Samvirkende Boligselskaber
30-23 Herlevhuse
Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013
Revideret på afdelingsmødet den 15. april 2026

Husorden

For

3023-8 Herlevhuse

Samvirkende Boligselskaber

Administration:
KAB
Enghavevej 81 · 2450 København SV · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Samvirkende Boligselskaber
30-23 Herlevhuse
Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013
Revideret på afdelingsmødet den 15. april 2026

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. I bliver mere eller mindre afhængige at 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 at 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 affaldsbeholdere skal stå inde på egen grund.

Affaldshåndteringen håndteres af Vestforbrændingens selvbetjeningsløsning.
Ved henvendelser ang. afhentning, sortering og bestilling af beholdere kontaktes Vestforbrændingen på hjemmesiden vestfo.dk.

Selvbetjeningsløsning tilgås som vanligt via Herlev kommunes hjemmeside – herlev.dk

ANTENNER / PARABOLER

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

FRAVÆR FRA BOLIGEN I LÆNGERE TID
Hvis du er bortrejst fra din bolig i længere tid, kan du med fordel melde dette til ejendomskontoret. 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.

FERIEFREMLEJE - såsom Airbnb er til ferie- og fritidsformål, hvor der højst må lejes ud 6 uger om året **- ER IKKE TILLADT**

DELFREMLEJE
Med del-fremleje kan man leje en del af sin bolig ud og fremlejetageren flytter ind og man indgår en lejeaftale. Man har som beboer en ret til at delfremleje en del af sin bolig, hvis man overholder reglerne om at man fx må udleje op til halvdelen af boligen og 1 person pr. rum
etc. Ansøgningen til KAB skal vedlægges en kopi af underskrevet delfremlejekontrakt.

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 lejeren at holde øje med loftrummet. I tilfælde af sne på loftet kontaktes ejendomskontoret.

HAVEN
Det påhviler lejeren 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.
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 boligensområde 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 2 **hunde** i hver husstand.
Der henvises til Hundeloven

Ansøgning om at holde **hunde** 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.

Det er ikke tilladt at holde kat.

HÆRVÆRK

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

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.

Samvirkende Boligselskaber
30-23 Herlevhuse
Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013
Revideret på afdelingsmødet den 15. april 2026

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 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.

Samvirkende Boligselskaber
30-23 Herlevhuse
Godkendt på afdelingsmødet den 7. februar 2013
Revideret på afdelingsmødet den 15. april 2026

AFSLUTTENDE BEMÆRKNINGER

Boligen skal være en god og tryg base for den enkelte.
Det skal husordenen bidrage til og ikke være en unødig 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.

VEDLIGEHOLDELSESREGLEMENT

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