

Hvidovre Boligselskab  
3804-3 Skårupvej  
Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018

## Husorden

for

Skårupvej



**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

**GENERELT**

Vi betragter vores boligafdeling som et minisamfund, hvor vi er mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe trivsel og et godt naboskab.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bestyrelsen.

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

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

I den forbindelse vil det være af stor betydning, at alle foregår hinanden med et godt eksempel, og at vi alle går aktivt ind for en venlig påmindelse til beboere, der ikke overholder husordenen.

Det er os selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelser, også af det der ødelægges.

Overtræder en lejer bevidst husordenen gentagne gange, herunder at man ikke overholder de gældende kørsels- og parkeringsbestemmelser, betragter afdelingsbestyrelsen dette som en misligholdelse af lejeforholdet. I gentagne tilfælde indbringes overtrædelsen for KAB med henblik på sanktioner. I grove tilfælde kan overtrædelserne føre til opsigelse af lejemålet.

**Med venlig hilsen**  
**Afdelingsbestyrelsen**

Vedtaget ved urafstemning, den 14. januar 1991  
revideret på beboermøde, den 29. oktober 1992  
revideret på beboermøde, den 17. november 1994  
revideret på beboermøde, den 3. november 1999  
revideret på beboermøde, den 15. marts 2001  
revideret på beboermøde, den 12. marts 2008  
revideret på beboermøde, den 17. marts 2016  
Revideret på beboermøde, 14. marts 2018

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

Denne husorden er "sammenkogt" med havereglementet, vedtaget på ordinært beboermøde, den 29. oktober 1992 og hegn og farver, april 1994, vedtaget på beboermøde, den 6. maj 1993.

**Vi hjælper gerne:**

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos driftslederen og afdelingsbestyrelsen. Hver onsdag mellem kl. 08:00-08:30, træffes driftslederen på ejendomskontoret.

**Hver anden tirsdag i måneden træffes afdelingsbestyrelsen i grønt fælleshus fra kl. 17.00 undtagen i juli måned.**

**AFFALD**

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, i affaldsposer. Poserne skal være **lukkede**, inden de smides i container.

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

Storskrald skal anbringes i den indhegnede storskraldsgård ved ejendomskontoret. Alt brændbart skal i den Blå Vip-container på P-pladsen. Pladsen må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

Af hensyn til lugtgener skal affaldscontainerne i skralderummene altid lukkes efter brug.

Pap, aviser og ugeblade skal anbringes i de af kommunen opsatte papircontainere.

Glasflasker og lign. skal i den af kommunen opsatte flaskecontainer i storskraldsgården.

Vores børn må under ingen omstændigheder opholde sig eller lege i skralderummene af hensyn til den sundhedsrisiko, der er forbundet med et ophold her.

Når du lejer en af vores festsale, skal dit affald kommes i de lokale containere, flasker skal i flaskecontaineren ved ejendomskontoret. Du bedes ligeledes venligst være opmærksom på, at såfremt de hensatte containere i skralderummene er fyldte, så skal du finde et andet containerrum, der kan rumme dit affald. Det er ikke tilladt at overfylde containerne, således at låget ikke kan lukkes.

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

**ALTANER**

Det er tilladt at opsætte altankasser, disse skal blot opsættes indvendigt på og være forsvarligt fastgjort på altanerne, og må ikke være til gene for underboen. Altanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer eller lignende ikke virker skæmmende. Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det ikke tilladt at fodre eller lægge brød til fuglene.

**ANTENNER**

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Hvis du har problemer med at få et klart billede frem på din skærm, så skal du kontakte Tv-udbyderen. Det hænder desværre med mellemrum, at kanalerne forskubbes en smule.

**BAD OG TOILET**

For at undgå tilstopning af afløbsrør må følgende ikke skylles ud gennem vask og toilet: Bleer, hygiejnebind, vat, avispapir og lignende, herunder blandt andet kattegrus.

Da der hurtigt dannes en del fugt på toilettet, skal du slå udsugningen til, hver gang du benytter toilet eller bad. Husk i øvrigt altid at lufte godt ud, når du har badet, og tør synlig væde op.

Afdelingsbestyrelsen har foranlediget opsat et elektrisk "afkalkningsaggregat" i boilerrummene, således at brusere m.v. ikke skal afkalkes så ofte.

**BOLDSPIL I GÅRDENE**

Al form for boldspil - til kategorien boldspil henregnes ligeledes hockey og lignende - henvises til boldbanen på den store legeplads. Såfremt boldbanen ikke er åben, skal boldspil undlades.

**BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.**

Ovenstående ting må ikke henstilles således, at de er til gene for andre, men må henstilles på de pladser og de rum, der er indrettet hertil.

Indkøbsvogne har intet at gøre i bebyggelsen. Eventuel udgift til bortfjernelsen betales af den der

**Administration:**

KAB

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

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

8. marts 2018

**Husorden**

Side 4 af 14

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

har hjembragt den.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden kun tilladt på de asfalterede veje og pladser og ikke i gårdene eller på stierne.

### **DØRSKILTE**

Skiltning og opsætning af genstande på ydermure mv. må kun finde sted efter aftale med afdelingsbestyrelsen eller driftslederen.

På boligernes postkasser og dørrude må der opsættes klistermærker, der dog skal kunne fjernes.

Beboeren kan henvende sig til driftslederen ved navneændring og få udleveret nyt navneskilt til holderen på ydervæggen.

### **FORSIKRING**

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør, radiatorsprængninger, eller lignende. Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

### **FORURENING**

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig. Såfremt en parkeringsplads forurenes med udsivende olie, benzin eller andre væsker, skal den pågældende beboer, der har køretøjet parkeret, omgående sørge for, at forureningen fjernes. Såfremt udsivningen skønnes at være skadevoldende for asfalten, forbeholder afdelingsbestyrelsen sig ret til at anmode KAB om at opkræve udgiften for reparation hos skadevolder.

Der må hverken i lejlighed, udhuse eller haver opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Der må ikke opbevares mere end 5 liter benzin eller andet brandbart i lejemålet.

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

**FRAVÆR I LÆNGERE TID**

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette driftslederen (og/eller naboen) om det.

Driftslederen har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Da vi får en hel del reklamer og aviser her i afdelingen, er det nok hensigtsmæssigt, at du aftaler med naboen, at denne jævnligt tømmer din postkasse.

**FREMLEJE**

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

**FÆLLESAREALER**

De fælles opholdsarealer kan frit benyttes af alle beboere. Dog skal man rydde op efter sig, når stedet forlades. Der er opsat borde og bænke forskellige steder på fællesarealerne. Alle beboere skal sørge for, at fællesarealerne ikke ødelægges eller tilsvines ved brug.

**FÆLLESHUSENE**

Fælleshusene udlejes gennem den fælleshusansvarlige, som kan oplyse om lejevilkår, priser, m.v. samme oplysninger forefindes på Hjemmesiden. Mellemgangen er ikke en del af det lejede, når man lejer fælleshuset, ophold er derfor ikke tilladt. Rygning foran indgangsdøren til vaskeriet er ikke tilladt, der er opsat askebæger ved køkkendøren og hovedindgangen til fælleshuset.

Der er musikanlæg i fælleshusene. Skal der spilles højt, så foregår det for lukkede vinduer og døre.

Køkkenet er veludrustet med højeffektiv opvaskemaskine og masser af køkkengrej.

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

Afdelingsbestyrelsen kan kun opfordre beboerne til at benytte fælleshusene, de er funktionelle og hyggelige.

**BEGRAVELSE**

Skal man have en sammenkomst efter en begravelse i nær familie, er det gratis at leje fælleshusene. Henvendelse til ejendomskontoret, eller til fælleshusansvarlig.

**FYRVÆRKERI**

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område. Vil medføre politianmeldelse.

**HAVEGRILL**

Ved grilning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses.

**HAYER**

Det henstilles til alle lejere, som har haver, at man sørger for at holde haven pæn og ryddelig at se på. Bryder man sig ikke om bede, blomster m.v., sås græs og /eller lægges fliser. Ukrudt skal holdes nede ved lugning, så det ikke er til gene for naboen.

Afdelingsbestyrelsen eller driftslederen kan påtale manglende vedligeholdelse af haverne, hvilket beboerne skal reagere på inden en nærmere fastsat tidsfrist. Såfremt beboeren ikke reagerer herpå, kan afdelingsbestyrelsen beslutte at iværksætte foranstaltningen for beboerens regning.

Hækkene skal holdes rene for ukrudt, 20 cm på hver side. I øvrigt må der ikke forekomme noget, der er til gene for naboerne.

De bedst egnede træer til ejendommens små haver er følgende:

- Såkaldte dværgarter

*Alt hvad der betragtes som skovtræer vil hurtigt vokse sig for store til vores haver, og er derfor ikke tilladt at*

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

*plante.*

***Hække***

Hækkene i for - og baghave skal klippes i samme højde overalt, og ikke vokse over en højde af 180 cm, en bredde af 50 cm forned og ca. 10 cm mindre foroven.

For at opnå det pæneste resultat, skal hækkene klippes i juni og august/september måned. Såfremt der gødes, bør dette ske i marts og maj måned. Syge og døde planter fjernes - efter aftale - med ejendomsmesteren, og der træffes også aftale med ejendomsmesteren vedrørende etablering af ny hæk.

Følgende hæktyper er tilladt på Skårupvej:

- Bøg
- Jasmin
- Liguster

Poppel- og piletræer/buske må ikke plantes, da disse kan forårsage store skader på kloakledninger og regnvandsbrønde. Det er vigtigt, at træer og buske ikke plantes for tæt på hækken, af hensyn til disses vækst.

Almindelig vedligeholdelse i relation til dette skal overholdes.

***Slyngplanter***

Alle slyngplanter studses tilbage, hvis de nærmer sig mere end 100 cm fra træ beklædningen på facaderne. Ligeledes skal nedløbsrør fra taget friholdes.

***Ukrudtsmidler***

Selektive midler skal anvendes med omtanke. Brug af ukrudtsmidler er forbudt. Brug af insektmidler bør om muligt helt undgås.

***HEGN - Haver der følger med lejemålet***

Man må ikke fjerne hækken, men man må godt opsætte hegn inden for hækken.

Hegnstyper kan eksempelvis være:

- Lavt Bornholmerhegn
- Alm. trykimprægneret hegn
- lodrette eller vandrette brædder Højde: maks. 180 cm. Bredde: maks. 270 cm. (ud fra muren/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

8. marts 2018

**Husorden**

Side 8 af 14



**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

**HEGN - haveudvidelse**

Man skal opsætte hæk, såfremt denne ikke allerede forefindes.

Hegnstyper kan eksempelvis være:

- Lavt Bornholmerhegn
- Grønt "plastichegn". Højde: maks. 120 cm. Bredde: Afhængig af haveudvidelsen - men må kun følge hækken

**Generelt**

Er man i tvivl om, hvad det er for en haveudvidelse, eller hvad der er "normal"-have - kontakt da driftslederen eller afdelingsbestyrelsen.

**Farver**

Nedenstående skema er en vejledning til, hvilke farver man kan / skal anvende. Man kan også vælge at lade være med at male hegnet, dog skal det have træbeskyttelse. Er man i tvivl, kan man altid kontakte driftslederen eller afdelingsbestyrelsen.

Navn	Type som Gori
Trykimprægneret	Træfarve transparent
Grøn umbra	Jordfarve - halvdækkende
Hvid	Kystfarve - dækkende
Stengrå	Kystfarve - dækkende

**HUSDYR**

Det er tilladt at holde to husdyr pr. lejemål, hvilket der i hvert tilfælde skal indhentes tilladelse til gennem driftslederen.

**Hunde**

Af hensyn til børnenes leg og beboernes færden, må hunde ikke færdes frit.

Det påhviler hundens ledsager at drage omsorg for, at den ikke besørger på fortov, gangstier, husfacader mod vejen, og at den ej heller forurener på veje eller volder skade på beplantningen.

**Hunden skal føres i kort snor, og ikke i lang line, og holdes tæt ind til ledsageren.**

**Administration:**

KAB  
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

8. marts 2018

**Husorden**  
Side 9 af 14

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

***Katte***

Angående katte skal det indskræpes, at disse ikke må være løsgående, da de er til stor gene for mange mennesker, og - ligesom hundene - besørger samme steder som ovenfor nævnt vedrørende hunde.

Overtrædelse af reglerne kan medføre, at tilladelsen til husdyrhold inddrages. Tilladelse til husdyrhold er ligeledes betinget af, at dyrene behandles ordentligt, og at bl.a. ikke går "for lud og koldt vand".

Når man har fået en tilladelse til at holde husdyr, forventer afdelingsbestyrelsen, at de pågældende ejere har sat sig ind i, hvad det indebærer at holde husdyr.

**HÆRVÆRK**

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen. Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingernes bygningsværker eller dens haveanlæg.

**INDEKLIMA**

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader.

Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter.

Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader (skimmel) på væggene.

**INDKØBSVOGNE**

Må ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område.

**Administration:**

KAB

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

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

8. marts 2018

**Husorden**

Side 10 af 14

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

**KLAGEPROCEDURE**

Finder du anledning til at klage mht. overtrædelse af husorden eller vilkår i lejekontrakten og beboervejledningen, skal dette ske skriftligt, f.eks. på en formular. Formularen fås hos driftslederen. Klagen kan afleveres til afdelingsbestyrelsen, driftslederen eller sendes til KAB.

**KØLESKABE, KOMFURER OG EMHÆTTER**

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

**MARKISER**

Det er tilladt at opsætte markiser, når monteringsvejledningen følges. (Se udvidet råderet udenfor boligen).

**MUSIK**

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensynstagen til naboerne. I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj", efter kl. 22.00, eventuelt i form af en omdelt skrivelse om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

**PARABOLER**

Regler for opsættelse af paraboler findes i afdelingens installationsret.

**PARKERING OG MOTORKØRSEL**

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser/båse.

Bebyggelsens ringvej er omfattet af færdselslovens § 40. Det betyder, at hastighedsbegrænsningen skal overholdes - 30 km./t. i hovedindkørslen og 15 km./t. på ringvejen. Endvidere betyder det, at al parkering på ringvejen og vigepladserne ikke er tilladt, da ringvejen samtidig er brand og redningsvej. Overtrædelse vil medføre politianmeldelse og fjernelse af køretøjet for ejers regning.

Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder. Parkering skal foregå efter de gældende regler – herunder at bilens størrelse skal matche de mål, som områdets parkeringspladser har. Lastvogne, varevogne og kassevogne SKAL parkere enten ved de to store parkeringspladser eller på parkeringspladsen ved ejendomskontoret. Campingvogne og trailere, samt ikke-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads.

For bebyggelsen gælder, at pladsnormen er på 0,75. Det vil sige, at der til hvert lejemål hører 0,75 parkeringsplads. Da nogle beboere ikke har et køretøj, vil der til hvert øvrige lejemål i gennemsnit være en hel parkeringsplads. På denne baggrund vil det ikke kunne tillades, at enkelte lejemål optager mere end en parkeringsplads. Yderligere køretøjer må henvises til parkering uden for bebyggelsen.

Gæster henvises til parkeringspladsen ved hovedindgangen.

I øvrigt skal det bemærkes, at motoren ikke må køre i tomgang i mere end et minut, jfr. Politivedtægten for Hvidovre Kommune.

## **FÆLLESAREALER**

På vores grønne arealer er anlagt en petanquebane, indhegnet boldbane og en stor legeplads, som beboerne er velkomne til at benytte.

## **PULTERRUM**

Kun skurummene må anvendes til opmagasinering.

Krybekældre / loftsrums må ikke anvendes til opmagasinering.

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

**RYGNING**

Rygning er ikke tilladt i vaskerierne, skralderum samt på ejendomskontoret.

**RÅDERET**

Der findes et særligt **råderetsreglement** for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

**STØJ**

Støjende adfærd omfatter en bred vifte af menneskelig opførsel, lige fra børns leg til husspektakler. Bliver du gjort opmærksom på, at din eller dine børns adfærd giver støjgener for nogle, så vis forståelse og hensyn. Hjemmet skulle gerne være et rart hvilested, når der er behov for det, og det fremmer godt naboskab, at vi trygt kan rette / modtage en venlig henvendelse om støj til / fra hinanden.

Tidsrummet mellem kl. 22.00 - 06.00 betragtes almindeligvis som støjfri periode i afdelingen.

**UVEDKOMMENDE**

Enhver lejer bedes medvirke til, at uvedkommende bortvises fra ejendommens område, blandt andet for at forhindre indbrud og muligt hærværk mv.

**VANDFORBRUG**

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe, eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

Afdelingerne har blødtvandsanlæg koblet til vaskerierne.

**VASK OG TØRRING**

**Administration:**  
KAB  
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

8. marts 2018

**Husorden**  
Side 13 af 14

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet 14. marts 2018**

Ejendommen er udstyret med to vaskerier, hvortil man - hvis man er tilmeldt vaskeordningen - får udleveret en nøgle + en lås. Disse er private for husstanden og må ikke lånes ud til andre. Misbrug kan medføre inddragelse af vaskerinøgle og lås.

Vaskerierne er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.  
Hunde og katte må ikke medtages i vaskerierne.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne. Der henvises til bankestativpladserne.

#### **VINDUER OG DØRE**

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.