

Afd. VA 4 Række



Husorden

Formål

Formålet med denne husorden er, at 4 Række skal være et godt og trygt sted at bo, hvor den enkelte skal tage hensyn til forskelligheder mellem mennesker, og hvor alle opfordres til at værne og udvikle det sociale og fysiske miljø.

Nabohensyn

Musik og støj:	Må ikke være til gene for øvrige beboere. Man må ikke spille for åbne vinduer, og gældende lovgivning vedrørende støj på området skal følges. På hverdage i tidsrummet 20 – 06 skal man udvise ekstra hensyn.
Støjende værktøj :	Det er tilladt at anvende støjende værktøj i boligerne i kortere tidsrum mandag til fredag fra kl. 8.00 til kl.19.00 , og på lørdage/søndage samt helligdage 10.00 til 17.00.
Vaskemaskiner / tørretumblere	Brugen af maskinerne må finde sted i tidsrummet kl. 7.00 til 21.00
Græsslåning/ Hækkeklipping:	Brugen af elektriske/ motoriserede maskiner må finde sted i tidsrummet mandag til fredag fra kl. 8.00 til 19.00, og på lørdage/søndage samt helligdage kl. 10.00 til 17.00.
Grill:	Brugen af grill må ikke være til gene med forurenende røg for øvrige beboer. Man må kun benytte materialer, der er beregnet til grill.

Udearealer

Parkering:	Varevogne og lastbiler over 3500 kg må ikke parkeres på P-pladserne. Det er KUN tilladt at parkerer i de opstribede parkeringsbåse. Det er IKKE tilladt at parkerer langs med kantstenene på P-pladserne.
Campingvogne/ Trailere:	Påhængskøretøjer må kun parkeres på de dertil indrettede på P-pladser på parkeringspladsen ved Bjørnens Kvt.
Bilkørsel:	Det er ikke tilladt at køre med bil på stierne i bebyggelsen. Ved ind - og udflytning kan trækvogn lånes på ejendomskontoret.
Motorcykel:	Det er forbudt at køre på Motorcykel på stierne i bebyggelsen.

Knallertkørsel: Det er **forbudt** at køre på knallert på stierne i bebyggelsen

Affald

Nedgravede Affaldssystem

Affaldet skal henlægges i de nedgravede affaldsbeholdere på P-pladserne. Der må ikke lægges/ stilles noget affald på / ved affaldsbeholderne. Lågene skal være lukket.

Andet affald

Skal afleveres på afdelingens genbrugs/og materialegård Vridsløsevej 2, indgang fra Bjørnens Kvt 15 og Hjortens Kvt. 7
Affaldet skal opdeles i jern, elektronik, pap, plastik, brændbart og losseplads efter anvisningerne på skilte.

Der modtages ikke våben.

Man kan få hjælp til sortering af medarbejdere på pladsen.

Haveaffald:

Afleveres på afdelingens genbrugsplads/materialegård.

Containerpladserne er kun beregnet for afdelingens beboere, og kun affald der vedrører afdeling 4 Række.

Farligt affald:

Kan afleveres på genbrugs/og materialegården

Indendørs

Badeværelse:

Inden man bore på badeværelset, kan man få vejledning på ejendomskontoret.

Man må kun bore i fugerne og forsegles med silikone.

Man kan henvende sig på ejendomskontoret for vejledning.

Gulvene i stueetagen: Der er gulvvarme, derfor må man ikke borer i gulvet.

Vinduerne:

Der må ikke sættes film på vinduerne, da vinduerne kan revne.

Plankeværker og haver

Vedligeholdelse af forhaver og baghaver inkl. hække.

Beboerne har ansvar for, at vedligeholde forhaver og baghaver.

Haven :

Beboerne har pligt til at holde haverne ryddet, så naboer og genboer ikke generes. Beboerne skal foretage udkrudtsbekæmpelse mindst 3 gange årligt, inden 1. maj, 1. juli og 1. september.

Græsset skal slås jævnlige og affald af enhver art skal fjernes. Der må ikke henkastes madrester og lign., da dette kan tiltrække rotter og andre skadedyr og give lugtgener. Beplantningen i haverne må ikke være til gene for naboer og genboer.

Træer i for - og baghaver må maks. være i husets højde, og må ikke være til gene for naboer med væsentlig skygge, pollen o. lign. Træerne må ikke være i kontakt med bygningen.

Slyngplanter og lign. Må ikke gro på ydermur, da dette kan beskadige bygningselementerne.

Der må ikke laves højbede op ad husenes ydermur, da man derved skader bygningen. Såfremt du ønsker højbede op skur og plankeværk, skal det gøres så det ikke beskadiger træet. Man kan henvende sig på ejendomskontoret for vejledning.

Afdelingen bruger ikke gift og ukrudtsmidler i ukrudtsbekæmpelsen.

Beboerne opfordres ligeledes til at undlade at bruge gift.

Hække i forhaverne må maks. være 1,20 m.
Hække i baghaverne må maks. være 1,80 m.
Hækkene i for/baghave skal være bøg eller liguster.
For at lukke baghaven opsættes der rio-net. **Disse må ikke tildækkes eller beplantes.**

Evt. afskærmning foran hæk i baghaven skal placeres min 1/2 meter fra rio-net, men må godt placeres længere inde i haven. Afskærmningen må ikke være højere end 180 cm.

Ejendomskontoret kan rådgive om værn mod indkig.

Forhaverne skal fremstå i en stand, der ikke er til gene for de øvrige beboere.

Hækkene i forhaverne skal strædevis være ens.

Der må opsættes trådhegn i forhaverne inden for hækkene, og det må maks. være 90 cm.

Der må dog sættes en havelåge op i havegangens bredde.

Ved misligholdelse af haven giver Ejendomskontoret et skriftligt pålæg om at bringe de påtalte forhold i orden inden en måned. Bringes forholdene ikke i orden inden for den fastsatte tid, foranlediger Ejendomskontoret de påtalte forhold udført af et gartnerfirma, for beboerens regning.

Beboerne kan vælge at lade driften overtage vedligeholdelsen af forhaver inkl. hække mod betaling over huslejen, prisen fastsættes af ejendomskontoret efter opmåling.

Plankeværker:

Plankeværker og skure vedligeholdes af driften.

Fliser:

Inden du evt. lægger fliser eller andre belægningsmaterialer i for/baghaven skal du søge om det på ejendomskontoret. Efterfølgende skal projektet godkendes af ejendomskontoret. Såfremt du ikke har ansøgt og fraflytter boligen, skal fliserne fjernes for egen regning.

Flisesti til hovedindgangsdøren samt fliser langs facaden i forhaven må ikke ændres eller fjernes.

Facader

Udvendige facader

Man må ikke bore i facaderne, for at sætte f. eks fuglekasser, blomster o.l. op.

Der må ikke placeres cykler op ad facaden, da den derved kan ødelægges.

Cykler kan placeres i eget cykelstativ.

Pergola

Udføres efter godkendte tegninger, der kan afhentes på ejendomskontoret. Ansøgning om opsætning afleveres på ejendomskontoret, der skal godkende projektet, før det påbegyndes og efter opsætningen.

Ulovligt opsatte pergolaer vil med forudgående varsel blive nedtaget for beboernes egen regning.

Boldspil

Man må ikke spille bold op ad facaderne.

Beboerhuset Hjorten

Formål:

Beboerhuset skal være et sted, hvor alle beboere kan komme og i fred og fordragelighed deltage i socialt samvær med de øvrige tilstedeværende.

Se særskilt reglement for beboerhuset.

Antenner / Paraboler

Udvendige antenner: Der må kun opsættes antenner efter skriftlig tilladelse, i overensstemmelse med afdelingens regler.

Radioamatørantenner:

Radioamatører har mulighed for at søge om tilladelse til opsætning af antenner.

Der skal søges skriftligt, og afdelingens regler SKAL overholdes.

Afdelingens regler:

1. Erhvervsstyrelsens betingelser skal overholdes.
2. Antennen incl. Mast må etableres i henhold til lokalplanen..
3. Antennen må på ingen måde have berøring med huset. Den må gerne monteres på plankeværket eller stå i baghaven forsvarligt fastmonteret.
4. Bygningsmyndighedernes tilladelse for opsætning skal på forlangende vedlægges.
5. I tilfælde af gener for naboernes modtageforhold, inddrages tilladelsen og antennen skal fjernes.
6. Der må ikke foretages indgreb i bestående anlæg.
7. Ansvarsforsikring til dækning af eventuelle følgeskader skal tegnes, og forevises efter tilladelse er givet.
8. Ved fraflytning eller inddragelse af tilladelse, skal beboeren sørge for fuld reetablering efter antennen.

Fremgangsmåde:

Ved ansøgning

1. Ansøgning bilagt tegning over placering og fastgørelse af mast fremsendes til VA.
2. I det omfang bygningsmyndighederne skal godkende opsætning af masten, skal ansøgning sendes til Administrationen.
3. Efter sagsbehandlingen gives tilladelse.

Paraboler:

Parabolantenner må ikke opsættes på bygningen eller på skure. Den må gerne monteres på plankeværker på den side, der vender ind mod bygningen eller stå i baghaven.

Paraboler må ikke være synlige over plankeværket.

Paraboler opsættes efter udlejers anvisning.

Snerydning

Beboerne må selv drage omsorg for, at stien i forhaven er ryddet for sne og is om vinteren.

Beboerne kan vælge at lade driften overtage snerydningen mod betaling over huslejen.

Husdyrsreglement

Der må ikke holdes ulovlige og truede dyrearter, eller forbudte hunde.

Ved hus/kæledyr forstås i denne sammenhæng alle dyr som ikke er i indendørs bur, terrarier eller akvarier.

Det er tilladt efter ansøgning at have **max. 2** hus/kæledyr i hver bolig. Husdyr må ikke være til gene for andre beboere, med støj, lugt og lign.

Husk der skal ansøges om husdyrstilladelse på ejendomskontoret, før anskaffelse.

Husk at afhente særskilt Ansøgningsskema for husdyr på ejendomskontoret.

Hunde:

Hunden skal være ansvarsforsikret, vaccineret mod hundesyge og mærket iflg. Lov af 1. januar 1993.

Besørger hunden på fællesarealerne, er ledsageren pligtig til at gøre rent efter den.

Uden for det private område **skal** hunden føres i snor og må ikke overlades til personer, som ikke har den fornødne myndighed over den.

Løse hunde skal holdes på privat område, og om fornødent skal havearealet indhegnes yderligere efter samråd med ejendomskontoret. Omkostningerne til hegn og vedligeholdelse heraf, samt fjernelse af hegn eller evt. øvrige omkostninger i forbindelse med dyreholdet skal afholdes af hundens ejer.

Hunden må ikke genere omkringboende ved hyppig eller langvarig gøen.

Der henstilles til at støjende adfærd bringes til ophør. Hvis beboerne ikke efterlever dette, kan lejemålet bringes til ophør.

Katte:

Katte skal være neutraliserede, øremærket og vaccineret.

Kattene må ikke være til gene for andre beboere, **og skal holdes på eget område.**

Herudover er det forbudt at holde andre husdyr. F.eks høns og duer

Ovenstående regler gælder også for besøgende hunde/katte.

Tagene

Færdsel på tagene er forbudt. Dette gælder også skurtagene. Desuden må tagene ikke bruges til opmagasinering.

Legepladser

Det er afdelingens ansvar, at legepladserne er godkendt af legepladsinspektør.

Det er forældrenes ansvar, når børnene benytter legepladserne. Oprydning af legearealet samt tildækning af sandkasserne skal foretages efter brug.

Alternativ energi

Udarbejdes når nyt fremkommer

Udlån fra materialelegård /genbrugsgård

Se beboerbladet Figenbladet

Vagtordning

Se beboerbladet Figenbladet

Åbningstider -ejendomsfunktionærerne

Se beboerbladet Figenbladet

Telefonnumre

Se beboerbladet Figenbladet

Generelt

Reglerne i denne husorden skal overholdes af alle beboere og deres gæster. Husordenen er udarbejdet for at skabe de bedste rammer for 4 Rækkes beboere. Hvis der er beboere, der overtræder husordnen, og der er behov for en klage, skal den sendes til ejendomskontoret. Hvis ejendomskontoret og/eller BO-VEST ikke mener at kunne løse problemet, kan der indgives skriftlig klage til Beboerklagenævnet i Albertslund Kommune.

Klager skal altid være skriftlige.

Information om klagemulighed kan fås på ejendomskontoret og/eller i BO-VEST.

Alle vedtagelser på 4 Rækkes beboermøde skal efterleves.

Hvis reglerne i Husordenen ikke efterleves kan lejemålet opsiges efter advarsel.

Denne husorden er vedtaget på beboermødet 19/3 2014
Ændringer er vedtaget på beboermødet 17/3-2015