benytte den fælles parkeringsplads.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på bebyggelsens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.

16. Skiltning

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra udlejer.

17. Særligt om udvendig vedligeholdelse

Boligernes haver og terrasser er fællesarealer. Udlejer kan til enhver tid beslutte, at den fysiske afgrænsning af haver/terrasser skal ændres/ophæves. Det er lejer selv der vedligeholder haver/terrasser inklusive klipning af hæk, så haverne/arealerne fremtræder pæne og vel vedligeholdte.

Lejer har pligt til at holde altaner, haver og terrasse ryddelige og ordentlige, så det visuelle indtryk altid fremstår pænt og venligt. Der må ikke henstilles ting og sager, som ikke naturligt hører til på terrassen / altanen.

Hækkene skal klippes to gange årligt. Hækken må højst være 180 cm i henhold til hegnsloven. Hække der kræver særlig klipning, så som hække på/ved skråning er der kun krav om klipning 1 gang årligt, ved sæsonens afslutning.

Der må ikke plantes efeu, vildvin og lign. op ad ejendommens bygningsdele, med undtagelse af de slyngplanter som er en del af arkitekturen på ejendommen.

Plantning af træer må kun ske i en afstand af mindst to meter fra bygninger/bygningsdele herunder kloakbrønde.

Der må ikke plantes skovtræer (eg, bøg og birk), ej heller træer og buske der kan blive til gene for naboer.

Adgangsveje skal holdes rene, og man holder selv rent ud for ens egen indgangsdør. Eventuelle afløb skal ligeledes holdes rene.

Altankasser er ikke tilladt. Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner, hvis de ikke er til gene for andre.

Der må ikke fastmonteres lamper eller andre genstande på facaden eller altanen/adgangsvejen. Altanerne/adgangsveje må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flyttekasser, tøj/sko eller hårde hvidevarer. Yderligere afskærmning eller afdækning er forbudt.

18. Træhegn

Omkostninger til opsætning, vedligehold og nedtagning deles ligeligt mellem de 2 parter. Ved tvistighed kan hegnet nedtages af udlejer og omkostning fordeles ligeligt de 2 lejere imellem. Dette gælder også tidligere opsatte hegn. Andre aftaler skal godkendes og registreres hos udlejer. Hegn mellem naboer, der ikke deles, skal have en afstand til boligdelingslinje på 60 cm. Der må opsættes 2 fag ud fra væggen, på begge sider. Vedligeholdelse og fornyelse påhviler lejereren/lejerne. Der kan ikke kræves refusion ved fraflytning. Se i øvrigt pkt 20+21.

19. Dyrehegn

Der må etableres trådhegn til at holde husdyr inden for boligens område, men dog kun på bagsiden af boligen, så fællesskabet ikke påvirkes. Hegnet må maksimalt være 100 cm højt. Hegnet skal være grønt. Afstanden mellem trådene skal være minimum 5 cm. Hvis der ikke etableres et fast hegn foran trådhegnet, skal en eventuel låge i hegnet etableres som en gitterstruktur der ligner hegnet, med en maksimal højde på 100 cm.

20. Forhave

Træhegn i boligdelingslinje må max have en højde på 100 cm, og maksimum 2 fag ud. Fritstående buske og træer max højde 245 cm. Udtrækkeligt læhegn max højde 150 cm, hegnet skal være oprullet når det ikke er i brug. Der må ikke laves tværgående hegn. Ende-boliger må etablere levende hegn på hjørnet modsat anden bolig, hegnet må ikke overstige 180 cm.

Der må kun monteres den type og størrelse træhegn som anvises af udlejer.

21. Haveside

Træhegn i skel eller boligdelingslinie, må max have en højde på 180 cm., og maksimum 2 fag ud. Hæk eller anden beplantning ligeledes 180 cm. Fritstående buske og træer, max højde 245 cm.

Der må kun monteres den type og størrelse træhegn som anvises af udlejer.

22. Fast hegn generelt

Der må ikke etableres hegn der løber langs facaden og langs ydre hæk

Fast hegn skal monteres fagligt korrekt og gå vinkelret ud fra bygningen. Hegnet skal etableres på nedgravede stolper. Der må ikke etableres havelåge. Hegnet skal følge type/design for boligområdet. Hegnet kan være med eller uden espalier.

Træhegn mellem tilstødende boliger skal opsættes i skel.

Såfremt Snekstrup Haves forsikring ikke dækker væltet eller beskadiget hegn, er Snekstrup Have som udlejer heller ikke erstatningspligtig. (Oplysning: Forsikring dækker ikke hegn på stolper der ikke er nedstøbt eller opsat på nedstøbt sokkelfod. Dette alene er dog ikke sikkerhed for erstatning).

23. Udenfor boligen.

For markiser, drivhus og øvrige effekter udenfor boligen kræves der forudgående aftale med udlejer og reetablering ved fraflytning (medmindre ny lejer accepterer overtagelse):

Ønsker man markise, kan denne købes gennem udlejer og opsættes af fagpersoner. Udlejer står klar med vejledning og priser.

Ved opsætning af drivhus skal der, udover tilladelse fra udlejer, indhentes byggetilladelse fra kommunen. Der skal derfor ansøges om tilladelse til opsætning, og dette foregår sammen med ansøgning til udlejer. Ved ansøgning skal der vedlægges tegninger med mål. Tilladelse gives hvis, der fremkommer byggetilladelse og følgende er overholdt:

- Drivhus må kun opsættes på havesiden. Huset må ikke overstige følgende grundmål 2x3 meter og må maksimalt have en højde på 2 meter. Minimum afstand til facade er 2 meter, minimum afstand til skel/hæk er 60 cm. Huset må kun benyttes til formål som plante væksthuse. Anden opbevaring er ikke tilladt. I vinterperioden er opbevaring af ude planter i krukker eller lignende tilladt i huset. Det påhviler lejeren selv at afholde udgifterne til reetablering. Alle omkostninger i forbindelse med tilladelse osv. afholdes af lejeren.

24. Fællesarealer

Inden effekter henstilles på fællesområdet skal henstillingen aftales med udlejer.

Effekter der henstilles på fællesområde (udenfor område for boligen) betragtes som tilhørende bofællesskabet, medmindre andet på forhånd er skriftligt aftalt med udlejer. Dette betyder at er tingene først opstillet til fælles brug, så kan det ikke senere tages tilbage.

Hvert område har tilknyttet cykelparkering, hvor beboerne kan have deres cykler stående. Hvis du ved, at du ikke kommer til at bruge din cykel mere så fjern den venligst.

Fælles haveredskaber kan benyttes af beboerne til arbejde indenfor området.

Vandhaner og el i området, ved caféHuset og parkeringsplads er til brug for vand til fælles områder f.eks. vanding af fælles beplantning, rengøring af fællesareal eller andre fælles ting. Der ikke må bruges / tappes el eller vand til privat brug.

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på Snejstrup Haves område.

Indkøbsvogne mv. må ikke henstilles på bebyggelsens område.

Traileren der er opstillet ved viceværtens skur anvendes fortrinsvis til haveaffald, og kan benyttes til kortere ture, hvis man forinden har tømt den på genbrugspladsen. Traileren skal være retur samme dag og eventuel henstillet haveaffald skal læsses på traileren. Den skal bookes i Snejstrup Haves App.

Der udarbejdes særskilte ordensregler for anvendelse af CaféHuset, hvortil henvises.

25. Glatførebekæmpelse

Lejeren foretager glatførebekæmpelse ved egen indgang til boligen og på egen terrasse og altan.

26. Affald

Der er nedgravede affaldsløsninger til sortering i hvert område.

Hvert sted er der containere til henholdsvis restaffald og grønt affald. I pap container skal der papir og papkasser m.m. der skal gøres flade så containeren kan indeholde mest muligt. Plast, batterier, flasker og mindre metaldele sorteres og kommes i de respektive containere.

Have affald kan afleveres på haveaffald traileren.

Særlige og større ting som ikke naturligt skal i de opstillede affaldscontainere, skal beboeren selv aflevere på genbrugspladsen.



følg os



Fri for meget - Fri til mer'

SNESTRUP HAVE 

Paarupvej 7-9, 5210 Odense NV
Email: kontakt@snestruphave.dk

www.snestruphave.dk