



## 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 dem 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 Syd har lavet reglerne, og kan derfor også lave dem om.

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

Får du ikke løst konflikten, kan du altid henvende dig på ejendomskontoret.

### Tillæg til Husordenen:

Råderetskatalog

Vedligeholdelseskatalog

Husdyrsreglement

Regler for beplantning i haver og på udearealer

Carporte

Beboerhus

## Indholdsfortegnelse

Formål .....	1
Generelt for husordenen. ....	3
Nabohensyn .....	4
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
Haven:.....	7
Haverne generelt: .....	7
Fliser: .....	7
Pergola .....	8
Snerydning .....	8
Facader .....	8
Udvendige facader .....	8



Boldspil .....	8
Tagene .....	8
Legepladser .....	8
Beboerhuset Ørnen.....	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**

Støjende adfærd: Må ikke være til gene for øvrige beboere. Max. 45 dB i skel.

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. 22 - 08
- Fredag, lørdag og dagen før en helligdag kl. 23 – 08

Det er en god ide at advisere naboerne forud for afholdelse af fester.

Obs! Der gælder andre grænser ved leje af beboerhuset. Se beboerhusreglementet.



- Støjende værktøj:** Det er tilladt at anvende støjende værktøj i boligerne i tidsrummet:
- Mandag til fredag fra kl. 08 - 20
  - Lørdage/søndage samt helligdage kl. 10.00 - 18.00.
- Græsslåning / Hækkeklipping:** Brugen af elektriske/ motoriserede maskiner må finde sted i tidsrummet:
- Mandag til fredag fra kl. 08 – 20
  - Lørdage/søndage samt helligdage kl. 10 - 18.
- Trampoliner:** Af nabohensyn må der kun anvendes små trampoliner til mindre børn og denne skal placeres i gårdhaven.
- Max. størrelse på trampolin 1,5 meter i diameter med lave ben (max 30 cm. høje). Denne skal fastgøres forsvarlig, så den ikke flyver rund i blæse/stormvejr.
- De må benyttes: MANDAG-FREDAG KL.08-20  
LØRDAGE/SØNDAGE SAMT HELLIGDAGE KL.10-18.
- Pavilloner / Parasoller:** Skal opsættes så det ikke er til gene for dine naboer. De må have en max. Højde 2,5 meter.
- De skal forankres forsvarligt, således den ikke forvolder skade på bygninger m.v. i stormvejr ol. De må IKKE fastgøres til bygning eller plankeværk.
- Grill:** Brugen af kul-, el-, eller gasgrill 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.
- Bål/bålfade / havepejse:** Det er ikke tilladt at tænde bål i haverne, ej heller i bålfade.
- Der er tilladt at have en havepejs med skorsten, og der må kun anvendes rent, tørt og ubehandlet træ. Der må ikke anvendes malet eller trykimprægneret træ da både røg og aske er giftigt og miljøskadeligt. Der skal tages hensyn til de omkring boende, og røg og gnister må ikke være til gene.



## Udearealer

### Parkering:

Parkering må kun foregå i opmærkede p-pladser eller i carporte, og ikke langs kantstene mv.

Ved parkering i Carporte skal der være indgået en lejeaftale med BO-VEST om benyttelse af den specifikke carport.

Påhængsvogne herunder campingvogne & trailere, må kun parkeres i de dertil afmærkede og nummererede pladser efter indgået aftale med BO-VEST.

Det er ikke tilladt at henstille motorkøretøjer eller påhængsvogne, der ikke er indregistreret.

Køretøjer med en totalvægt på mere 3,5 ton, må ikke parkeres i afdelingen.

### Bilkørsel:

I forbindelse med afdelingens aktiviteter i beboerhuset eller ved beboernes leje af beboerhuset, er der med henblik på af- og pålæsning, mulighed for at køre til og fra beboerhuset via parkeringspladsen i Duens kvarter.

Med motorkøretøjer er kørsel, standsning og parkering på afdelingens gangarealer udover ovenstående ikke tilladt. Ejendomskontorets nødvendige motorkørsel er tilladt.

### 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)



4 SYD

# Husorden

Der må ikke stilles noget affald ved molokkerne. Hold altid lågerne lukket.

Små Batterier: Kan afleveres i beholderne der er opsat ved molokkerne.

Haveaffald: Afleveres på afdelingens genbrugsplads.  
Jord modtages ikke, men dette kan afleveres på kommunens genbrugsplads.

Farligt affald: Skal afleveres på genbrugspladsen.  
Genbrugspladserne er kun beregnet for afdelingens beboere, og kun affald der vedrører afdeling VA 4 Syd.

## 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 Syds hjemmeside [www.va4syd.dk](http://www.va4syd.dk)

Badeværelse: Man må kun bore i fugerne så man ikke beskadiger fliserne, og der skal forsegles med silikone som er beregnet til vådrum.  
Man kan henvende sig på ejendomskontoret for vejledning.  
Undgå tilstoppede afløb til toilet og håndvask. Det er forbudt at komme bleer, vat, vatpinde og lignende i toilettet.  
Kontakt ejendomskontoret ved utætte/defekte VVS-installationer.

Gulvene: Der er gulvvarme i boligerne, og 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 have. Du kan også se om det skal anmeldes / ansøges før du går i gang.  
Se råderetskatalog på VA 4 Syds hjemmeside [www.va4syd.dk](http://www.va4syd.dk)



**Rottebekæmpelse:** Der må ikke henkastes/opbevares fødevarer og lignende i haverne, da dette kan tiltrække rotter, fugle og andre skadedyr, samt give lugtgener.

Har du dyrefoder/madvarer i skuret, skal det opbevares i tætte glas/metal dåser eller lukkede tønder.

Det er ikke tilladt at smide kød, æg og brød-rester i komposten, og der må kun anvendes 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.

Hvis der observeres rotter, SKAL dette indberettes til kommunen via [www.rotteweb.dk](http://www.rotteweb.dk)

**Haverne generelt:** Beboerne har ansvar for at vedligeholde deres have.

Haverne skal fremstå i en stand, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Hækkene skal klippes minimum 1 gang årligt senest inden 1. september.

Affald af enhver art skal fjernes.

Beplantningen i haverne må ikke være til gene for naboer og genboer.

Træer i haver må maks. være 5 meter, og må ikke være til gene for naboer med væsentlig skygge, pollen og lignende. Træerne må ikke være i kontakt med bygningen eller plankeværket.

Godkendte slyngplanter og lignende (liste med godkendte planter) må gro på espalier på ydermur, så vedligehold af bygningselementerne er mulig.

Der må laves højbede/blomsterkummer op ad husets ydermur. De skal placeres 20 cm. fra facaden og være max. 80 cm. i bredden. Dog ikke på de smalle stier, spørg driften.

Der må ikke bruges gift og ukrudtsmidler til ukrudtsbekæmpelsen.

Hækkene skal være bøg.

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

Ved misligholdelse af haven giver ejendomskontoret en skriftlig påtale om, at bringe de påtalte forhold i orden.

Bringes forholdene ikke i orden inden for den fastsatte tid, indbringes sagen for beboerklagenævnet.



**Fliser:** Inden du evt. lægger fliser eller andre belægningsmaterialer i haven eller ændre flisekant ved fortov, skal du undersøge det i råderetskataloget eller på ejendomskontoret.

**Pergola** Udføres efter godkendte tegninger, der kan afhentes på ejendomskontoret.

Vedligeholdelse af godkendt pergola, foretages af driften.

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

**Snerydning** Beboerne må selv drage omsorg for, at indgangsrist eller trin foran hoveddøren er ryddet for sne og is om vinteren.

## Facader

**Udvendige facader** Der må ikke bores i facaderne med mindre espalier opsættes til beplantning iht. Råderetsreglerne.

**Boldspil** Man må ikke spille bold op ad facaderne.

## Tagene

Det er ikke tilladt at færdes på tagene, dette gælder; skurtage, beboerhustag, carporttage, og andre tage.

**Legepladser** Af hensyn til naboerne skal der være ro på legepladsen mellem kl. 22 -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 Ørnen

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

Legepladsen er offentlig tilgængelig, også når huset er lejet ud.

Se særskilt reglement for beboerhuset på VA 4 Syds hjemmeside [www.va4syd.dk](http://www.va4syd.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. duer.

Ansøgningsskema for husdyr kan afhentes på ejendomskontoret.

Se desuden afdelingens husdyrsreglement på VA 4 Syds hjemmeside [www.va4syd.dk](http://www.va4syd.dk)

### Hunde:

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

Besøger hunden på fællesarealerne, er ledsageren pligtig til at samle efterladenskaber op.

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

Løse hunde skal holdes på privat område, og om nødvendigt skal havearealet indhegnes yderligere efter samråd med ejendomskontoret. F.eks. hvis der er hæk.

Hunden må ikke genere omkringboende ved hyppig eller langvarig gøen.

### Katte:

Katte skal være neutraliserede, øremærket, vaccineret, og der skal tegnes en ansvarsforsikring.

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

Ovenstående regler gælder også for besøgende hunde/katte.

### Høns:

Høns skal holdes på eget område i forsvarligt lukket indhegning, så ræv og katte ikke kan komme ind. Foder skal placeres i trug så rotter undgås.

Haner er ikke tilladt på grund af støjende adfærd.

Denne husorden behandles på beboermødet d. 29. sep. 2020

# VA 4 Syd Husdyrsreglement

Pkt. Det er tilladt at holde husdyr i afdelingen, såfremt man holder sine dyr i en sundhedsmæssig  
1 forsvarlig tilstand og hvis det er sådan, at de ikke er til gene eller fare for de øvrige beboere.

Pkt. Det er tilladt at holde max. 2 hunde eller 2 katte pr. husstand.

2 Ved husdyr forstås alle mindre dyr såsom hunde, katte, høns, ænder, kaniner og bur- og akvariedyr.

Pkt. Alle hunde og katte skal registreres på ejendomskontoret senest en måned efter  
3 indflytning/anskaffelse.

Ved registreringen skal følgende medbringes:

Hunde over 16 uger:

Gyldige forsikringspapirer Gyldig vaccinationsattest lydende på hundesyge, Parvovirus, Parainfluenza, Leptospirose og Coronavirus.

Attest for registrering i Dansk Hunderegister

Katte over 16 uger:

Gyldig vaccinationsattest lydende på kattesyge og katteinfluenza

Attest for registrering i et landsdækkende register

Pkt. Katte over et år skal være neutraliserede.

4

Hunkatte: P-piller/sterilisation

Hankatte: Kastration

Dispensation kan gives for inde katte, der benyttes til opdræt.

Dispensationen søges via ejendomskontoret hos afdelingsbestyrelsen.

Pkt. Ejeren er forpligtet til at erstatte den skade, dyret evt. forvolder.

5

Pkt. Hunde og katte skal være øre eller chipmærket.

6

Pkt. Det er forbudt at lade sin hund færdes i afdelingen uden at den føres i snor, hunden må ikke  
7 overlades til personer, som ikke har den fornødne myndighed over den.

Pkt. Hundeejere skal sørge for, at hunden ikke besørger i afdelingens områder, skulle der ske et  
8 uheld skal ejeren sørge for, at fjerne efterladenskaberne.

Katteejere skal anlægge et passende altid nygravet/revet jordstykke i egen have, så katten kan bruge det som toilet.

Pkt. Hunde med aggressiv adfærd vil ikke blive accepteret i afdelingen, og skal anmeldes til  
9 ejendomskontoret, desuden gælder den almindelige Politi vedtægt.