

Husordenen

For Hyldebjergvej

Vedtaget på beboermøde den
16. september 2021

med efterflg. digital afstemning.



Formål med husordenen

Formålet med denne husorden er at sikre, at alle beboere 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 vi bor så tæt sammen, som vi gør i vores afdeling, er det vigtigt, at der er plads til både unge og gamle, og plads til dem der arbejder om dagen, dem der arbejder om natten og dem, der går hjemme.

Formålet med reglerne er således også at øge trygheden og skabe plads til alle.

Oplever du, at reglerne i husordenen overtrædes, bør du altid søge en løsning selv – måske den anden har glemt reglerne, eller ikke er klar over de gener, du oplever.

Udover denne husorden henvises der til følgende reglementer, der er gældende i afdelingen:

- Lokalplan for Hyldebjerg
- Råderetskatalog
- Vedligeholdelseskatalog
- Hegnsregler
- Husdyrsregler
- Regler for leje af beboerhuset
- Affalds- og genbrugsguide



Affald

Affald skal sorteres og bringes til de nedgravede affaldsbeholdere, og storskrald skal afleveres på genbrugsgården i åbningstiden og må ikke sættes ved affaldsøerne. Haveaffald, der ikke komposteres ved boligen, skal bringes til kompostgården.

Se i øvrigt afdelingens affalds- og genbrugsguide.



Antenner

Som udgangspunkt må du ikke opsætte din egen parabol eller anden antenne i afdelingen. Dog er det muligt at søge om tilladelse, hvis en ønsket kanal ikke kan opnås igennem fællesantenneanlægget. Parabolen skal etableres under plankeværkshøjde.



Grill og bål

Brug af grill og havepejs skal ske, så naboerne ikke generes og må kun ske i overensstemmelse med anbefalingerne fra Hovedstadens Beredskab, se fx. (<https://hbr.dk/guide/gode-grillraad/>) og afbrændingsbekendtgørelsen.

Det er ikke tilladt at lave bål eller brænde haveaffald af.



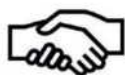
Fodring af vilde fugle

Fodring af vilde fugle må kun ske på foderbræt med en begrænset mængde fuglefoder eller ved at ophænge mejsebolde (uden at lave skade på ejendommen). Husk at fjerne alt nedfald, da det tiltrækker rotter og andre skadedyr.



Fyrværkeri

Der må affyres fyrværkeri i perioden 27. december til og med 1. januar. Affyring af fyrværkeri skal ske i overensstemmelse med Sikkerhedsstyrelsens anbefalinger, herunder i forsvarlig afstand fra boligerne. Se nærmere her: <https://www.sik.dk/privat/fyrvaerkeri>



Fællesarealer og fælleslokaler

Ved ophold på fællesarealerne er det dit ansvar at rydde op efter dig selv og dine gæster. Sørg for at der ser pænt ud og pas på miljøet ved fx at fjerne tomme flasker og papir. På steder hvor alle skal kunne færdes, må der ikke henstilles effekter. Det kan hindre flugt eller redning. Stier skal betragtes som fællesarealer. Der må ikke henstilles affald og lignende. Ejendomskontoret kan fjerne henstillede effekter uden varsel.

Ejeren har 14 dage til at få afhentet dem på materielgården – herefter bliver de bortskaffet uden ansvar.

Ved anvendelse af fælleslokaler, herunder beboerhuset "Spjældet", værksteder, motionsrum og vaskeri, skal de vedtagne regler og vejledninger herfor følges. Se disse på hyldenet.dk

Store Torv

Indtagelse af alkohol og euforiserende stoffer er ikke tilladt på og omkring Store Torv.

Ved beboerfester og lignende arrangementer i forbindelse med Hyldecafeen er det tilladt at servere og indtage alkohol jf. cafeens alkoholbevilling.



Haver

Haverne skal altid fremstå ryddede, og ukrudtsbekæmpelse skal foretages minimum 3 gange årligt, og der skal jævnlige slå græs i vækstsæsonen.

Slyngplanter, der vokser op ad betonvægge, må ikke være højere end første vandrette elementsamling. Se nærmere i afdelingens hegnsregler.

Husdyr i haverne må ikke være til gene for de omkringboende. Hunde må eksempelvis ikke være til gene ved langvarig og/eller hyppig gøen. Se i øvrigt afdelingens husdyrregler.

Brug af plæneklipper og andre redskaber i haven er at sidestille med brug af støjende maskiner, hvorfor tidsfristerne i husordenen vedr. brug af sådanne maskiner også gælder for havearbejde. Disse må benyttes hverdage mellem kl. 8.00 - 19.00 og weekend og helligdage mellem kl. 10.00 - 17.00.

Brug af trampoliner i haven skal ske med hensyntagen til de omkringboende. Af naboensyn må der kun anvendes mindre trampoliner med en max. diameter på 3 meter. Der kan ansøges om opsætning af større trampolin, hvis naboerne giver skriftligt tilsagn. Trampoliner skal fastgøres forsvarligt, så de ikke flyver rundt i blæse-/stormvejr.

Trampoliner må benyttes mandag - fredag kl. 08 – 19 og lørdag - søndag samt helligdage kl. 10 – 18.

Udvendige ændringer

Opsætning af halvtag, pergola og baldakiner ved indgangsdøre:

Det er tilladt at opføre åbne eller lukkede terrasseoverdækninger og baldakiner over indgangsdøre efter retningslinjer, som er fastsat i lokalplanen for Hyldebjergområdet.

Der må ikke opsættes markiser.

Lukning og udvidelse af skure

Det er tilladt at lukke skurene og i de store haver at udvide skurene med en overdækning efter retningslinjer, som er fastsat i lokalplanen for Hyldebjergområdet.

Se i øvrigt afdelingens råderetskatalog samt lokalplanen for Hyldespjældet.



Husdyr

Hunde i supplementsrum er ikke tilladt. Hunde og katte i øvrige lejemål skal anmeldes til ejendomskontoret for tilladelse og registrering.

Hunde skal føres i snor.

Regler for hønsehold:

Hønsehold i privat haver skal holdes på eget område i forsvarligt lukket indhegning, så ræv og kat ikke kan komme ind. Foder skal placeres i lukket beholder, så rotter undgås. Haner er ikke tilladt. Samme regler gælder for de fælles hønsegårde, som er godkendt på beboermøde.

Se i øvrigt afdelingens husdyrregler.



Hærværk og ødelæggelse

Hærværk og ødelæggelser giver afdelingen udgifter. Dette gælder graffiti på en væg, ødelæggelse af beplantningen i afdelingen og andet. Som beboer er du ansvarlig – herunder erstatningsansvarlig – for din egen, din husstands og dine gæsters adfærd i afdelingen.



Leg og boldspil

Leg og boldspil skal ske med hensyntagen til omkringboende og aldrig op ad boligerne. Meget støjende aktiviteter som skateboard ol, herunder etablering af ramper, må ikke foregå tæt op ad boligerne.

Det er ikke tilladt at tegne/male på vægge og mure.



Maskiner og støjende værktøj

Brug af maskiner og støjende værktøj skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere i ejendommen.

Indendørs må disse kun anvendes på hverdage mellem kl. 8.00 og 19.00, og weekend og helligdage mellem kl. 10.00 og 17.00.

Udendørs må disse anvendes på hverdage mellem kl. 8.00 og 19.00, og weekend og helligdage mellem kl. 10.00 og 17.00.



Musik mv.

Benyttelse af musikanlæg, fjernsyn og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Der må ikke spilles høj musik udendørs eller for åbne vinduer eller døre.

Efter kl. 22.00 på hverdage og søndage skal der vises særligt hensyn til naboer ved at dæmpe ned, så man ikke forstyrrer andre naboers ønske om nattero.

Ved fester og lignende skal man sikre sig, at omkringboende beboere er varslet om støj. Varsling af fester og lignende skal ske mindst 14 dage før afholdelse. Uanset varsling heraf, må hyppigheden af fester og lignende ikke overskride det rimelige.



Længerevarende arbejder

Ved længerevarende arbejder, inde som ude, bør det sikres, at de omkringboende beboere er informeret herom mindst 7 dage før arbejdets udførelse.

Ved længerevarende arbejder forstås særligt støjende arbejder af flere timers varighed samt støjende arbejder, der strækker sig over flere dage.



Kørsel i Hyldebjergdalen

Al motoriseret trafik er forbudt i Hyldebjergdalen. Parkering henvises til de fire parkeringspladser i Hyldebjergdalens periferi. Undtaget for reglen er invalidekørsel, udrykningskørsel, renovationskørsel, transport af stort gods til og fra boligen samt håndværker- og gårdmandskørsel.

Ved transport af stort eller uhåndterligt gods til eller fra boligen kan bomnøgler afhentes til låns på ejendomskontoret. Bommene angiver i øvrigt grænsen for den almindelige motoriserede trafik, også selv om, det på de kommunale stiggennemføringer er tilladt at køre på knallert udenfor og op til Hyldebjergdalen. (Se kommunens skiltning ved stiindkørslerne).



Postkasse

Du har pligt til at tømme din postkasse regelmæssigt og fjerne papiraffald.



Skadedyr

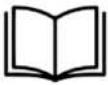
Såfremt du ser eller har mistanke om at der er skadedyr på afdelingens område, skal du straks meddele det til ejendomskontoret. Du må ikke smide affald uden for affaldsbeholderene, da det særligt kan tiltrække rotter.



Vaskeri

Ophold i vaskeriet er kun tilladt i forbindelse med tøjvask, og det er ikke tilladt at ryge eller at indtage alkohol i vaskeriet.

Hunde må ikke medtages på vaskeriet.



Overholdelse af husordenen

Alle beboere skal aktivt bidrage til at husorden følges. Det er i alles interesse at overholde husordenforskrifterne, så vi kan bo i trygge og rolige rammer.

Ved gentagne overtrædelser af husordensreglementet kan dette medføre opsigelse af lejemålet.



Dialog før klage

Inden du klager over en beboer i afdelingen, er det en god idé først at tale med vedkommende om, hvad det er, du oplever, og hvorfor du har følt dig generet. Fortsætter generne, kan du kontakte ejendomskontoret for råd og vejledning, eller du kan sende en skriftlig klage til BO-VEST, der vil vurdere den videre proces/behandling.

