

Samvirkende Boligselskaber  
30-23 Herlevhuse  
Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013  
Revideret på afdelingsmødet den 10. november 2020  
Revideret på afdelingsmødet den 29. marts 2023

# Husorden

For

3023-8 Herlevhuse

Samvirkende Boligselskaber

## **Samvirkende Boligselskaber**

**30-23 Herlevhuse**

**Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013**

**Revideret på afdelingsmødet den 10. november 2020**

**Revideret på afdelingsmødet den 29. marts 2023**

### **GENERELT**

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

**Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.**

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

**Husk, at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.**

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

### **AFFALD**

**Alle beholdere skal stå inde på egen grund.**

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldsposer. Poserne skal henholdsvis lægges i rummet til restaffald og i rummet til madaffald.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således at de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) afhentes i henhold til gældende storskraldsordning i Herlev Kommune.

Glas, papir, metal og plast anbringes i "MadamSkrald" efter anvisningerne i kommunens folder.

Har man ikke "MadamSkrald" bedes man rettes sig efter følgende:

Aviser og ugeblade kan anbringes i de af kommunen opsatte papircontainere.

Flasker må ikke smides i skraldespanden. De skal anbringes i den kommunale flaskecontainer.

### **ANTENNER / PARABOLER**

Tilslutning til antenneanlægget må kun ske med originale kabler og stik.

#### **Administration:**

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**

Side 2 af 7

## Samvirkende Boligselskaber

30-23 Herlevhuse

Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013

Revideret på afdelingsmødet den 10. november 2020

Revideret på afdelingsmødet den 29. marts 2023

Der må ikke opsættes antenner på bebyggelsens huse. Der henvises til at opsætte private antenner i lejemålets have, dog altid i samråd med ejendomskontoret.

### BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen. Her henvises til skraldestativet for husholdningsaffald.

### CYKLER OG KNALLERTKØRSEL

er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på legepladser, grønne områder og bebyggelsens gangstier. Ophold op fællesarealerne er sjovt, du skal blot tage hensyn til øvrige beboere.

### FORSIKRING

Hvis du selv eller andre medlemmer af husstanden slår en rude i stykker, er du erstatningspligtig. Punkterede termoruder udskiftes af afdelingen. Samvirkende Boligselskaber har tegnet forsikringer for selve bygningerne, men ikke for dit indbo (møbler, tøj osv.).

Vi gør opmærksom på, at skader på indbo som følge af brand, rør- eller radiatorsprængning og lækager på egne vaskemaskiner mv. ikke er dækket af boligorganisationens forsikringer.

Skaderne skal dækkes af familiens egne forsikringer.

**Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.**

*Bemærk:* I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. Det er nok ikke rigtigt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

### FORTOV OG VEJ

Det påhviler afdelingen at rydde fortove og veje for sne samt gruse i glat føre.

### FORURENING

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i hus, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Lejere med brændeovn skal orientere sig vedrørende lovgivningen herom.

#### Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Husorden

Side 3 af 7

## **Samvirkende Boligselskaber**

**30-23 Herlevhuse**

**Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013**

**Revideret på afdelingsmødet den 10. november 2020**

**Revideret på afdelingsmødet den 29. marts 2023**

### **FRAVÆR FRA BOLIGEN I LÆNGERE TID**

Hvis du er bortrejst fra din bolig i længere tid, kan du med fordel melde dette til ejendoms-kontoret. Ejendomskontoret har dog ingen opsynspligt.

### **FREMLEJE**

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen.

Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der kan medføre ophævelse af lejemålet.

Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

### **FROSTVEJR/SNEFYGNING**

I vinterperioden skal boligen holdes frostfri, og der må aldrig slukkes for fyret heller ikke ved fraflytning. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

For at få det fulde udbytte af gasfyret, bør du sætte dig ind i vejledningen i brugen af central-varmeanlægget.

I tilfælde af snevejr med efterfølgende snefygning påhviler det lejereren at holde øje med og fjerne sen fra loftsrummet, ellers kan der opstå vandskader.

### **Husk påfyldning af vand på centralvarmeanlægget med jævne mellemrum.**

Her er ejendomskontoret også klar med råd og vejledning.

### **HAVEN**

Det påhviler lejereren at holde sin have i pæn og ordentlig stand samt at hækken i skel skal holdes i en højde af 1,8 meter, medmindre andet er skriftligt aftalt mellem skel-delende naboer.

Hæk langs gade, vej, sti eller plads, skal plantes helt på egen grund og plantes i en sådan afstand fra vejens areal, 30-40 cm fra skel, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinjen.

Levende hegn mod gade, vej, sti eller plads, hvor andre end hegnets ejer er berettiget til at færdes, skal holdes studsede således, at bevoksningen ikke er til ulempe for færdslen eller hindrer udsynet for vejfarende.

Det er kun tilladt med hæk mellem to naboer.

Hækken til vej eller fortov må fjernes og erstattes af buske, stensætning eller mindre godkendt hegn i en højde af max 1 meter. Såfremt der inde på grunden sættes hegn/rækværk mod vej eller fortov, skal der være hæk i skellet.

#### **Administration:**

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**

Side 4 af 7

## **Samvirkende Boligselskaber**

**30-23 Herlevhuse**

**Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013**

**Revideret på afdelingsmødet den 10. november 2020**

**Revideret på afdelingsmødet den 29. marts 2023**

Kontakt ejendomskontoret

På lørdage må der slås græs og klippes hæk mellem kl. 10.00 og 17.00

På søn- og helligdage må der slås græs og klippes hæk mellem kl. 10.00 og 12.00

På hverdage må der slås græs og klippes hæk mellem kl. 8.00 – 20.00.

I perioden 15. maj til 31. august må alle andre støjende maskiner kun benyttes på hverdage.

Afbrænding af haveaffald i boligområdet er forbudt.

Ved fældning af store træer skal du kontakte ejendomskontoret, før du går i gang.

Opsætning af plastiktelte og overdækninger med presenninger på boligens område skal begrænses til varigheden af det ansøgte projekt, hvor teltet og overdækning bruges til midlertidig opbevaring af indbo og materialer.

## **HUSDYR**

Det er tilladt at holde 1 hund i hver husstand. Muskelhunde/kamphunde er ikke tilladt. Det er ikke tilladt at holde kat.

Andre dyr kan holdes efter Herlev Kommunes regler.

Følgende hunde betragtes som muskelhunde:

Amstaff og blandinger af disse.

Bullmastiff og blandinger af disse.

Bull terrier og blandinger af disse

Pitbull terrier (er forbudt ved lov) og blandinger af disse

Dogo Argentino og blandinger af disse

Dogo Canarian og blandinger af disse

Dogo de Bordeaux og blandinger af disse.

American Bull Terrier og blandinger af disse.

Listen er ikke udtømmende og kan løbende revideres af DKK.

Tilladelsen vil i hvert enkelt tilfælde kun kunne gives med Samvirkende Boligselskabers godkendelse. Ansøgning om at holde 1 hund og reglerne for det, kan du få på ejendomskontoret.

Når tilladelsen er givet, skal de gældende regler efterleves.

Har du kæledyr, skal du sørge for, at de ikke er til gene for andre.

## **HÆRVÆRK**

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens bygninger eller på anden måde øve hærværk på fællesejet.

### **Administration:**

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**

Side 5 af 7

## **Samvirkende Boligselskaber**

**30-23 Herlevhuse**

**Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013**

**Revideret på afdelingsmødet den 10. november 2020**

**Revideret på afdelingsmødet den 29. marts 2023**

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

### **MUSIK, LEG OG BOLDSPIL**

Leg og ophold på fællesarealerne er sjovt. Du skal blot tage hensyn til de øvrige beboere. Støj fra disse aktiviteter skal derfor ophøre senest kl. 21 og frem til kl. 8.

Høj musik, råb og støj fra havearealerne skal ligeledes ophøre senest kl. 21, og vinduer skal være lukkede, hvis der spilles høj musik indendørs. Det er i øvrigt en god idé at tage hensyn til sine naboer og ikke spille høj musik sent om aftenen.

Holdes der havefest en gang eller to om året, er det en god idé at informere naboerne.

### **PARKERING I BEBYGGELSEN**

Afdelingen ser gerne, at så mange biler som muligt, finder en parkeringsplads inde på den lejede grund. Ejendomskontoret oplyser om regler for etablering af carporte mm. Parkering af køretøjer i boligområdet skal foretages, så det ikke generer den øvrige trafik i området.

Biler, der parkerer på bebyggelsens fortove, skal helst parkeres oppe med det ene hjul på kantstenen, så skraldebilen kan komme forbi og tømme skraldebøtterne.

Parkering på bebyggelsens vendepladser er ikke tilladt. Egne lastvogne over 3.500 kg - og campingvogne må ikke henstilles på vejene. Dette gælder med mindre man har skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret.

Ændring af Vedligeholdelsesreglementet afsnit V

særlig udvendig vedligeholdelse stk. 1 side 6 - Vedtaget på beboermødet den 29. marts 2023

### **SKILTNING**

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra Samvirkende Boligselskaber via ejendomskontoret.

### **TEKNISKE INSTALLATIONER**

Såfremt der opstår fejl eller skade på husets tekniske installationer, har du pligt til at kontakte ejendomskontoret straks.

Vedligeholdelse af centralfyr udføres kollektivt gennem abonnement, som betales over afdelingens driftsmidler.

**Du skal som lejer sørge for at påfylde vand på centralvarme anlægget.**

Hvis der er tale om fejl eller skader, som du ikke selv er skyld i, retter ejendomskontoret dem

#### **Administration:**

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**

Side 6 af 7

## **Samvirkende Boligselskaber**

**30-23 Herlevhuse**

**Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013**

**Revideret på afdelingsmødet den 10. november 2020**

**Revideret på afdelingsmødet den 29. marts 2023**

uden udgift for dig.

Skader som måtte skyldes misligholdelse, hæfter beboeren selv for.

### **UDLUFTNING**

Udluftning af boligen er meget vigtig.

Sørg for udluftning et par gange i døgnet. Luft så meget ud, at der ikke kommer dug på indersiden af ruderne.

### **VANDHANER OG TOILETTER**

Utætte vandhaner og toiletter skal meddeles til ejendomskontoret, der sørger for, at disse bliver repareret.

Husk, at eventuelle utætheder straks meldes til ejendomskontoret, da det er unødigt vandspild og meget dyrt.

### **VINDUER OG DØRE**

Du skal selv klare den indvendige maling af bl.a. vinduer og døre.

Der er til lejemålet oprettet en vedligeholdelseskonto, der kan trækkes på til formålet (se Vedligeholdelsesreglement).

Den udvendige vedligeholdelse af husene er et fællesanliggende.

### **AFSLUTTENDE BEMÆRKNINGER**

Boligen skal være en god og tryk base for den enkelte.

Det skal husordenen bidrage til og ikke være en unødigt hindring for den enkeltes udfoldelsesmuligheder i og omkring boligen.

Det er derfor vigtigt, at husordenen opleves som gode og positive regler, man ser sin fordel i at efterleve.

### **RÅDERET**

Der findes i Herlevhuse et råderetsreglement, der er opdelt i:

- \* Den legale råderet
- \* Udvidet råderet inde i boligen
- \* Udvidet råderet uden for boligen
- \* Installationsretten

Disse beskriver, hvilke ting du må lave i og uden for din bolig.

Ejendomskontoret skal altid kontaktes, før du begynder at bygge.

#### **Administration:**

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**

Side 7 af 7

**Samvirkende Boligselskaber**

**30-23 Herlevhuse**

**Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013**

**Revideret på afdelingsmødet den 10. november 2020**

**Revideret på afdelingsmødet den 29. marts 2023**

## **VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT**

Der findes i Herlevhuse et vedligeholdelsesreglement, der beskriver vedligeholdelsen i din bolig. Kontakt ejendomskontoret for oplysning om indestående på boligens indvendige vedligeholdelseskonto.

**Administration:**

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**

Side 8 af 7