



# Husorden for Baunevangen Hvidovre Boligselskab

## Indhold

Affald/Affaldsgård .....	3
Anmeldelse af skader .....	5
Antenner, paraboler og solcellepaneler .....	5
Aske .....	5
Bad og toilet .....	5
Barnevogne, cykler mm.....	5
Bilvask.....	6
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	6
Brændeovne.....	6
Drivhuse .....	6
Forurening.....	6
Fremleje .....	6
Boligbytte i forbindelse med ferie.....	7
Haver/Haveaffald/Snerydning.....	7
Havepavilloner og trampoliner.....	7
Hegn og beplantning .....	7
Husdyr.....	7
Hærværk .....	8
Kælderrum, pulterrum mm.....	8
Markiser .....	8
Maskiner .....	8
Musik.....	9
Overdækkede terrasser.....	9
Parkering og motorkørsel .....	9
Råderet .....	10
Telt.....	10
Vinduer og døre.....	10
Udestuer .....	10
Udhuse.....	10
Forsikring .....	11
Fravær i længere tid .....	11
Frostvejlr .....	11
Havegrill .....	11
Indeklima.....	11

Husorden er senest revideret på afdelingsmødet den 26. oktober 2021, hvor der er rettelse i afsnittene:

- Brændeovne
- Havepavilloner
- Husholdningsaffald
- Markiser
- Parkering og motorkørsel

Husorden er vedtaget på afdelingsmødet den 11. marts 2008 og revideret på afdelingsmødet den 12. marts 2014, afdelingsmødet den 10. marts 2016 og afdelingsmødet den 26. oktober 2021.

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatursamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstille visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. 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 mulige.

Husk at vi 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 ejendomskontoret eller til driftschefen.

## Affald/Affaldsgård

### RESTAFFALD:

Afleveres i containere **mærket "Restaffald"** placeret i nærområdet.

Restaffald skal emballeres i lukkede plastposer.

Containere må ikke overfyldes, så låget ikke kan lukkes, da det ellers kan tiltrække fugle og ikke mindst rotter.

### MADAFFALD:

Madaffald skal efter kommunens anvisning pakkes i grønne specialposer (udleveres af driften) og placeres i containere **mærket "Madaffald"**.

### AVISER, BLADE & BROCHURER:

Afleveres i **grøn aviscontainer** placeret i nærområdet.

#### FLASKER OG HUSHOLDNINGSGLAS:

Afleveres i **blå flaskecontainer** placeret i nærområdet.

#### BATTERIER:

**Små batterier:** Afleveres i plastbeholder placeret i kældergangene.

**Større batterier:** Afleveres på afmærket hylde i affaldsgårdens beboerrum.

#### LYSSTOFRØR:

Afleveres i affaldsgårdens beboerrum på afmærket plads.

#### MALING OG KEMIKALIER:

Maler- og kemikalierester skal altid afleveres i affaldsgårdens beboerrum og placeres på de afmærkede hylder. Dette gælder også for tom emballage.

#### HAVEAFFALD:

Haveaffald afleveres i containeren placeret ved Baunevangens tidligere storskraldsplads imellem PM og MBA. Placer haveaffaldet så langt tilbage i containeren som muligt. Det giver den bedste udnyttelse af kapaciteten.

Haveaffald skal være i løs vægt, bundet eller i papirposer.

#### STØRRE AFFALDSENHEDER:

Større affaldsenheder skal afleveres i affaldsgårdens beboerrum, som er tilgængeligt 24 timer i døgnet.

**EKSEMPELVIS: Borde, stole, reoler, senge, havemøbler, havegrill, parasoller, større træ-/plastplader, større gulvtæpper samt sanitet og hårde hvidevarer.**

Til brug for transport af større effekter, er der placeret en trækvogn i hver af afdelingens tørregårde. Disse skal straks returneres og fastlåses efter brug. Porten til beboerrummet skal altid forlades aflåst.

Udleveret nøgle passer til beboerrum og trækvogne.

#### MINDRE AFFALDSENHEDER:

Mindre affaldsenheder placeres på trailer, som er fast opstillet i nærområderne på faste pladser. Ejendomsfunktionærerne vil løbende afhente og tømme trailerne, og straks returnere dem på deres faste plads. Når traileren ikke er på pladsen, må der ikke stilles affald på pladsen.

- Knust glas skal være forsvarligt indpakket og tydeligt mærket "GLAS".
- Mindre pap- og papireffekter skal pakkes i klare plastposer/sække.
- Papkasser skal altid være slået sammen.
- Mindre effekter indenfor træ, plast, metal og elektronik.

### BYGGEAFFALD:

Byggeaffald, som havefliser, beton, nedtagne fliser fra køkken og bad, samt grus og sten må ikke placeres på affaldstrailer eller i beboerrummet. **Dette skal altid køres til kommunens containerplads af beboer.**

### Anmeldelse af skader

Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejer straks meddele dette til ejendomskontoret. Lejeren er forpligtet til at informere ejendomskontoret omkring opståede skader. Undlades sådan meddelelse kan lejer hæfte for eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

### Antenner, paraboler og solcellepaneler

Antenneanlæg, paraboler og **solcellepaneler** må ikke opsættes på tage, facader og gavle. Paraboler må kun opsættes i haver inden for den enkelte boligenhed/rækkehus med en max. diameter på 1,0 meter og en max. top højde på 1,5 meter over terræn. Antenne , paraboler og **solcellepaneler**, af den ene eller anden art, må ikke opsættes i haverne uden forudgående anmeldelse til ejendomskontoret/driftschefen, jævnfør Råderetskataloget. Der må ikke foretages indgreb i ejendommens fællesantenneanlæg. Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

### Aske

Aske (kold) fra brændeovne skal altid være i en plastikpose og lægges i traileren for storskrald.

### Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, hygiejnebind, avispapir og lignende **må aldrig** kastes i toiletkummen. Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et meget stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte vandhaner kan være lydæssigt til gene for andre beboere. Når disse gener konstateres, skal man **straks** kontakte ejendomskontoret, der sørger for at tilkalde ejendommens blikkenslager, for afdelingens regning.

### Barnevogne, cykler mm.

Disse genstande må ikke henstilles i kældergangen, men skal anbringes i beboernes egne rum.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på græsplæner, gangstier og fortove.

## Bilvask

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

## Bebyggelsens ydre fremtræden

Murværket ved terrasse må ikke filtses, berappes eller males. Ulovligt malede facader kan dog senere filtses af afdelingen, hvis dette er eneste mulighed. Dette for beboers regning. Filtsede overflader som er godkendt efter den tidligere husorden, skal ikke ændres, men vedligeholdes med nuværende farve.

## Brændeovne

Brændeovne kan ikke etableres i Baunevangens boliger efter 26. oktober 2021. Eksisterende brændeovne skal overholde alle gældende regler og forskrifter.

Brændeovne nedtages af afdelingen ved fraflytning.

Reglerne for brug af brændeovne kan ses på Hvidovre Kommunes hjemmeside (Forskrift for brug af fastbrændselsoven) eller på ejendomskontoret.

Stien ser således ud:

[https://www.hvidovre.dk/media/wfhp1t3k/br%C3%A6ndeovne-forskrift\\_for\\_brug\\_af\\_fastbr%C3%A6ndselsovne\\_i\\_hvidovre\\_kommune\\_web-1.pdf](https://www.hvidovre.dk/media/wfhp1t3k/br%C3%A6ndeovne-forskrift_for_brug_af_fastbr%C3%A6ndselsovne_i_hvidovre_kommune_web-1.pdf)

## Drivhuse

Drivhuse kan opsættes i haverne og må max. måle 6,4 m<sup>2</sup>. Højden på drivhus må ikke overstige 1,80 meter over terræn i naboskel, og skal i øvrigt placeres i overensstemmelse med småhusreglementet.

Opførelse af drivhuse skal anmeldes til ejendomskontoret/driftschefen, jævnfør afdelingens Råderetskatalog.

## Forurening

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

Der må hverken i lejlighed, 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.

## 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.

## Boligbytte i forbindelse med ferie

Alle udlån af boligen er at betragte som fremleje og skal altid ansøges og godkendes af KAB.

Regelsæt og ansøgningskema kan ses og hentes på KAB's hjemmeside.

Stien ser således ud:

<https://www.kab-bolig.dk/beboer/dine-muligheder/fremleje/feriefremleje.aspx>

## Haver/Haveaffald/Snerydning

Kun haveaffald der kan komposteres, må lægges i containeren for haveaffald.

Haverne skal holdes i ordentlig stand og må ikke bruges til opmagasineringsplads. Hækkene skal klippes mindst to gange om året, og græsplænerne slås regelmæssigt. Til det lejede hører begge sider af hækken ud mod vej og sti, og ukrudt skal fjernes til nærmeste flise eller græskant.

Beboerne har pligt til at renholde fortovet ud for det lejede, idet ansvaret for dettes renholdelse, snerydning og grusning i glat føre påhviler beboerne.

NB: Se i øvrigt havereglementet.

## Havepavilloner og trampoliner

Havepavilloner og trampoliner må kun benyttes i sommerhalvåret, (1/3 – 31/10).

Disse skal være forsvarligt fastgjort, og nedtages i vinterhalvåret (1/11 – 28/2).

## Hegn og beplantning

Hegn mellem og omkring de enkelte boligenheder må kun etableres som levende hegn eller i form af klippet hæk i en max. højde af 1,80 meter. **Liguster er standard i Baunevangen.**

Der må ikke opstilles fast hegn mod skel indenfor det levende hegn. I skel mellem to boligenheder kan der, i en samlet længde af max. 5,50 meter målt fra facade og i en max. højde af 1,80 meter over terræn, etableres et fast hegn enten som bræddehegn eller som flethe gn.

## Husdyr

Hunde og kattehold er ikke tilladt. Fodring af omstrejfende katte er heller ikke tilladt.

Hunde på besøg i Baunevangen skal altid føres i snor overalt i bebyggelsen. De eventuelle efterladenskaber skal omgående fjernes. Fodring af fugle, med udlægning direkte på jorden, er pga. rottefare ikke tilladt.

Overnatter der hunde eller katte i kortere perioder, skal dette meddeles ejendomskontoret.

## Hærværk

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

## Kælderrum, pulterrum mm.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om det/de ikke benyttes.

Der må ikke henstilles effekter i fælleskældergangen, da denne anvendes som flugtvej. Lejer står for den indvendige vedligeholdelse.

Udlejer står for vedligeholdelse af godkendte tekniske installationer.

Vægge må ikke beklædes, men kan malerbehandles. Metode er beskrevet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Gulve kan males med diffusionsåben maling, eller belægges med uglaserede klinker/fliser. Klinker/flisebelægning skal skriftligt ansøges hos driftschef/driftsleder.

Ved nedtagning af skillevægge skal dette skriftligt ansøges hos driftschefen/driftsleder og efter arbejdets udførelse godkendes. Ejendomskontoret har en oversigt over hvilke vægge der er bærende, samt vejledning/krav til arbejdets udførelse.

## Markiser

Markiser kan opsættes mod havesiden i hele husets bredde. Opsætning af markiser skal anmeldes til ejendomskontoret/driftschefen jævnfør afdelingens Råderetskatalog.

Markiser skal altid fremstå hele og vedligeholdte.

## Maskiner

Anvendelse af støjende maskiner/haveredskaber samt hamren og banken, må kun finde sted i nedenstående tidsrum:

mandag - fredag: kl. 09.00 - 19.00  
lørdag: kl. 09.00 - 16.00  
søn- og helligdage: kl. 09.00 - 12.00

Ejendommens håndværkere dog undtaget.



## Musik

Benyttelse af radio- og musikanlæg samt musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne.

I de sene nattetimer bør der vises særligt hensyn overfor naboer ved at dæmpe ned, så man ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00.

## Overdækkede terrasser

Overdækkede terrasser må opføres, men efter kommunens godkendte tegninger, som kan udleveres på ejendomskontoret. Overdækkede terrasser skal udføres af åse, spær og sternbræt i træ.

Søjler af galvaniseret rør, **eller træstolper på nedstøbte sokler** og tagbeklædning af ufarvet glasfiber/bølgeplader. Overdækket terrasse skal opføres i en afstand af 3,05 m fra bygningens haveside og i en bredde af 3,25 meter. Højden fra terræn til overkant af søjler skal være 2,30 meter. Opførelse af overdækkede terrasser, udhuse og drivhuse skal før opførelse anmeldes til ejendomskontoret/driftschefen jævnfør afdelingens Råderetskatalog. Arbejdet kan evt. også kræve kommunens godkendelse.

## Parkering og motorkørsel

Parkering af biler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Kortvarig af- og pålæsning langs kantsten er dog tilladt.

Følgende biler må ikke parkeres på afdelingens parkeringspladser, men henvises til kommunens parkeringsarealer udenfor afdelingen:

- Last- og varebiler med tilladt totalvægt på 3.500 kg. og derover.
- Last-, vare- og personbiler på gule plader.
- Biler der er længere end 5,80 m.

Campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet. Dog må campingvogne henstilles på parkeringspladserne i indtil 2 dage uden særlig tilladelse.

Standardtrailere med maximale mål (ladlængde 2,60 m., ladbredde 1,30 m., ladhøjde 0,50 m.), indregistreret i beboers navn, må kun parkeres på afmærkede pladser i boligområdet.

Trailere må ikke være reklamedekorerede. Ved parkering, skal trailer være overdækket med presenning. Trailere med fast overbygning må ikke placeres i boligområdet.

Motorcykler skal parkeres på anviste pladser i boligområdet.

Ovenstående gælder ikke for afdelingens håndværkere i dagtimerne.

Motorkørsel på afdelingens fortove, stier og grønne område er af sikkerhedshensyn ikke tilladt.

Af hensyn til børnenes sikkerhed skal der køres forsigtigt på boligvejene.

## Råderet

Der findes et særligt råderetsreglement for Baunevangen, som beskriver, hvilke forbedringer og boligændringer du må udføre i og udenfor din bolig.

## Telt

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område.

## Vinduer og døre

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejlighederne og dertil hørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Døre, der er forsynet med dørpumpe eller smæklås, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

## Udestuer

Der må ikke opføres udestuer.

## Udhuse

### **Regler for opførelse, størrelse og placering af udhuse i Baunevangen.**

- Udhuse må max. være 10 m<sup>2</sup>.
- Afstanden til andre bygninger skal mindst være 2,5 m.
- Skal placeres min. 1 m fra alle skel.
- Må max. være 1,8 m højt i skel. (Da højden på skuret er beskrevet i skel, kan skuret, når det etableres en meter fra skel, være 2 m).
- Skuret må max. være 2,5 m højt. Hvor skuret er 2,5 m højt, skal der være en afstand på 2,5 m fra skel.
- Placeres med størst muligt hensyn til nabo.
- Bygningen skal beklædes med nyt lodret profileret træbeklædning.
- Tag beklædes med plast trapezplader, tagpap eller Ondoline.
- Beklædning kan males i naturfarver.

Tegning over placering af udhuse kan hentes på ejendomskontoret. Ansøgning med målfast tegning over bygning, placering samt materialevalg fremsendes til driftschefen. Arbejdet må først påbegyndes, når der er modtaget godkendelse fra driftschefen. Det færdige arbejde skal besigtiges og godkendes af driftschef/driftsleder. Hvis bygning opføres uden ovenstående godkendelser, kan bygningen kræves fjernet for lejers regning.

## Forsikring

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge boligorganisationen/ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind.

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- eller radiatorsprængninger.

**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.

## Fravær i længere tid

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren (og/eller naboen) om det. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

## Frostvejr

Er radiatorerne **ikke** udstyret med termostat, bør de aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

## Havegrill

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

## 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 på væggen.