



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Afdeling 70-42 Rynkebjerggårdsvej

Til beboerne

Dato 1. februar 2024

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Hermed indkaldes til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde:

**Mandag den 12. februar 2024 kl. 17.00 i Domus Felix,
Bjælkeloftet, Bygaden 20, 4320 Lejre**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab for 2022/2023 til orientering
4. Godkendelse af forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår 2024/2025
5. Behandling af indkomne forslag
Husdyr (se vedlagt)
Godkendelse af bestyrelsens forslag til opdatering husorden (se vedlagt)
Midlertidigt vedligeholdelsesreglement godkendes (se vedlagt)
6. Valg af afdelingsformand
Punktet udgår, da bestyrelse vælger hvem der skal være formand
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år
10. Eventuelt
Tilladelse til forandringer, installationsret og husdyr ved afdelingsbestyrelsen

Forslag til behandling på mødet, skal afleveres/sendes til Servicecenteret, Springstrup 15A, 4300 Holbæk eller på mail til mnvbolig@domea.dk **senest 29. januar 2024 kl. 12.00.**

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.

Eventuel skriftlig årsberetning, indkomne forslag og sammenfattet budget omdeles senest 1 uge inden mødet.

På gensyn til et godt afdelingsmøde.

Med venlig hilsen
På afdelingsbestyrelsens vegne

Annette B Jespersen
Servicekoordinator

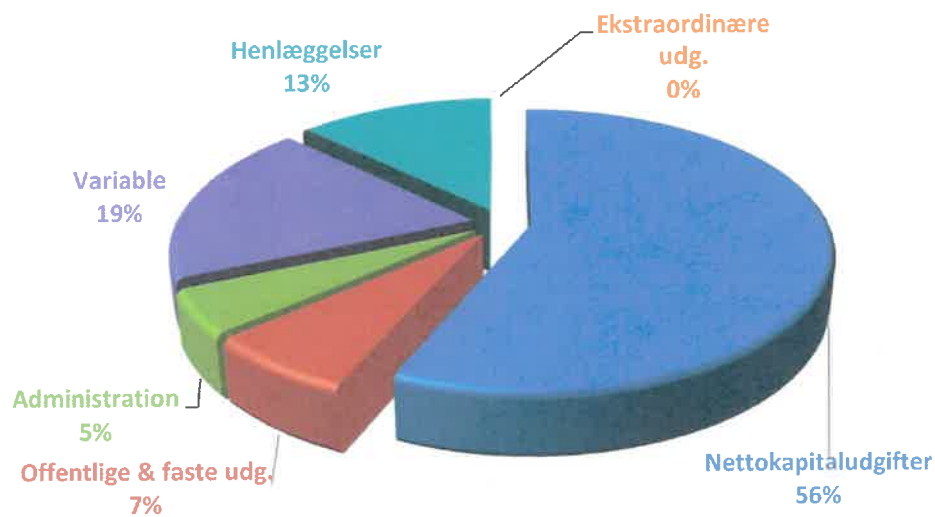
Særligt om persondata: Vær opmærksom på, at fx dit navn og din adresse vil kunne fremgå af materialet til eller fra afdelingsmødet. Det kan ske, hvis du fx stiller op til bestyrelsen eller stiller forslag. Disse oplysninger vil ikke kunne slettes eller anonymiseres

MNV Bolig
Afdeling 7042 - Rynkebjerggårdsvej - Lejre
Regnskabsperiode 01.10.2022 - 30.09.2023

Beboerregnskab

Årets resultat er et underskud på kr. -469.165, svarende til kr. -209,82 pr. m².

OMKOSTNINGSFORDELING



Ønskes specificeret regnskab, kan dette hentes i servicecenteret/ejendomskontoret.

MNV Bolig
Afdeling 7042 - Rynkebjerggårdsvej - Lejre
Regnskabsperiode 01.10.2022 - 30.09.2023

Konto	Kontonavn	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
	UDGIFTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
101-105	Ydelser på prioritetslån	1.715	1.677	1.724
106	Ejendomsskatter	57	56	57
109	Renovation	93	45	75
110	Forsikringer	19	0	22
111	El og varme i fællesarealer	8	12	8
112	Administration, bidrag til boligorganisationen	187	180	195
114	Renholdelse	370	103	232
115	Almindelig vedligeholdelse	2	10	15
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (udgift)	382	298	442
116	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-200	-298	-442
119	Diverse udgifter	10	22	21
	Henlæggelser:			
120	Vedligeholdelse	350	350	210
121	Istandsættelse fraflytning A-ordning	22	22	22
123	Tab ved lejeledighed	12	0	0
133-137	Ekstraordinære udgifter	0	0	323
Samlede udgifter		3.027	2.477	2.904

201	Husleje	2.477	2.477	2.581
202	Renter	4	0	0
203	Andre indtægter	0	0	323
204-208	Ekstraordinære indtægter	77	0	0

Samlede indtægter		2.558	2.477	2.904
	Underskud	469	0	0

Indtægter og underskud i alt		3.027	2.477	2.904
-------------------------------------	--	--------------	--------------	--------------

Konto	Kontonavn	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	HENLÆGGELSER (opsparing)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	350	200
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	49	29
405	Tab ved fraflytninger	12	0
407	Opsamlet resultat (+/-)	-793	-323
Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) i alt		-381	-94

7042 - Rynkebjerggårdsvej - Lejre

Budgetforslag for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Huslejestigning pr. 1. oktober 2024

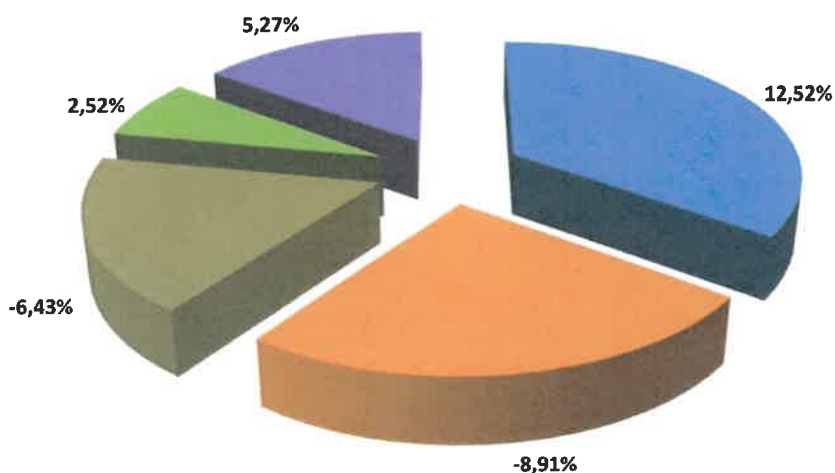
4,96%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 4,96%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 128.000, med ikrafttrædelse pr. 1. oktober 2024.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig m ²	Ændring	Husleje pr. 1. oktober 2024 Gennemsnitlig m ²
Lejligheder	1.154	57	1.211

Ovenstående leje er en gennemsnitlig BBR m². Ønsker du at se, hvad budgetforslaget betyder for din husleje, henviser vi til varslingsbrevet.

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Andre indtægter falder med kr. 323.000
- ★ Ekstraordinære indtægter stiger med kr. 230.000
- ★ Afvikling af underskud/underfinansiering falder med kr. 166.000
- ★ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 65.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 136.000

7042 - Rynkebjerggårdsvej - Lejre

Budgetforslag for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	Nyt budget 2024/2025
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	1.715	1.724	1.752
Nettokapitaludgifter i alt			1.715	1.724	1.752
➤	106	Ejendomsskatter	57	57	57
➤	109	Renovation	93	75	91
➤	110	Forsikringer	19	22	20
➤	111	El og varme i fællesarealer	8	8	8
➤	112	Administration	187	195	197
Offentlige og andre faste udgifter i alt			364	357	373
➤	114	Renholdelse	370	232	289
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	2	15	26
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	382	442	398
		- Dækket af afdelingens opsparing	-200	-442	-398
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	2	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-2	0	0
➤	119	Diverse udgifter	10	21	52
Variable udgifter i alt			564	268	367
➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	350	210	275
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	22	22	0
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	12	0	15
Henlæggelser i alt			384	232	290
➤	133	Afvikling af underskud/ underfinansiering fra tidligere år	0	323	157
Ekstraordinære udgifter i alt			0	323	157
Udgifter i alt			3.027	2.904	2.939
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	2.477	2.581	2.581
➤	202	Renter	4	0	0
➤	203	Andre indtægter	0	323	0
Ordinære indtægter i alt			2.481	2.904	2.581
➤	204-208	Ekstraordinære indtægter	77	0	230
Ekstraordinære indtægter i alt			77	0	230
➤	210	Årets underskud	469	0	0
Indtægter i alt			3.027	2.904	2.811
		Nødvendig huslejestigning	0	0	128
Balance			3.027	2.904	2.939

Fra: Anders Dreisig
Sendt: 23. januar 2024 08:33
Til: Servicecenter Jægerspris
Emne: Forslag vedr. ændring af husorden om Husdyr

Kategorier:

Kære servicecenter,

I forbindelse med ordinært afdelingsmøde d. 12 februar 2024 kl 17 i Domus Felix, ønsker vi derfor at indgive et forslag til behandling på mødet.
Forslaget omhandler en ændring af afsnit 14: Husdyr i husordenen, hvor vi ønsker at ændre ordlyden af følgende:

"Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk og marsvin, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der gives ikke tilladelse til hold af burdyr/fjerkræ og kaniner.

Der gives tilladelse til 1 hund eller 1 kat, efter skriftelig ansøgning hos Servicecenteret..."

Altså ændres husordenen således at der tillades 1 hund eller 1 kat.

Med venlig hilsen,
Anders og Mine Dreisig
Rynkebjerggårdsvej 31, 4320 Lejre

Fra: Charlotte Pihl <
Sendt: 29. januar 2024 22:09
Til: Servicecenter Jægerspris; J
1
Emne: Kommentar til dagsordenen samt ny og endelig version af husordenen.
Kategorier: Annette

Kære alle

Kommentarer til dagsordenen:

Punkt 6: Udgår da - Valg af formand sker internt i bestyrelsen

På afdelingsmødet ønsker vi at der foretages en afstemning omkring ude/inde katte temaet. Derfor er det markeret med grønt i husordenen, således at beboerne ved, at dette vil blive tilrettet efter afgørelsen til afdelingsmødet.

Med venlig hilsen en samlet bestyrelse
Iben, Inger og Charlotte

Fra: Charlotte Pihl <[redacted]>
Sendt: 31. januar 2024 13:56
Til: Servicecenter Jægerspris
Cc: [redacted]
Emne: Forslag til godkendelse af vedligeholdelsesreglementet

Kategorier:

Vi i Bestyrelsen vil gerne stille forslag til godkendelse af den midlertidige vedligeholdelse reglement på det forestående afdelingsmøde

Hilsen Charlotte
F/ Bestyrelsen



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Husorden

Afdeling 7042 Rynkebjerggårdsvej



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

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde (indsæt dato)
til ikrafttrædelse pr. (indsæt dato)

1. **Kontakt**

Servicecenter

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til det lokale servicecenter:

Servicecenteret
Springstrup 15
4300 Holbæk
Tlf. 76 44 48 00
E-mail: mnvbolig@domea.dk
Website: www.mnvbolig.dk

Telefonisk henvendelse, mandag til torsdag ml. kl. 8.30 – 14.00, samt fredag ml. kl. 08.30 – 12.00.

E-mail vil blive besvaret inden for 8 arbejdsdage.

I tilfælde af uheld/skader i weekenderne ringes der op på MNV boligs telefonnr. 76444800 og efterfølgende trykkes der 0.

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste, varmeregnskab mv. skal rettes til Domea.dk's Kundeservice:

Telefon: 76 64 64 64
Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

2. **Om husordenen**

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og i den almene lejelov. 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.

Udover husordenen, så gælder det, hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentligt, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen. Skulle man som beboer opleve overtrædelse af gældende husorden og vedligeholdelsesreglementerne fx gener fra dine naboer som støj, trusler el. lignende, skal man rette skriftligt henvendelse til servicecentret eller via en klageformular på Domea.dk og de vil håndtere klagen efter gældende lovgivning. Se kontakt informationer under punkt 1.

Bestyrelsen og MNV-boligs servicepersonale kan og vil ikke håndtere overtrædelse af gældende husorden.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

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

3. **Forsikring**

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at sprænger der et vandværk, 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 normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

4. **Rygepolitik**

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden.

Vær opmærksom på, at ved rygning i lejemålet kan det give øget behov for istandsættelse i bo perioden og ved fraflytning.

5. **Ændringer i boligen**

Råderet

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

Et fyldestgørende råderetskatalog er under udarbejdelse og vil blive fremsat til afstemning på afdelingsmødet forår 2025. Indtil da, varetager MNV vurderingen af ændringen i boligen der ønskes foretaget.

Kommenterede [1]: B. Jeanette: Du må gerne omformulere.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kontakt servicecenteret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på www.domea.dk.

Installationsret

Ud over råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du:

1. Anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.
2. Efter installation kontakt MNV for besigtigelse af udført arbejde.

6. **Tekniske Installationer**

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

Afdelingen står for at vedligeholde de 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.

7. **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, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke i toiletkummen.

8. **Varme**

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader.

9. **Udluftning**

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. anbefales det at lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Det anbefales i øvrigt altid at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.

10. **Udsugningskanaler**

Udsugningskanalerne må ikke tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

11. **Brug af maskiner**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9 - 19

Lørdage kl. 10 - 17

Søn- og helligdage kl. 10 - 17

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

12. **Støj, musik m.v.**

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, gaming/computer, musikanlæg og -instrumenter. Skru ned *uden for* følgende tidsrammer:

Mandag - torsdag kl. 07.00 og kl. 22.00

Fredag kl. 07.00 og kl. 24.00

Lørdage kl. 09.00 og kl. 24.00
Søndage kl. 09.00 og kl. 22.00

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" udenfor nævnte tidspunkter.

13. 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, som nævnt under pkt. 5.

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

14. Husdyr

OBS: DER VIL TIL AFDELINGSMØDET VÆRE EN AFSTEMNING OM INDE/UDEKATTE. AFSNITTET NEDENFOR VIL EFTER AFSTEMNINGEN BLIVE RETTET TIL I DEN ENDELIGE VERSION. REGLERNE NEDENFOR VIL DOG VÆRE UÆNDRET UANSET AFSTEMNINGENUDFALD.

To mindre dyr som 2 hunde/katte eller en af hver er tilladt, efter skriftlig ansøgning hos Servicecenteret.

Desuden er det tilladt at holde mindre husdyr, som f.eks. fugle, fisk og marsvin, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Udendørs burhold er ikke tilladt.

Der kan ikke opnås tilladelse til at holde hunde af racer, der er ulovlige ifølge hundelovgivningen, eller krydsninger af disse racer. I tvivlstilfælde, ret henvendelse til Servicecenteret, før I begynder at kigge efter hund. Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, Dyr må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere. I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for dyr, som tilhører gæster på besøg i ejendommen.

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

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. i haven og på fællesarealer. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

15. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plastikposer. Poserne lukkes grundigt, inden affaldet lægges i affaldscontaineren.

OBS: Affaldssortering pålægges fællesudgifterne i afdelingen, hvorfor det er til alles fælles interesse at der bliver sorteret korrekt, da dette ellers kan udmønte sig i ekstraudgifter.

Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

16. Haven**Generelt:**

Trampoliner er ikke tilladt.

Du skal holde haven ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Havens størrelse:

Hver bolig har et stykke have, hvor størrelsen er besluttet af forrige beboer. Alle haver er forskellige i areal.

Hvis arealet ved gavlen ikke er inddraget til have ved indflytning, kan beboere ansøge via servicecenteret om at inddrage gavl-arealet, som en del af haven. Beboeren skal selv stå for alle udgifter i forbindelse med inddragelsen af gavl-arealet og det skal udføres efter håndværksmæssig korrekt udførelse og gældende husorden.

Gavl-arealet ved bolig 8, må kun inddrages i det omfang at det ikke påvirker brandvejen. Det er ikke muligt for næste lejer at frasige det inddragede område.

Beboer i blok 7, som endnu ikke har have areal på de max 10 meter, kan ansøge servicecenteret om at udvide deres haver til de max 10 meter.

Det er ikke muligt at føre haven tilbage til mindre størrelse igen efter tilladelsen til udvidelse er givet og haven er anlagt. Beboeren står selv for alle udgifter i henhold til udvidelse af haven og skal ske efter håndværksmæssige korrekt udførelse og gældende husorden.

Ved Blok 7 er der 3 forskellige have arealer:
Se tegning her:

- Ingen have (eksisterende terrassen)
- 7 meter have
- 10 meter fuld have

Belægning:

Haven må anlægges med græs, der skal slås jævnlige i sæson, eller haven kan holdes med "Vild med vilje", med de plantearter der er sået af Servicecenteret.

Terrasse må anlægges max 4 m. ud fra klimaskærm og kan fylde boligens bredde. Terrassen skal anlægges med 40X40 fliser. Ved gavl kan anlægges en terrasse max. 2,5 m ud fra klimaskærm.

Alt arbejde i forbindelse med udvidelser, foregår på beboerens egen regning og udføres efter håndværksmæssige standarder.
Der er ingen reetableringspligt.

Hæk:

Hæk holdes fri af "Vild med vilje"-planter samt øvrig beplantning, så den ikke går til. Dør hækken og det vurderes at det er grundet misvedligehold, vil der blive plantet ny hæk på lejers egen regning.

Beboerne må sætte hæk i skel i hele havens længde og bredde, af typen Naur. Hækken klippes jævnlige og holdes i maks. 180 cm højde.

Haveaffald inkl. hækafklip bortskaffes straks af beboerne, for egen regning og risiko.



Der må opsættes havelåge max. 110 cm. bred - denne skal nedtages ved fraflytning. Der skal ikke plantes hæk i stedet.

Ved fraflytning skal hækken afleveres nyklippet.

Du skal holde haven ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Bepantning i haven:

Der kan etableres bede, samt plantes buske og træer, der dog ikke må overstige max. højde på 180 cm.

Forhaver:

Forhaverne mod gården og fællesområderne skal renholdes af hver enkelt beboer. Der kan fra hus til sti anlægges sten (40x40 fliser) eller græs i hele boligens bredde. Der er ingen reetableringspligt ved håndværksmæssig korrekt udførelse.

Ved forhaver må der i skel mod nabo samt i boligens bredde opsættes hæk af typen Naur. Hækken skal holdes i max. 120 cm højde.

Lejer har ikke reetableringspligt ved fraflytning. Ved fraflytning skal hækken afleveres nyklippet.

Der kan opsættes havelåge i max. 110 cm bredde - denne skal nedtages ved fraflytning. Der skal dog ikke plantes hæk i stedet.

Du skal holde haven ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Hegn:

Det er som udgangspunkt ikke tilladt jf. lokalplanen at opsætte hegn i afdelingen. Afdelingen Rynkebjerggårdsvej og MNV Bolig har dog gjort det muligt at afskærme yderligere med hegn på indersiden af Naurhækken. Der skal være et mellemrum med en afstand på 40 cm mellem hegn og hæk. Vedligeholdelsen på falder lejeren, derfor skal hegnet reetableres ved fraflytning medmindre, der er laves en overdragelsesaftale imellem gamle og ny lejer. Hegnet må max. være 180meter høj.

17. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboernes brug. Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og

så du ikke generer andre beboere.

Retningslinjer for stier og fællesarealer er følgende:

- Fodgængere har fortrinsret på stierne. Brug af cykel/rulleskøjter eller andre mindre køretøjer på stierne skal foregå med forsigtighed.
- Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støjende eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.
- Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner på fællesarealet.

Fællesområder

Trampestier er ikke noget, der fastsættes, men noget der opstår. Det er op til naboer indbyrdes at finde deres fælles mest optimale løsning i forhold til trampestier. Kan der ikke findes enighed, vil arealet gå tilbage og blive "Vild



med Vilje"-fællesareal, men uden trampesti.

Boligerne i nr. 9-17 og 35-59 skal friholde 1 meter mod skel til trampesti (mod hhv. Højbyvej/Rynkebjerggårdsvej/cykelsti/Rynkebjerggård). Trampestien vedligeholdes af servicecenteret.

18. **Motorkørsel og parkering**

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Der er 1 stk. parkeringsplads pr. bolig.

Afdelingen råder over 28. pladser + 1 stk. handicap-plads til i alt 29 boliger.

Henstilling af trailer og campingvogne på afdelingens område er ikke tilladt.

Pladsen foran postkasserne er beregnet til af- og pålæsning og er dermed *ikke* en parkeringsplads.