

Haveguide for Torvegård

Indholdsfortegnelse

- Introduktion
- Forhaver
- Hække
- Træer, buske og plantevalg
- Læskærme/hegn
- Terrasse/overdækning samt udestuer
- Skure og drivhuse
- Højde på skure og legeredskaber
- Markiser
- Paraboler/antenner
- Flagstænger
- Leg
- Vandbassiner
- Havegrill
- Rygning
- Bål/afbrænding
- Fordring af fugle
- Dyr i haven
- Vanding
- Haveaffald og kompost
- Ændringer i bebyggelsen
- Beplantning på fælles arealer



Haveguiden er vedtaget på afdelingsmødet i Torvegård d. 17.09.2019

Introduktion

Denne guide skal bruges af alle, der har fået stillet en have til rådighed i forbindelse med lejemålet i Torvegård. Guiden er et tillæg til den husorden, du har fået udleveret i forbindelse med din indflytning i Torvegård.

Haveguiden indeholder nogle retningslinjer for, hvad du må - og skal gøre - i forbindelse med haven.

Haverne, der hører til rækkehusene og visse stuelejligheder, indgår som en del af det pågældende lejemål, og det er derfor lejereren, der har ansvaret for, at den bliver holdt efter de retningslinjer, der er besluttet på afdelingsmødet, og som fremgår af denne folder.

Det er muligt at få etableret haver ved stuelejligheder i etage-blokkene efter ønske fra lejerne. Disse lejere betaler ekstra for dette. Det er en konsekvens af lovgivningen, der siger, at de boliger, der får ekstra faciliteter, selv skal betale for det. Hvis man er interesseret skal man henvende sig på ejendomskontoret.

Haver og forhaver skal holdes ryddelige og må ikke benyttes som oplagsplads for affald, gammelt indbo m.m.

Der er store muligheder for selv, at anlægge og indrette din have, som du ønsker. Laver du helt særlige arrangementer, der afviger meget fra en "gennemsnitshave" med terrasse og græs, vil der ved fraflytning blive taget stilling til, om noget af det skal omlægges for fraflytters regning.

Kontakt evt. ejendomskontoret, inden du går i gang.

Haver og forhaver, som ikke renholdes eller som misligholdes, vil blive istandsat af boligselskabet for lejerens regning.

Haven og forhaven synes ved fraflytning på lige fod med rækkehuset/lejligheden.

Venlig hilsen afdelingsbestyrelsen

Forhaver

Lejeren kan disponere over forhaven.

Ved 1-planshusene skal der dog som minimum være fliser fra skel til hoveddør (under køkkenvinduet).

Ved 2-planshusene er der mulighed for at have bede eller fliser, som man ønsker.

Evt. afkantning (hegn, sten el.lign.) skal holdes mindst 20 cm fra eksisterende gangsti, så ejendommens fejmaskiner m.m. kan komme forbi.

Evt. hegn må maks. være 80 cm højt.

Hække

Ejendommen er ansvarlig for, at der plantes hæk omkring haverne.

Hækkene skal klippes mindst en gang i løbet af sommeren af lejeren. Der skal klippes top og inder- og yderside. Dette skal ske senest i uge 29.

Ejendomsfunktionærerne / gartnere klipper hækkene 1 gang om året - typisk om efteråret på yderside og top. Hækkene må maks. være 180 cm høje.

Det er vigtigt, at hækkene holdes tæt klippede, så de ikke bliver for brede. Det anbefales, at hækken klippes en smule bredere for neden end for oven for at gøre den stabil overfor blæst, sne m.m.

Lejerne skal holde hækkene fri for ukrudt mellem planterne. Ved nyplantet hæk må der sættes hegn op til afskærmning. Hegnet skal placeres mindst 100 cm fra midten af hækken for at sikre lys og luft til planterne.

Det er lejernes ansvar, at hækkene ikke beskadiges på grund af etablering af skure m.m.

Træer, buske og plantevalg

Er der træer eller buske i din have – eller vil du plante nyt, så husk at træer og buske i løbet af noget tid kan skygge i din nabos have, eller vokse ind over hækken til naboen.

Ved nyplantning af **træer** skal afstanden til hækken midte være mindst 200 cm.

Træer må være op til ca. 400 cm høje.

Opstår der tvist mellem to naboer skal den, der har de træer eller buske der generer, klippe grene, der hænger ind over skellet.

I yderste konsekvens kan de blive forlangt beskåret eller fjernet.

Det er vigtigt at vælge planter til haven, som ikke risikerer at skade murværk og lignende.

Læskærme/hegn

Ved nogle af haverne er der opsat læhegn/læskærme af ejendommen. Disse må ikke fjernes eller beskadiges.

Terrasse/overdækning samt udestuer

Der skal altid søges om tilladelse til at opføre ny terrasseoverdækning og/eller udestue og den skal følge de godkendte tegninger.

Der udarbejdes et sæt tegninger, der kan fås på ejendomskontoret. Overdækninger og udestuer, der ikke opfylder kravene, vil ikke blive godkendt.

Ulovligt opførte terrasseoverdækninger og udestuer vil kunne kræves nedtaget med 14 dages varsel.

Beboeren skal derpå sørge for, at der etableres en overdækning svarende til standard.

I forbindelse med tagrenovering i 2010 blev alle opførte overdækninger og udestuer registreret. De overdækninger og udestuer, der på dette tidspunkt ikke var godkendt, vil blive forlangt nedtaget ved fraflytning. Fraflytteren skal derpå sørge for, at der etableres en overdækning svarende til standard.

Kun godkendte overdækninger og udestuer kan forblive.

Skure og drivhuse

Der må opsættes skure/lejhuse på maks. 4 m² og maks. højde 180 cm. Mindste afstand fra midte af hæk er 100 cm

Der må opsættes drivhuse på maks. 5 m² og maks. højde 250 cm. Mindste afstand fra midte af hæk er 100 cm.

Lejeren er ansvarlig for retablering, hvis hækkene beskadiges.

Højde på skure og legeredskaber

Skure og diverse legeredskaber må ikke overstige højden på 180 cm (hæk-højde).

Markiser

Du må gerne montere markiser over vinduerne på havesiden på rækkehusene, men der skal ansøges på ejendomskontoret jvf. husordenen. (se denne).

Paraboler / antenner

Du må gerne opsætte paraboler/antenner, men de må ikke være synlige over hækhøjde.

Opsætning af paraboler skal anmeldes til ejendomskontoret.

Hvis det er nødvendigt at fastgøre parabolen til bygningen, skal der ansøges på ejendomskontoret jvf. husordenen (se denne).

Flagstænger

Der må opsættes flagstænger, der maks. må være 3 m høje. Gældende flagregler skal overholdes. (se evt. <http://www.juraport.dk/flagregler.asp> eller kontakt ejendomskontoret.)

Leg

Støjende leg i haverne, så som ved brug af trampoliner og badebassin, her tages hensyn til naboerne og derfor bør disse kun bruges i samme tidspunkt som bore-banke tiderne. (se husordenen).

Vandbassiner

Du må gerne lave et mindre vandbassin i din have, men det skal nedlægges ved fraflytning.

Der henstilles til, at der bliver opsat havelåge til haven, hvis der er bassin.

Havegrill

Det er tilladt at benytte grill i haven, men tag hensyn til naboerne så røg, lugt m.m. ikke generer. Benyt evt. gasgrill.

Rygning

Tag hensyn til naboen, der muligvis ikke er interesseret i røgen.

Bål / afbrænding

Du må bruge små bålfade, der er hævet lidt over jorden, hvis de holdes under konstant opsyn, når de anvendes. Der må ikke laves bål direkte på jorden/græsset.

Det er ikke tilladt at foretage afbrænding af haveaffald el. lign i haverne.

Fodring af fugle

Du må gerne fodre småfugle i din have.

For at undgå rotter på ejendommen må der **kun** fodres på foderbræt, fuglehus eller med ophængte foderkugler.

Dyr i haven

Du må gerne have mindre husdyr i haven som. f.eks. kaniner, fugle og skildpadder, men dyrene må ikke genere dine naboer med f.eks. støj eller lugt.

Kommer der tvist om dyrene, skal de fjernes med det samme eller holdes inden døre.

Det er ikke tilladt at lave kattegård eller andet til katten i haven ej heller på altanen.

Vanding

Af hensyn til vandforbruget, der jo betales over fællesdriften, må der **kun vandes med håndholdt vandslange eller vandkande. Sprinklere er ikke tilladt.**

Vandet udnyttes bedst, og risikoen for at planterne svides er mindst, hvis der vandes, når solen ikke er for stærk. Der må derfor kun vandes med vandslange mellem kl. 19 og 21.

Hvis Kommunen indfører særlige vandingsregler skal disse følges.

Haveaffald og kompost

Man kan lave sin egen mindre kompostbunke/beholder i haven til haveaffald. Al andet haveaffald skal lægges i de containere på containerpladsen, der er mærket til grønt affald.

Husk at fjerne eventuelle plasticposer.

Ændringer i bebyggelsen

Bliver det på et tidspunkt besluttet at foretage ændringer eller større renoveringsarbejder på ejendommens areal som kommer til at påvirke havearealet, vil lejerne ikke kunne få erstatning fra FA09 eller afdelingen for tab af planter, materialer og lign.

Beplantning på fælles arealer

Træer og anden beplantning, der står på fælles arealer, er ikke omfattet af Haveguiden.

Er der træer eller andet, der giver gener i din have, kan du henvende dig til ejendomskontoret med en beskrivelse af problemet, så der i fællesskab kan forsøge at findes en løsning.

Det skal dog bemærkes, at beplantningen på fællesarealerne også følger en overordnet plan for arealerne.

Vil du udføre noget i din have, som ikke fremgår af denne Haveguide, skal du først henvende dig på ejendomskontoret.

Da denne Haveguide er et tillæg til husordenen, vil overtrædelser blive behandlet som en husordenssag.

Ejendoms kontor:

Ejsingvej 12, kælderen – nedgang ved gavlen

Se kontortider på opslag ved kontoret.

Mail: Torvegaard@fsb-gladsaxe.dk

Afdelingsbestyrelsens kontor:

Torumvej 18, kælderen – nedgang ved gavlen

Åbningstid: Den første mandag i hver måned kl. 19.00 til 19.30

Hvis den første mandag falder på en helligdag, vil der være åbent den
førstkommende mandag. Der holdes ferie i juli.

FA09:

Stationsparken 24, 2.th., 2600 Glostrup

Tlf.: 43 42 02 22

Mail: Fa09@fa09.dk