



Til samtlige beboere i Frødalen
Afdeling 460-0, 3400 Hillerød

Hillerød, den 5. februar 2020

OVERSIGT OVER FORSLAG TIL AFDELINGSMØDET 2020 I FRØDALEN AFD. 460-0:

- A. Husorden (Redigeret af bestyrelsen)
(Den nuværende Husorden kan læses på Frødalens hjemmeside. Teksten markeret med GUL er ændret)
- B. Haveregler (Redigeret af bestyrelsen)
(De nuværende Haveregler kan læses på Frødalens hjemmeside. Teksten markeret med GUL er ændret)
- C. Opsigelse af YouSee 'Foreningsaftale' (Bestyrelsens forslag)
- D. Forslag vedrørende:
 - (1.) YouSee diverse
 - (2.) Ekstra haver/ opholdsrum
 - (3.) Container til større skrald
- E. Opførelse af skur i have (Haveregler)
- F. Grill på altan (Husorden)

PBV.
Chresten
(Formand)



HUSORDEN FOR FRØDALEN

- Musik:** Musiceren i erhvervsøjemed må kun foregå med selskabets skriftlige samtykke. Anden musiceren samt støjende underholdning ved f.eks. gramfon, radio eller lign. må kun udøves således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.
- Ændringer og vedligeholdelse:** Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Se iøvrigt kontraktens bestemmelser om ændringer af det lejede og om vedligeholdelse i boperioden. Ændringer i lejemålet, så som opsætning af kakler i badeværelse eller køkken, opsætning af opvaskemaskine, vaskemaskine, og tørretumbler, fjernelse af skabe eller opsætning af nye vægge m.v. skal der søges om hos Regionskontoret. Ansøgninger kan afleveres hos **Ejendomskontoret**.
- Udluftning:** For at undgå emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af lejlighed og bohav, skal der drages omsorg for en daglig effektiv udluftning.
- Glasforsikring:** Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret under ét. Skader skal hurtigt meldes til **Ejendomskontoret**.
- Vandskade:** Vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig vandindtrængen er ikke dækket af bebyggelsens forsikringer. Skader skal hurtigt anmeldes til **Ejendomskontoret**.
- Affald:** Restaffald og bioaffald fra husholdningen skal være i tætsluttende plastposer og lægges i de respektive molokker. Bioaffald i grønne bioposer. Plast, metal, glas, papir og pap afleveres i de respektive kuber. Batterier og småt elektronik afleveres i respektive bokse i vaskeriet (jf. omdelte vejledning fra Hillerød Forsyning). Større affald og farligt affald afleveres på **Miljøstationen - Lyngvej 2, Hillerød**.
- Cykler:** Cykler må ikke henstilles op ad ydervægge, og må ikke være til gene for bebyggelsens beboere. Der henvises til cykelstativer.
- Udhuse:** Udhuse skal holdes aflåst for at undgå hærværk, tyveri og ildpåsettelse.
- Tøjtørring:** Tøjtørring udendørs er tilladt på flytbare stativer, som tages indendørs efter tørring. På altaner er tøjtørring tilladt under gelænderhøjde.
- Kørsel og Parkering:** Enhver form for motorkørsel og parkering på flisebelægningen, stier og gruspladser er strengt forbudt. Af- og pålæsning i forbindelse med flytning er tilladt. Motorkøretøjer må kun parkeres på steder, der er indrettet til parkering. Lastbiler og varevogne over 3500 kg må ikke parkeres på området. Campingvogne o.lign. må kun henstå i 14 dage til rengøring og andet. Ovennævnte motorkørsel omfatter også knallerter.

**HUSORDEN FOR FRØDALEN**

- Legepladser:** Ved skade på legeredskaber ved legepladser skal der hurtigt rettes henvendelse til enten **Ejendomskontoret** eller afdelingsbestyrelse.
- Søen:** **Leg i og ved søen er strengt forbudt.**
- Fællesrum:** **Oplysninger om hvem der står for udlejning af fællesrummet fås hos afdelingsbestyrelsen.**
- Antenne/
parabolantenne:** Ved opsættelse af antenne og parabolantenne skal der indhentes tilladelse hos Regionskontoret. **Ansøgninger kan afleveres hos Ejendomskontoret.**
- Fællesarealer:** **Ved færdsel på bebyggelsens fællesarealer skal der udvises nænsomhed over for beplantninger og græs. Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træværk og flisebelægning eller på anden måde skade ejendommen. Ej heller er det tilladt at ophænge blomsterkasser eller andet på træværk.**
- Loftslemme:** Loftslemme i 1.sals lejligheder må ikke benyttes.
- Husdyr:** Det er tilladt at holde 2 husdyr pr. lejlighed. Der skal indhentes husdyrtilladelse hos Regionskontoret i hvert enkelt tilfælde inden anskaffelsen. Husdyr må ikke være til gene for ejendommen og dens beboere. Alle husdyr skal føres i snor på ejendommens område, eventuelle efterladenskaber skal fjernes omgående. Misligholdelse heraf er brud på husorden og vil medføre inddragelse af husdyrtilladelsen.
- Trapper:** Leg og larmende adfærd på trapperne er ikke tilladt.
- Grill på altaner:** **Det er IKKE tilladt at grille i en afstand af mindre end 3 meter fra træbeklædning eller på altaner.**

Vedtaget den 13. februar 2020 på ordinært afdelingsmøde.

Se i øvrigt Frødalens hjemmeside for yderligere information:
<https://afd460-0.lejerbo.dk/>



SÆRREGLER FOR BOLIGER MED HAVE

Ved haver forstås de haver, der vender ud mod fællesarealerne i tilslutning til stuelejlighederne, samt fritliggende haver tildelt 1.sals beboere.

Ved havers ren- og vedligeholdelse, der fuldt ud påhviler lejereren, gælder følgende bestemmelser:

Ren- og vedligeholdelsen af haverne til og med ydersiden af hækkene, skal til stadighed være upåklagelig. I tilfælde af mangelfuld vedligeholdelse af have, hæk og hegn kan administrationen, efter passende varsel, pålægge lejereren at vedligeholde eller nedtage indhegningen.

I modsat fald er Lejerbo til enhver tid berettiget til at lade det forsømte udføre på lejernes bekostning.

Hæk: Det er tilladt at plante hækplanter af sorten bøg til afgrænsning af haven. Hækkene skal holdes og klippes på alle sider. Hækkene skal holdes i en højde på max. 1,8 m over terræn. Arealet på ydersiden af hækken skal vedligeholdes og luges af beboeren, i det omfang græsroboten ikke klarer opgaven.

Hegn: Det er tilladt at opsætte plastikbehandlet hegn på max. 1,2 m's højde indenfor hæk. Det forudsættes at hegnet opsættes og vedligeholdes lodret og stramt. Hegn skal fjernes ved fraflytning.

Havelåge: Det er tilladt at opsætte havelåge på max. 1,2 m's bredde og 1,2 m's højde ved indgang til haven, såfremt den ikke fæstes til bebyggelsen, jvf. regel om bygningens ydervægge.

Plantning: Med hensyn til plantning af træer, buske og planter på max. 1,8 m over terræn, skal der indhentes tilladelse fra Regionskontoret, uanset hvilken art der ønskes plantet. De skal holdes i en højde på max. 1,8 m, og må ikke være til gene for naboerne, ikke skade hækkene eller de tilstødende haver, og skal omgående fjernes, såfremt der indgives berettiget klage. Planter som er plantet før 29.08.1996 kan blive stående.

Opsætning af ting: Flagstænger, markiser, lætage, læskærme, drivhuse, fast stående tørrestativer, statuer og lignende faststående ting må kun opstilles efter indhentet tilladelse fra Regionskontoret. Ligeledes skal der hentes tilladelse fra regionkontoret til anlæg af vandbassiner, stenhøje og lignende. Alt der opsættes, må max. have en højde på 1,8 m.

Bygningens ydervægge: Der må ikke fastmonteres noget på bygningens ydervægge.

Ved fraflytning opsætter afdelingen hæk i stueboliger, som ovenstående beskrevet. Hvor der er behov for dette sættes hæk mellem naboer, så endnu bestående hegn bevares indtil nabo lejer fraflytter.

Vedrørende alle punkter ovenfor, skal der ansøges og ligeledes godkendes, ved lokalinspektøren jvf.: "Retningslinjer for forbedringer i afd. 460-0 Frødalens, Lejerbo".

Vedttaget den 13. februar 2020 på ordinært afdelingsmøde.

Se i øvrigt Frødalens hjemmeside for yderligere information:

<https://afd460-0.lejerbo.dk/>



Hillerød, den 29. januar 2020

Bestyrelsen foreslår:

Foreningsaftalen med YouSee opsiges med kortest muligt varsel, umiddelbar efter Afdelingsmødets afholdelse den 13. februar 2020.

PBV.
Chresten
(Formand)



D

Forslag til ordinært afdelingsmøde 13. februar 2020.

1.

Da YOUSEE har forringet deres udbud, foreslår jeg bestyrelsen undersøger om der kan forhandles en bedre aftale. Kan evt. være vi får flere kanaler for den sum vi betaler sammen med huslejen, eller om vi kan fritages for aftalen og derved bruge beløbet hos anden udbyder.

2.

Da vi nu har de store dejlige græsarealer, og der alligevel skal plantes ny hæk, vil jeg foreslå der ved hver blok plantes et læhegn/lille sted, hvor beboere på 1.sal, har mulighed for at gå ned og sætte sig lidt ugeneret med en liggestol eller tæppe. Syntes det er ærgerligt vores dejlige plæner ikke bliver anvendt.

3.

I den senere tid har vi her i Frødalen oplevet at henvisningerne mht. placering af skrald, ikke er blevet fulgt. Efter den nye affaldsordning, syntes jeg at kapaciteten er i orden, men der er selvfølgelig efter højtider mere skrald end sædvanligt. Desværre er det ikke kun det der gør sig gældende, og der er jævnligt sat skrald, møbler, kufferter mm ved siden af beholderne. I værste fald er der også madvarer i poser/ kasser, som tiltrækker både fugle og rotter.

Servicemedarbejderne fjerner det der står, men det er temmelig u hensigtsmæssigt, de skal bruge deres arbejdstid på det.

Er der mulighed for vi igen kan få en container opstillet, til større skrald, således vi fremover undgår ovenstående?

Jeg vil gerne opfordre til at vi hjælpes ad med at holde Frødalen fri for skrald og kasserede genstande, udenfor de anbefalede containere.

Med venlig hilsen

Lisbeth nr. 30



Chresten Krabbe

Fra: Jessica Kristensen <j.perysch@gmail.com>
Sendt: ma 27-01-2020 11:52
Til: Chresten Krabbe
Emne: Forslag til ordinært afdelingsmøde

Hej Bestyrelse.

Vi vil gerne fremsætte et forslag om at dem med have må opsætte et redskabsskur.
til opbevaring af f.eks. græsslåmaskine, grill & haveredskaber.

f.eks. i str:

Højde x bredde x dybde

200 x 150 x 70 cm

Ydermere vil vi gerne høre om det er nogen løsningsforslag på den kuldebro som er i
køkkenerne/køkkengulvet i hjørnet ud mod vinduerne.

Med venlig hilsen.

Frødalen 4 st.tv.



Chresten Krabbe

Fra: maria nielsen<maria_nielsen_66@hotmail.com>
Sendt: 29. januar 2020 09:54
Til: Chresten Krabbe
Emne: Afdelingsmøde

Hej Chresten

Jeg har et punkt til afdelingsmødet:

Jeg kunne godt tænke mig, at vi genoptager muligheden for at grille på altanen.

Hilsen Maria Nielsen
Frødalen 1, 1.tv.