



# Husordenen

## Formål

Formålet med denne husorden er, at sikre, at alle lejere kender de regler, der er vedtaget på beboermødet, så alle ved, hvordan man tager hensyn til de omkringboende, og hvordan de skal tage hensyn til dig.

Når man bor så tæt sammen, som man gør i vores afdeling, er det vigtigt, at der er plads til både unge og gamle, og plads til de der arbejder om dagen, de der arbejder om natten og de, der går hjemme.

Formålet med reglerne er at øge trygheden og skabe plads til alle.

Vi der bor i VA 4 Række, har lavet reglerne. Derfor kan vi også lave dem om.

Oplever du, at regler i husordenen overtrædes, bør du altid søge en løsning selv – måske den anden har glemt reglerne, eller ikke var klar over de gener, du oplevede.

Denne husorden skal ses i sammenhæng med det vedtagne råderetskatalog for VA-4 række.

## Indholdsfortegnelse

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Formål.....                        | 1  |
| Nabohensyn.....                    | 4  |
| Musik og støj: .....               | 4  |
| Støjende værktøj: .....            | 4  |
| Græsslåning / Hækkeklipping: ..... | 4  |
| Grill: .....                       | 4  |
| Udearealer .....                   | 4  |
| Parkering: .....                   | 4  |
| Campingvogne / Trailere: .....     | 4  |
| Bilkørsel: .....                   | 4  |
| Motorcykel: .....                  | 4  |
| Knallertkørsel: .....              | 4  |
| Affald.....                        | 4  |
| Nedgravede affaldssystem:.....     | 4  |
| Andet affald .....                 | 4  |
| Haveaffald: .....                  | 5  |
| Farligt affald: .....              | 5  |
| Indendørs.....                     | 5  |
| Badeværelse: .....                 | 5  |
| Gulvene i stueetagen: .....        | 5  |
| Vinduerne:.....                    | 5  |
| Haver .....                        | 5  |
| Forhaven: .....                    | 5  |
| Baghaven: .....                    | 5  |
| Haverne generelt:.....             | 6  |
| Fliser: .....                      | 6  |
| Pergola .....                      | 6  |
| Snerydning .....                   | 7  |
| Facader.....                       | 7  |
| Udvendige facader .....            | 7  |
| Boldspil.....                      | 7  |
| Tagene .....                       | 7  |
| Legepladser .....                  | 7  |
| Antenner / Paraboler.....          | <b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Udvendige antenner:.....     | <b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b> |
| Radioamatørantenner: .....   | <b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b> |
| Paraboler:.....              | <b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b> |
| Husdyrsreglement.....        | 8  |
| Hunde:.....                  | 8  |
| Katte:.....                  | 8  |
| Generelt: .....              | 8  |
| Beboerhuset Hjorten .....    | 8  |
| Generelt for husordenen..... | 9  |

## 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.
- Græsslåning / Hækkeklipning:** 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 afmærkede 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:** Glas, papir og dagrenovation 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** Afleveres på afdelingens genbrugsgård 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 genbrugsgård.  
Containerpladserne er kun beregnet for afdelingens beboere, og kun affald der vedrører afdeling 4 Række.

Farligt affald: Kan afleveres på genbrugsgården

## **Indendørs**

Badeværelse: Man må kun bore i fugerne, og der skal forsegles med silikone.  
Man kan henvende sig på ejendomskontoret for vejledning.

Gulvene i stueetagen: Der er gulvvarme, derfor må der ikke bores, skrues eller sømmes i gulvet.

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

## **Haver**

Forhaven: Hækkene i forhaverne skal strædevis være ens.  
Hække i forhaverne må maks. være 1,20 m.  
Der må opsættes hegn i forhaven indenfor hækkene, hegnene må max være 90 cm. høje, og erstatter ikke hækken.(Råderet I-2)  
Se dog særlige regler for små forhaver i råderetskataloget (Råderet I-2)  
Der må sættes en havelåge op i havegangens bredde. (Råderet I-3)  
Man kan individuelt lave en lodret flisekant, som flugter med enderækkehusets hældning, således at det smalle, skrånende jordstykke mellem fortovet og haven kommer til at være vandret.

Baghaven: Den plantede hæk mellem skur og låge i baghaven må ikke fjernes.  
Hække i baghaverne må maks. være 1,80 m.  
For at lukke baghaven er der opsat rio-net. Disse må ikke tildækkes eller nedtages.  
I en afstand på min. 50 cm fra hækken. Kan der etableres et hegn i max 180 i højden. (Råderet I-4)  
Ejendomskontoret kan rådgive om værn mod indkig.  
Såfremt du ønsker højbede op ad skur og plankeværk, må disse ikke beskadige træet. (Råderet I-8)  
Man kan henvende sig på ejendomskontoret for vejledning.  
Der må opsættes belysning på eksisterende plankeværk / skur. Lyset, må ikke monteres over plankeværkets højde, må ikke lyse opad og må ikke genere naboer eller genboer. (Råderet I-7)  
Plankeværker og skure vedligeholdes af driften.

- Haverne generelt: Beboerne har ansvar for, at vedligeholde forhaver og baghaver.
- Haverne skal fremstå i en stand, der ikke er til gene for de øvrige beboere.
- Der må ikke henkastes madrester og lignende, da dette kan tiltrække rotter og andre skadedyr og give lugtgener.
- Beboerne skal foretage ukrudtsbekæmpelse mindst 3 gange årligt, inden 1. maj, 1. juli og 1. september.
- Græsset skal slås jævnlige og affald af enhver art skal fjernes.
- 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 og lignende. Træerne må ikke være i kontakt med bygningen.
- Slyngplanter og lignende må ikke gro på ydermur, da dette kan beskadige bygningselementerne.
- Der må ikke laves højbede op ad husenes ydermur, da man derved skader bygningen.
- Afdelingen bruger ikke gift og ukrudtsmidler i ukrudtsbekæmpelsen.
- Beboerne opfordres ligeledes til at undlade at bruge gift.
- Hækkene i for/baghaven skal være bøg eller liguster.
- 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, foranleder 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.
- 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. (Se råderet I-1 og K-2)
- Flisesti til hovedindgangsdøren samt fliser langs facaden i forhaveren må ikke ændres eller fjernes.
- 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. (Se råderet I-9 og K-1)
- Ulovligt opsatte pergolaer vil med forudgående varsel blive nedtaget for beboerens regning.

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.

## **Facader**

Udvendige facader    Der må ikke bores i facaderne og der må ikke placeres cykler op ad facaden.

Boldspil                Man må ikke spille bold op ad facaderne.

Tagene                 Det er ikke tilladt at færdes på tagene, dette gælder også skurtagene.  
Tagene må 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 skal foretages efter brug.

## Husdyrsreglement

- 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.
- Hunden må ikke genere omkringboende ved hyppig eller langvarig gøen.
- Der henstilles til at støjende adfærd 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.
- Ovenstående regler gælder også for besøgende hunde/katte.
- Generelt:** 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.
- Herudover er det forbudt at holde andre husdyr. F.eks høns og duer
- Ansøgningsskema for husdyr kan afhentes på ejendomskontoret.

## 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.



## **Generelt for husordenen.**

Reglerne i denne husorden skal overholdes af alle beboere og deres gæster.

Hvis der er beboere, der overtræder husordenen, 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.

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

Denne husorden er vedtaget på beboermødet 19. september 2015

Redaktionelt ændret i henhold til beslutninger taget på beboermødet den 4. februar 2016.