



**MNV BOLIG**  
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Afdeling 70-56 Jægerspris Afdelingen

Dato 20. januar 2023

**Til beboerne i afsnit Møllehegnet  
afsnit Mølleparken  
afsnit Egeparken  
afsnit Esrogård  
afsnit Sølvkær  
afsnit Smedeparken**

### **Erindring om ordinært afdelingsmøde**

Hermed erindres om boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

**Mandag den 30. januar 2023 kl. 19.00  
i Servicecentret, beliggende Egeparken 4, 3630 Jægerspris**

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering
4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår 2023/2024.
5. Behandling af indkomne forslag  
Godkendelse af opdateret husorden (er vedlagt)  
Forslag fra beboermøde Mølleparken:  
Vintertjeneste (Se bilag)  
Forslag fra beboermøde Møllehegnet:  
Disse er endnu ikke behandlet på beboermøde – hvis de ikke godkendes på beboermøde 23. januar 2023 udgår de.  
Igangsætning planlægning af nye legepladser (bilag på bagside)  
Opsættelse af midlertidig pergola i sæson på petanque-banen (bilag på bagside)  
Lys ved skraldecontainere (bilag på bagside)
6. Valg af formand  
På valg er Bente Christoffersen
7. Valg af 4 afdelingsbestyrelsesmedlemmer 3 for 2 år og 1 for 1 år.  
På valg er Uffe Dybdal  
På valg er John Würfel  
På valg er Sally Diana Reinou Nissen
8. Valg af 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år
10. Valg af suppleanter for repræsentantskabsmedlemmer for 1 år
11. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere og deres myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

På gensyn til et godt afdelingsmøde!

Med venlig hilsen

**På afdelingsbestyrelsens vegne**

Annette B Jespersen

Servicekoordinator

## Forslag fra beboermøde Mølleparken til afdelingsmøde Jægersprisafdelingen.

Modtaget 8. januar 2023 klokken 13.59

Forslag 1:

Jeg vil her med forslå at vintre tjenesten skal ud til en tilbud så der kan komme nogen ude fra og salte og rydde sne , da det ikke virker som det køre ud.

Mvh  
Morten Reimann  
Mølleparken 10

Modtaget 8. januar 2023 klokken 20.32

Hej

Forslag A: Jeg vil gerne foreslå at salt/snerydning komme i udbyd, da jeg ikke synes at det har fungeret optimalt denne vinter, for eksempel at der er saltet om formiddagen men der kommer sne/isslag om eftermiddagen.

Mvh  
Karin Guldbæk  
Mølleparken 110

Forslag fra beboermøde Møllehegnet til afdelingsmøde Jægersprisafdelingen, forudsat de vedtages på beboermøde, som afholdes mandag 23. januar 2023. Vedtages de ikke udgår de på afdelingsmødet.

Forslag fra beboerråd:

Til beboermødet d.23/1-23 vil vi fra beboerrådet gerne have følgende tilføjet;

Vi skal sammen finde ud af om vi ønsker at der skal planlægges nye legepladser, da det desværre ikke er muligt at tilføje nye legeredskaber til vores nuværende legepladser.

Vi har et forslag om at vi i en periode får en midlertidig pergola ved petanque-banen, som sættes op om sommeren i et par år. Hvis alle er tilfreds med det, kan der overvejes om der skal en fast pergola op.

Med venlig hilsen Sally (og Julie i baggrunden)

Forslag modtaget 1. januar 2023

Nu har vi fået et stort flot skraldeområde, MEN der mangler

en lysstander i midten, der er kun en lysstander i hver ende af området - der er mørkt, så man næsten ikke kan se hvad der står på skraldecontainerne

Mvh

Anette Baes

Møllehegnet 31 st

## 7056 - Jægerspris afdeling

### Budgetforslag for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024



## Huslejestigning pr. 1. oktober 2023

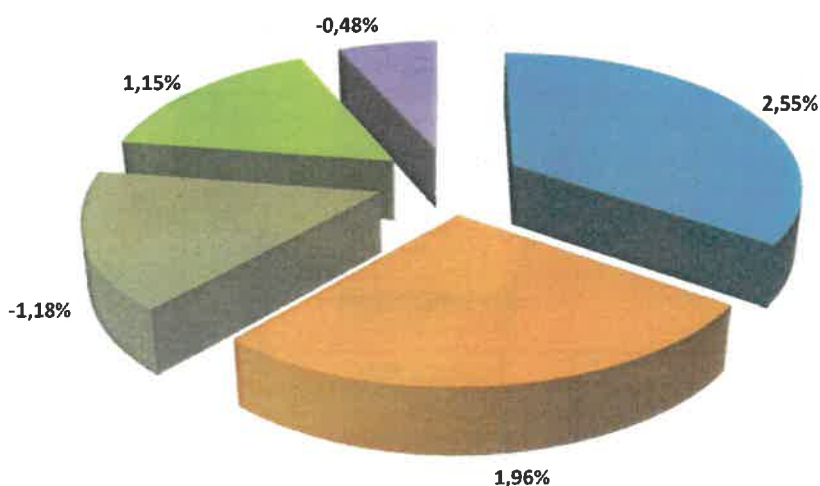
4,00%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 4%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 1.067.000, med ikrafttrædelse pr. 1. oktober 2023. Der er huslejeharmonisering, vær derfor opmærksom på, at ovenstående stigning er et gennemsnit. Hvad det konkret betyder for dig, kan henvises til vedlagte varslingskrivelse. Afdelingens ungdomsboliger reguleres med en huslejestigning på 4%

	Nuværende husleje Gennemsnitlig m <sup>2</sup>	Ændring	Husleje pr. 1. oktober 2023 Gennemsnitlig m <sup>2</sup>
Lejligheder	890	36	926
Ældreboliger	1.037	41	1.078

Ovenstående leje er en gennemsnitlig BBR m<sup>2</sup>. Ønsker du at se, hvad budgetforslaget betyder for din husleje, henviser vi til varslingsbrevet.

### Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 680.000
- ★ Afdrag og renter på kreditforeningslån stiger med kr. 523.000
- ★ Diverse udgifter falder med kr. 315.000
- ★ Administrationsbidrag stiger med kr. 308.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 129.000

## 7056 - Jægerspris afdeling

### Budgetforslag for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024

➔ Beboerindflydelse     
 ➔ Mindre beboerindflydelse     
 ➔ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021/2022	Budget 2022/2023	Nyt budget 2023/2024
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<span style="color: red;">➔</span>	101-105	Nettokapitaludgifter	9.963	10.466	10.989
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>			<b>9.963</b>	<b>10.466</b>	<b>10.989</b>
<span style="color: red;">➔</span>	106	Ejendomsskatter	1.783	1.919	1.975
<span style="color: yellow;">➔</span>	107-108	Vand- og kloakafgift	16	125	16
<span style="color: yellow;">➔</span>	109	Renovation	1.347	1.350	1.325
<span style="color: red;">➔</span>	110	Forsikringer	295	306	275
<span style="color: yellow;">➔</span>	111	El og varme i fællesarealer	615	445	650
<span style="color: red;">➔</span>	112	Administration	2.033	1.880	2.188
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>6.089</b>	<b>6.025</b>	<b>6.429</b>
<span style="color: green;">➔</span>	114	Renholdelse	3.350	2.622	2.739
<span style="color: green;">➔</span>	115	Almindelig vedligeholdelse	617	275	235
<span style="color: green;">➔</span>	116	Planlagt vedligeholdelse	7.299	4.799	6.384
		- Dækket af afdelingens opsparing	-7.299	-4.799	-6.384
<span style="color: yellow;">➔</span>	117	Istandsættelse ved fraflytning	184	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-184	0	0
<span style="color: green;">➔</span>	118	Drift af fællesfaciliteter	203	230	165
<span style="color: green;">➔</span>	119	Diverse udgifter	245	343	28
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>4.416</b>	<b>3.470</b>	<b>3.167</b>
<span style="color: green;">➔</span>	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	5.275	4.300	4.300
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>42.187</b>	<b>4.300</b>	<b>4.300</b>
<span style="color: red;">➔</span>	125	Afdrag og renter på forbedringslån	3.452	3.618	3.554
<span style="color: red;">➔</span>	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	1	1	1
<span style="color: red;">➔</span>	129	Tab ved lejeledighed	148	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-148	0	0
<span style="color: red;">➔</span>	130	Tab ved fraflytninger	65	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-65	0	0
<span style="color: red;">➔</span>	131	Andre renter	-1.293	0	0
<span style="color: red;">➔</span>	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	257	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>2.417</b>	<b>3.619</b>	<b>3.624</b>
<span style="color: red;">➔</span>	140	Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter i alt</b>			<b>65.072</b>	<b>27.880</b>	<b>28.509</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<span style="color: red;">➔</span>	201	Husleje	27.595	26.758	27.203
<span style="color: red;">➔</span>	202	Renter	-1.094	0	0
<span style="color: green;">➔</span>	203	Andre indtægter	128	337	134
<span style="color: red;">➔</span>	203.6	Overført fra opsamlet resultat	514	680	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>27.143</b>	<b>27.775</b>	<b>27.337</b>
<span style="color: red;">➔</span>	204-208	Ekstraordinære indtægter	37.025	105	105
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>37.025</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
		Nødvendig huslejestigning	0	0	1.067
<b>Balance</b>			<b>65.072</b>	<b>27.880</b>	<b>28.509</b>



# MNV BOLIG

Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

**MNV Bolig**

**Afdeling: Jægerspris afdelingen**

## **Husorden**

I almene boligafdelinger er det beboerne selv der fastsætter deres husorden. Reglerne fastsættes af afdelingsmødet.

Denne husorden er til afstemning på afdelingsmødet den **30/01-2023 kl.19:00**





Jægerspris Afdelingen 70-56



## Kontakt

<b>Servicecenter</b> .....	5
<b>ADMINISTRATION</b> .....	6
<b>Hvem er MNV Bolig</b> .....	6
<b>Beboerråd</b> .....	7

## Generel Husorden

<b>ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD</b> .....	7
<b>ÆNDRING AF HUSORDEN</b> .....	7
<b>NABOKLAGER</b> .....	8
<b>NØGLER</b> .....	8
<b>NAVNESKILTE</b> .....	8
<b>FORSIKRING</b> .....	8
<b>RYGEPOLITIK</b> .....	8
<b>FREMLEJE</b> .....	9
<b>FRAVÆR I LÆNGERE TID</b> .....	9

## Lejemålet indendørs

<b>ÆNDRINGER I BOLIGEN</b> .....	9
<b>TEKNISKE INSTALLATIONER - VANDHANER, CISTERNER M.V</b> .....	10
<b>BAD OG TOILET</b> .....	10
<b>RADIATORER OG VARME</b> .....	10
<b>UDLUFTNING OG RØGMELDERE</b> .....	10
<b>VINDUER OG HOVEDDØR</b> .....	10
<b>UDSUGNINGSKANALER</b> .....	11
<b>BRUG AF MASKINER</b> .....	11
<b>STØJ, MUSIK M.V.</b> .....	11

## Lejemålet udendørs

<b>ÆNDRINGER UDENFOR BOLIGEN</b> .....	11
<b>FODRING AF DYR, FUGLE M.V.</b> .....	11
<b>HUSDYR</b> .....	12
<b>AFFALD</b> .....	12
<b>FÆLLES ADGANGSVEJE</b> .....	13
<b>UDHUSE</b> .....	13
<b>DE GRØNNE AREALER</b> .....	13
<b>PARABOLER OG ANTENNER</b> .....	13
<b>HAYER</b> .....	14
<b>GRILL</b> .....	15
<b>FYRVÆRKERI</b> .....	15
<b>CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE</b> .....	15
<b>MOTORKØRSEL OG PARKERING</b> .....	16
<b>FÆLLESLOKALER M.V.</b> .....	16
<b>VASKERIER</b> .....	16
<b>TRAILER</b> .....	16
<b>SNERYDNING/GRUSNING</b> .....	16

## KÆRE BEBOER

### VELKOMMEN til Jægerspris afdelingen!

Vi er glade for, at du har valgt din bolig i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles værdier: bygninger, udenomsarealer og det fælles udstyr.

Men lige så vigtigt er det, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser hensynsfuldhed overfor hinanden, fordi det for os alle gælder, at vores bolig er vores base.

Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer og kunne koble af når disse udfordringer er mødt.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er derfor, at vi altid hilser på hinanden, når vi mødes. Vores boligafdeling er kendetegnet ved, at vi har respekt og åbenhed. Det giver nemlig tryghed og engagement i området uanset om man er barn, voksen eller ældre beboer.

Hvis du er i tvivl om levereglerne, er du altid velkommen til at kontakte Beboerrådet eller afdelingsbestyrelsen, som vil hjælpe med at besvare eventuelle spørgsmål.

### Servicecenter

Egeparken 4

3630 Jægerspris

Tlf. 76 44 48 00

E-mail: [mnvbolig@domea.dk](mailto:mnvbolig@domea.dk)

Telefontid: mandag-torsdag ml. kl. 08.30 til kl. 14.00, samt fredag ml. kl. 08.30 til kl. 12.00

MNV Bolig hjemmeside

<https://www.mnvbolig.dk/>

Afdelingens hjemmeside:

[www.domea.dk/afdelinger/jaegerspris-afdeling](http://www.domea.dk/afdelinger/jaegerspris-afdeling)

Du skal straks henvende dig til Servicecenteret, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig. I akutte situationer kan du udenfor servicecenterets åbningstider benytte akuttelefonen ved at ringe på tlf. 76 44 48 00, høre talebeskeden til ende og trykke 0.

Bestiller du selv en håndværker, kan du risikere selv at komme til at betale.

## **ADMINISTRATION**

Domea.dk

Adresse: Oldenburg Alle 3, 2630

Telefon: 76 64 64 64

E-mail: [kundeservice@domea.dk](mailto:kundeservice@domea.dk)

Web: [www.domea.dk](http://www.domea.dk)

Kontortid:

Mandag-torsdag: ml. kl. 08.00 - 20.00

Fredag: ml kl. 08.00 - 16.00

### **Hvem er MNV Bolig**

MNV Bolig er en almen boligorganisation med 1600 familie-, ældre- og plejeboliger fordelt i kommunerne Holbæk, Frederikssund, Kalundborg, Lejre og Ringsted.

MNV Bolig består af 26 afdelinger. Et sundt og aktivt beboerdemokrati er med til at sikre en robust økonomi og trygge, gode rammer for beboere og medarbejdere

### **Om servicecenteret**

Den daglige drift af MNV Bolig drives fra servicecenteret, som du skal kontakte, hvis du har spørgsmål eller brug for hjælp til din bolig. Kundechef Bent Gordon Johansen er den daglige leder med forretningsansvaret. Hos MNV bruger vi Domea.dk som administrationselskab til at stå for driften af boligorganisationen, byggevirkomheden og boligadministrationen.

### **Beboerapp**

Domea.dk har udviklet appen Min boligservice, som du kan installere på din smartphone eller tablet. Den gør hverdagen for dig som beboer i en almen bolig lettere.

Den kan bl.a. give dig servicemeddelelser om ejendommen direkte på telefonen eller iPad.

Du er sikker på at få besked, når der er noget, du skal vide, fx hvis der bliver lukket for vandet. Det gør det også lettere for servicecentret at sende beskeder ud, så de får endnu mere tid til at hjælpe dig og dine naboer med andre ting.

## **Beboerråd**

I hvert afsnit i Jægerspris afdelingen, er der valgt et beboerråd. Beboerrådet repræsenterer beboerne i afdelingsbestyrelsen.

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Den repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor de rammer som afdelingsmødet beslutter.

Jægerspris afdelingen består af følgende afsnit:

Afsnit 1 Møllehegnet

Afsnit 2 Mølleparken

Afsnit 3 Egeparken/ Birkehaven

Afsnit 4 Esrogård

Afsnit 5 Sølvkær

Afsnit 6 Smedeparken

Hvis du er i tvivl, om oplysningerne på denne side stadig gælder, kan du altid finde de seneste opdaterede oplysninger om servicecenteret og afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside.

## **ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD**

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og almenlejeloven.

Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre, at du må fraflytte afdelingen. Husordenen gælder for dine børn og gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de også overholder reglerne.

## **ÆNDRING AF HUSORDEN**

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, så kan du derfor fremsætte et forslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

## **NABOKLAGER**

Enhver klage skal ske skriftligt til servicecenteret. Husk at skrive eget navn og adresse på klagen. Domea.dk har lavet en klageformular som er et særligt skema, som du skal bruge, hvis du ønsker at klage.

Når servicecenteret har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt du klager.

Link til klageformularen: <https://www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/klage/>

## **NØGLER**

Til hver lejlighed udleveres mindst 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på servicecenteret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

## **NAVNESKILTE**

Servicecenteret sørger for navneskilte på postkasser og ved hoveddøre. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til servicecenteret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser på afdelingens navneskilte.

Navneskilte må, for at skåne dørene, kun opsættes i den udførelse der er godkendt af boligselskabet.

## **FORSIKRING**

Skade på dit private indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiator sprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring der skal dække - eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en familieforsikring, der dækker dit indbo (møbler, tøj m.v.) i forbindelse med brand, tyveri og vandskade og en ansvarsforsikring for husstanden (hvis du kommer til at forvolde skade på andre eller deres ting).

Glas- og kumreforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at vinduesglas, toiletkummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

Hvis du selv eller dine børn slår en rude i stykker udenfor din lejlighed, er der tale om en ansvarsskade, der normalt dækkes af egen forsikring.

## **RYGEPOLITIK**

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning i vaskeri og andre indendørs fællesarealer, som beboerhuse, er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejds miljøloven foreskriver, at folk, der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Det er derfor ikke tilladt at ryge på servicecenteret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.



## **FREMLEJE**

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte Domea.dk, hvis du ønsker at leje et værelse ud, eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre øjeblikkelig ophævelse af dit lejemål.

## **FRAVÆR I LÆNGERE TID**

Det kan være en god idé at give servicecenteret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Servicecenteret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

Praktisér det gode naboskab. Lav evt. aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

## **ÆNDRINGER I BOLIGEN**

### **Overordnet**

Lejligheden skal som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form. Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra servicecenteret, og kan kræves reetableret ved fraflytning.

### **Råderet**

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed. Fordi de fleste større forbedringer (f.eks. nyt badeværelse) som holder mange år, har du ret til at få en del af udgifterne tilbage, hvis du flytter indenfor 10 år. For at få penge tilbage ved flytning, skal du kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger o.l. Arbejdet skal være godkendt af servicecenteret inden udførelse.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning. Husk at søge tilladelse hos servicecenteret, inden arbejdet påbegyndes.

Du kan læse mere om regler for råderet på vores hjemmeside [www.domea.dk](http://www.domea.dk) og i Råderetskataloget for din afdeling.

Boligselskabernes Landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på [www.bl.dk](http://www.bl.dk) under "din bolig".

### **Installationsret**

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. vaskemaskine, opvaskemaskine m.v. Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du henvende dig hos servicecenteret. Så vil servicecenteret ofte kunne behandle sagen og ganske hurtigt give dig en tilladelse eller et afslag.

I nogle tilfælde skal Domea.dk behandle din ansøgning og give dig besked på, om ændringen kan udføres, og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på. For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr.

Du skal henvende dig til servicecenteret hvis du ønsker at installere vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler.

## **TEKNISKE INSTALLATIONER - VANDHANER, CISTERNER M.V**

Du skal straks give besked til servicecenteret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterne eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

I akutte situationer kan du udenfor servicecenterets åbningstider benytte akut telefonen ved at ringe på tlf. 76 44 48 00, høre talebeskeden til ende og trykke 0.

## **BAD OG TOILET**

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt. Så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, tamponer, kattegrus, avispapir og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til servicecenteret.

Risten i badeværelset skal renses med jævne mellemrum af beboer for at undgå vandskade.

Der må ikke bores i væggene på badeværelset uden forudgående skriftlig tilladelse fra servicecenteret pga. vådrumsmembran.

## **RADIATORER OG VARME**

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmede til mindst 18 grader.

Har du været væk fra din bolig i længere tid, f.eks. på ferie, er det en god idé, at du gennemskyller dine vandhaner, inden du drikker eller bader i vandet.

Har du spørgsmål til din varme eller varmtvandsindstilling af temperaturen, kan du kontakte servicecenteret.

## **UDLUFTNING OG RØGMELDERE**

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen.

I Møllehegnet, Esromarken, samt i de 2 rums tilgængeligheds boliger og de 4 rums boliger i Mølleparken er der opsat effektiv ventilation, som bliver eftersat 1 gang årligt af ejendomspersonalet i vinterperioden. I samme periode vil der også blive eftersat røgmeldere i Møllehegnet, Egeparken, Esrogårdsvej og Mølleparken.

## **VINDUER OG HOVEDDØR**

Der må ikke laves huller i vinduesrammer eller hoveddøre.

## **UDSUGNINGSKANALER**

Udluftnings/udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Husk at rense dem jævnligt. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udluftnings-/udsugningskanalerne.

Rengør kun med en blød klud og mildt rengøringsmiddel. Der må ikke anvendes skuremiddel eller -svampe. Brug ikke aggressive rengøringsmidler.

## **BRUG AF MASKINER**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 08.00-19.00

I weekender og på helligdage 10.00-16.00

Vis hensyn og orienter gerne naboer på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

## **STØJ, MUSIK M.V.**

Vis hensyn når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter og aldrig for åbentstående vinduer.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde, hvis du f.eks. holder rund fødselsdag o.l., skal du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 24.00.

## **ÆNDRINGER UDENFOR BOLIGEN**

Afdelingsmødet kan beslutte, at beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen efter reglerne om råderet.

Råderetsarbejder udenfor boligen kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af markiser.

I Mølleparken må der ikke bores i murværket.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og indskrevet i et råderetskatalog.

Hvis du er i tvivl, kan du kontakte Servicecenteret.

## **FODRING AF DYR, FUGLE M.V.**

Der må ikke fodres vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester tiltrækker uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer til.

Der må ikke spredes foder på jorden, da det tiltrækker uønskede skadedyr.

## **HUSDYR**

Det er tilladt at holde 1 husdyr (hunde og/eller katte) efter skriftlig tilladelse hos servicecenteret.

Hunde skal være chippet, forsikret og beboeren har pligt til at fremvise dokumentation for hundeforsikring en gang årligt. Katte skal være chippet/øremærket og neutraliseret. Beboeren har pligt til at fremvise dokumentation i form af kvittering fra dyrlæge.

På Esrogård og i Sølvkær, er det tilladt at holde 2 husdyr.

Der gives ikke tilladelse til visse hunderacer. Hvilke det drejer sig om, kan du se på:

[www.Retsinformation.dk](http://www.Retsinformation.dk)

Der gives ikke tilladelse til deres hvalpe/killinger, selvom det måtte forekomme i en kortere periode.

Der gives ikke tilladelse til hold af burdyr/fjerkræ og krybdyr. Kommer der berettigede, skriftlige klager over det/de dyr, som der er givet tilladelse til, vil tilladelsen blive taget op til overvejelse i boligselskabet. Har man flere dyr end det tilladte, vil man blive anmodet om at skaffe sig af med resterende dyr. Hunde og katte skal holdes i snor uden for lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere, så husk oprydning.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal afhænde dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Giv servicecenteret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

## **AFFALD**

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet lægges i affaldscontaineren.

I hvert afsnit er der opstillet containere til affaldssortering.

Der skal sorteres i 10 fraktioner.

Se yderligere oplysninger på Frederikssund kommunes hjemmeside,

[www.frederikssund.dk/borger/boligbyggeri/affald](http://www.frederikssund.dk/borger/boligbyggeri/affald)

Papir, aviser, ugeblade og brochurer skal lægges i papircontainerne.

Alle former for pap skal lægges i papcontainerne. Husk at klappe pappet sammen.

Miljøfarligt affald (fx malerester) skal altid afleveres på genbrugsstationen.

Du skal derudover aflevere storskrald på de kommunale genbrugspladser i Jægerspris og Skibby.

Haveaffald lægges på de pladser som servicecenteret har anvist og må IKKE være emballeret i nogen form for plastikposer.

## **FÆLLES ADGANGSVEJE**

Trapper, svalegange og kældergange er flugtveje. Der må derfor ikke henstilles møbler, affald o.a. på trapper, svalegange eller i kældergangene.

## **UDHUSE**

Udhuse skal være aflåst og brandfarlige væsker (25L) må kun opbevares i udhuset, såfremt de opbevares i godkendte beholdere.

## **DE GRØNNE AREALER**

Rundt i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboernes brug.

Benyt arealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

Kørsel med radiostyrede modelbiler med benzindrevne motorer og flyvning med radiostyrede modelfly/ droner er forbudt i bebyggelsen.

Cykling- og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier. Eneste undtagelse er små børn, der bruger 3-hjulede cykler, og cykler med støttehjul, som gerne må cykle på gangstier og friarealer.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støj eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

## **PARABOLER OG ANTENNER**

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte servicecenteret for at få en tilladelse og informationer om, hvor og hvordan de kan sættes op.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum, når du sætter antenne og/eller parabol op. Det gør vi for at være sikre på, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning.

I din boligafdeling udgør depositum kr. 500,00.

## **HAYER**

Du skal vedligeholde din for- og baghave eller terrasse så den fremstår velplejet og ryddelig.

- Hækken der omkranser boligen, skal klippes både udvendig og indvendig side, samt i højden. Max højde 180 cm.
- I Sølvkær må hækken i forhaven være max. 150 cm.
- i forhaven ved Møllehegnet må hækken eller hegn maks. være 80 cm.
- Hækkeplanterne skal renholdes for græs og ukrudt 15 cm fra planterne og på begge sider af hækken.
- Græsplænen skal slås jævnlige i vækstsæsonen.
- Sølvkær skal vedligeholde den del af træhegnet, der vender ind mod din have og din eventuelle havelåge med rengøring og maling.
- Alle hegn og skure i forbindelse med boligen skal males hvert 3 år af lejer i Esrogård og Smedeparken
- Maling udleveres af Servicecenteret.
- De skure og hegn der er opsat af afdelingen i Egeparken og Birkehaven, Mølleparken og Sølvkær, vedligeholdelse af afsnittet.
- Trampoliner er ikke tilladt.
- Det er ikke tilladt at opsætte trampolin og badebassiner på afdelingens fællesområde

## **Hegn**

Gældende for Møllehegnet

Hegn i baghaver må være max 1,80 m højt og skal være plankeværk efter gældende beskrivelser.

Gældende for Esromarken og Esrogårdsvej, undtaget Esrogårdsvej 131-137:

Hegn i forhave må være max. 1,20 m højt og skal være plankeværk efter gældende beskrivelse. Der skal være direkte og uhindret adgang til hoveddør.

Gældende for Esrogårdsvej 89-141

Hegn i forhave må være max. 1,20 m højt og skal være plankeværk efter gældende beskrivelse. Hegn i baghaver må være max. 1,80 m og skal være plankeværk efter gældende beskrivelser. Der skal være direkte og uhindret adgang til fordør.

Gældende for Esrogårdsvej 131-137

Hegn i forhave må være max. 1,60 m højt og skal være plankeværk efter gældende beskrivelse. Der skal være direkte og uhindret adgang til fordør.

Gældende for Mølleparken

Der kan beklædes lodret i mellemrummene med brædder min 19x100 mm. Disse placeres på ydersiden og indersiden af hegnet, som må være op til 1.60 meter.

Der skal ansøges via Servicecenteret om de ekstra brædder, der evt. sættes på.

Gældende for Smedeparken

Min. højde 1,20 m og max højde 1,80 m. Stolper af 100x100x2600/2000 mm, tværbrædder 16x100x1800 mm, og beklædningsbrædder 16x100x1800/1200 mm.

Montering: Stolper pr. 1,80 m, 2 tværgående brædder mellem stolper, som er vandret påskruet med beslag. Lodrette brædder påskruet indbyrdes med afstand på 35mm., hvor bræt på den ene side sidder overfor mellem rum på den anden side.

Træværk bør behandles hvert 3. år af lejer med Andre farver må ikke benyttes. Husk altid at ansøge før du foretager dig forandringer udenfor.



## **Særlige regler for urtehaver i Møllehegnet og Mølleparken**

Urtehaver kan stilles til rådighed for beboerne. Henvendelse kan ske til beboerrådet i det enkelte afsnit. Hver lejlighed kan kun råde over en have permanent.

Hvis der er ledige haver, kan de tildeles dem, der i forvejen råder over en eller flere haver, men for et år ad gangen. Hvis der efter et år stadig er ledige haver, kan lejemålet forlænges med endnu et år osv.

Hvis der er ledige haver, kan nye ansøgere straks få tildelt en have. Det er ikke tilladt at benytte fællesarealer til at henlægge kompost, redskaber eller andet.

Hvis der ikke er ledige haver, kan nye ansøgere få tildelt en have fra den, der på det pågældende tidspunkt råder over flest haver.

En have der skal afgives til en ny ansøger, afgives uden for sæsonen, dvs. mellem 1. november og 1. marts., medmindre andet er aftalt mellem ny og tidligere have lejer. Der vil ikke blive gravet nye haver ud, så længe der er lejligheder, der råder over mere end én have.

Opsætning af skure, telte og lignende i urtehaverne er ikke tilladt på nær små flytbare drivhuse på max 1.60 cm. Levende hegn omkring urtehaverne er tilladt i Møllehegnet og Mølleparken. 1 eller 2-sidet læhegn og træhegn i pæn udførelse er tilladt ved forudgående godkendelse af Servicecenteret.

Der opkræves kr. 50,- om året som betaling af vand.

## **GRILL**

Det er tilladt at grille på terrassen eller på friarealerne, hvis det ikke generer naboerne.

I Møllehegnet er det ikke tilladt at bruge kulgrill i haver eller på altaner. Der henvises til de opsatte grillpladser i gårdene og ved urtehaverne. Der ryddes op efter brug.

## **FYRVÆRKERI**

Ifølge Fyrværkeriloven må fyrværkeri kun affyres i perioden 27. december - 1. januar.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri.

Du må ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og is fontæner, må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år. Der må kun erhverves og opbevares fyrværkeri, der kan anses rimeligt til eget forbrug. Der ryddes op efter brug.

## **CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE**

Til din bolig hører et skur, hvor du kan parkere din cykel, knallert eller barnevogn.

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje eller på anden måde, så de er til unødigt gene for andre, men gerne indenfor egen have.

I Møllehegnet har hvert lejemål et kælderrum. Der er et fælles cykel/knallertrum ved postkasserne.

I kælderrummet må IKKE henstilles knallerter.

## **MOTORKØRSEL OG PARKERING**

Hver bolig kan få sin egen private nummererede parkeringsplads, ved fremvisning af registreringsattest. Det er kun tilladt at benytte denne til private personbiler. Firmabiler med cvr-nummer på må ikke holde på nummererede parkeringspladser.

For motorcykler, der er u-indregistrerede i vinterperioden, kan særskilt tilladelse til parkering fås på Servicecenteret.

Motorkøretøjer over 3.500 kg. totalvægt samt trailere og campingvogne må ikke parkeres på ejendommens parkeringspladser.

## **FÆLLESLOKALER M.V.**

I afdelingen er en række fællesfaciliteter, du kan bruge. Afdelingen har 5 fælleshuse og - 3 gæsteværelser rundt om i afdelingen.

Kontakt servicecenteret hvis du ønsker at leje et fælleshus eller gæsteværelse.

I fælleslokalerne gælder både denne husorden og særlige regler, som du får oplyst, når du bruger lokalerne.

## **VASKERIER**

I Mølleparken og Møllehegnet er der vaskerier, til brug for beboerne i Mølleparken og Møllehegnet.

Til vaskerierne skal du bruge en vaskebrik. Du skal oprette dig som bruger på [payperwash.dk](http://payperwash.dk)

Hvis du mister din vaskebrik, skal du straks kontakte PayPerWash, og bestille ny brik hos servicecenteret. (Hvordan tilmelder man sig)

Børn under 16 år må gerne opholde sig i vaskeriet, når de er sammen med deres forældre, eller andre voksne, som bruger maskinerne. De må altså ikke være der alene.

Når du har brugt vaskeriet, skal du rengøre maskinernes sæbeskåle, aftørre maskinerne og feje gulvet.

## **TRAILER**

I Sølvkær og Mølleparken er der en trailer som du kan leje mod betaling af kr. 50,00.

Det er din indbos forsikring som skal bruges, til at dække eventuelle skader på traileren. Kontakt beboerrådet i dit afsnit, hvis du ønsker at leje traileren.

## **SNERYDNING/GRUSNING**

Servicecenteret sørger for snerydning og grusning/saltning på afdelingens fællesområder.

Du skal selv rydde sne og gruse/salte din gangsti til boligen, så pakkepost, hjemmehjælp og andre kan komme ind uden problemer.