



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 ældre, 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, og kan derfor også lave dem om.

Oplever du, at regler i husordenen overtrædes, bør du altid selv søge en løsning – 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.

Råderetskatalog kan ses på VA 4 rækkes hjemmeside www.va4række.dk

Indholdsfortegnelse

Formål.....	1
Generelt for husordenen.....	3
Nabohensyn.....	4
Musik og støj:.....	4
Støjende værktøj:.....	4
Græsslåning / Hækkeklipping:	4
Trampoliner:.....	4
Pavilloner / Parasoller:	4
Grill:.....	4
Bålfade / havepejs:.....	4
Udearealer	5
Parkering:.....	5
Campingvogne / Trailere:	5
Bilkørsel:	5
Motorcykel:.....	5
Knallertkørsel:	5
Cykel:	5
Affald.....	5
Molokkerne på p-pladserne:.....	5
Batterier:.....	5
Andet affald:	6
Haveaffald:	6
Farligt affald:	6
Indendørs.....	6
Råderet:	6
Badeværelse:.....	6
Gulvene i stueetagen:	6
Vinduerne:.....	6
Haver	6
Råderet:	6
Rottebekæmpelse:	6
Forhaven:	7
Baghaven:.....	7
Haverne generelt:.....	7

Fliser:	7
Pergola	8
Snerydning	8
Facader	8
Udvendige facader	8
Boldspil	8
Tagene	8
Legepladser	8
Beboerhuset Hjorten	8
Husdyr:	9
Generelt:	9
Hunde:	9
Katte:	9

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 at klage, skal klagen 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 skriftlig advarsel.

Nabohensyn

- Musik og støj:** Må ikke være til gene for øvrige beboere.
På hverdage og dagen før en hverdag skal man udvise ekstra hensyn, hvorfor musik og støj altid skal foregå for lukkede vinduer og døre i følgende tidsrum:
- Søndag til torsdag kl. 20 - 08
 - Fredag, lørdag og dagen før en helligdag kl. 23 – 08
- Støjende værktøj:** Det er tilladt at anvende støjende værktøj i boligerne i tidsrummet:
- Mandag til fredag fra kl. 08 - 19
 - Lørdage/søndage samt helligdage kl. 10.00 - 17.00.
- Græsslåning / Hækkeklipping:** Brugen af elektriske/ motoriserede maskiner må finde sted i tidsrummet:
- Mandag til fredag fra kl. 08 – 19
 - Lørdage/søndage samt helligdage kl. 10 - 17.
- Trampoliner:** Af nabohensyn må der kun anvendes små trampoliner til mindre børn og denne skal placeres i baghaven.
Max. størrelse på trampolin 1,5 meter i diameter med lave ben.
- Pavilloner / Parasoller:** Skal opsættes så det ikke er til gene for dine naboer. Den skal forankres forsvarligt, således den ikke forvolder skade på bygninger m.v.
- Grill:** Brugen af grill må ikke være til gene med forurenende røg for øvrige beboere.
Til optænding må du bruge optændingsblokke, grill-starter eller særlig tændvæske til at tænde op med.
Man må kun anvende trækul og briketter som fast brændsel.
- Bålfade / havepejs:** Tænder du op i et flytbart bålfad, skal du stille bålfadet mindst 5 meter fra huset.
Brænde til bål / havepejs skal være rent, tørt og ubehandlet træ. Der må ikke anvendes malet eller trykimprægneret træ da både røg og aske er giftigt og miljøskadeligt.
Må ikke være til gene med forurenende røg for øvrige beboere.

Udearealer

- Parkering:** Afdelingen har en parkeringsordning i samarbejde med Scanparkering
Parkerer man længere end 15 minutter (Hjortens Kvt. 30 minutter), skal man have en parkeringsbillet. (Husk at sætte p-skiven).
Parkeringsbilletter udleveres på ejendomskontoret.
Varevogne og lastbiler over 3500 kg må ikke parkeres på P-pladserne.
Det er KUN tilladt at parkere i de afmærkede parkeringsbåse.
Det er IKKE tilladt at parkere langs med kantstenene på P-pladserne.
Leg er IKKE tilladt på parkeringspladsen.
Se parkeringsbestemmelser på VA 4 rækkes hjemmeside www.va4række.dk
- Campingvogne / Trailere:** Påhængskøretøjer må kun parkeres på de dertil indrettede P-pladser på parkeringspladsen ved Bjørnens Kvt.
- Bilkørsel:** Det er ikke tilladt at køre med bil på stierne og fortove i bebyggelsen.
Ved ind- og udflytning kan trækvogn lånes på materialegården.
- Motorcykel:** Det er forbudt at køre på motorcykel på stierne og fortove i bebyggelsen.
- Knallertkørsel:** Det er forbudt at køre på knallert på stierne og fortove i bebyggelsen.
- Cykel:** Cykling på stierne skal foregå med omtanke, og med hensyntagen til fodgængere.

Affald

- Molokkerne på p-pladserne:** Papir, plast, madaffald, glas, metal, pap og restaffald skal afleveres i molokkerne på P-pladserne.
Kan det ikke komme ned i molokkerne, skal det afleveres på genbrugsgården i åbningstiden (dog ikke madaffald og restaffald, det skal altid i molokkerne)
Der må ikke stilles noget affald ved molokkerne.
Hold altid lågerne lukket.

Se yderligere information om affaldssortering / genbrugsgården på VA 4 rækkes hjemmeside www.va4række.dk
- Batterier:** Kan afleveres på genbrugsgården eller i beholderne der er opsat på plankeværket over for molokkerne.

Andet affald: Afleveres på afdelingens genbrugsgård Vridsløsevej 2, indgang fra Bjørnens Kvt 15 og Hjortens Kvt. 7.
Afleveres affald i sække, skal du anvende klare plasticsække.
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 sit affald af medarbejderne på pladsen.

Haveaffald: Afleveres på afdelingens genbrugsgård.
Haveaffald sorteres i jord og andet affald.

Farligt affald: Kan afleveres på genbrugsgården.
Containerpladserne er kun beregnet for afdelingens beboere, og kun affald der vedrører afdeling 4 Række.

Indendørs

Råderet: Du har råderet over din bolig, og kan i afdelingens Råderetskatalog se hvad du må forandre / forbedre i din bolig. Du kan også se om det skal anmeldes / ansøges før du går i gang.
Se råderetskatalog på VA 4 rækkes hjemmeside www.va4række.dk

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

Råderet: Du har råderet over haverne og kan i afdelingens Råderetskatalog se hvad du må forandre / forbedre i din for- og baghave. Du kan også se om det skal anmeldes / ansøges før du går i gang.
Se råderetskatalog på VA 4 rækkes hjemmeside www.va4række.dk

Rottebekæmpelse: Der må ikke henkastes/opbevares madrester og lignende i haverne, da dette kan tiltrække rotter og andre skadedyr samt give lugtgener.
Har du dyrefoder/madvarer i skuret, skal det opbevares i tætte glas/metal dåser eller lukkede tønder.
Smid ikke kød, æg og brødrester i kompostbunken og anvend kun en lukket kompostbeholder.
Fodrer du småfugle i haven, må du kun bruge fuglefrø, og sørg for at der ikke ligger fuglefrø på græs / fliser, da det tiltrækker rotter.

- Forhaven: Hækkene i forhaverne skal strædevis være ens.
Hække i forhaverne må maks. være 1,20 m.
- 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.
Plankeværker og skure vedligeholdes af driften.
- Haverne generelt: Beboerne har ansvar for at vedligeholde forhaver og baghaver.
Haverne skal fremstå i en stand, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.
Beboerne skal foretage ukrudtsbekæmpelse mindst 3 gange årligt, inden 1. maj, 1. juli og 1. september.
Hækkene skal klippes minimum 1 gang årligt inden den 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 husets ydermur, da man derved skader bygningen.
Der må ikke bruges gift og ukrudtsmidler til ukrudtsbekæmpelsen.
Hækkene i for/baghaver skal være bøg eller liguster. I forhaven skal hækken være strædevis ens.
Ved misligholdelse af haven giver ejendomskontoret en skriftlig påtale om, at bringe de påtalte forhold i orden indenfor 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.
- Fliser: Inden du evt. lægger fliser eller andre belægningsmaterialer i for/baghaven eller ændre flisekant ved fortov, skal du søge om det på ejendomskontoret. (Se råderet I-1, I-11 og K-2)
Flisesti til hovedindgangsdøren samt fliser langs facaden i forhaven må ikke ændres eller fjernes.

- Pergola Udføres efter godkendte tegninger, der kan afhentes på ejendoms-kontoret. (Se råderet I-9 og K-1)
Beboerne har selv ansvar for rengøring af taget på pergolaen.
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.

Facader

- Udvendige facader Der må ikke bores i facaderne og der må ikke placeres cykler eller lignende 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.
Tage/skurtag må ikke bruges til opmagasinering.
- Legepladser Af hensyn til naboerne skal der være ro på legepladsen mellem kl. 21 -08.
Legepladsen er til børn og må ikke benyttes til hundeluftning.
Det er afdelingens ansvar, at legepladserne er godkendt af en legepladsinspektør.
Det er på forældrenes eget ansvar, når børnene benytter legepladserne. Oprydning af legearealet skal foretages efter brug.

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 på VA 4 rækkes hjemmeside www.va4række.dk

Husdyr:

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.

Se endvidere afdelingens husdyrsreglement fra 17. marts 2015 på VA 4 rækkes hjemmeside www.va4række.dk

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

Besøger 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.

Denne husorden er vedtaget på beboermødet 19. september 2015

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

Denne reviderede husorden er vedtaget på beboermøde den 19. september 2017.