



Husorden

for afdeling:

Oldbuen

Vedtaget på afdelingsmødet den:

10. september 2025





Formål med husordenen

Formålet med denne husorden er at sikre, at alle lejere kender de regler, der er vedtaget på beboermødet, så alle ved, hvor- dan 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 gamle, og plads til de 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 her, har lavet reglerne. Derfor kan vi også lave dem om.

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



Adgangsforhold

Der kan og må kun parkeres på områdets opmærkede p-pladser og dette gælder både lejere og gæster

Gennem ejendomskontoret er der mulighed for at låne en trækvogn til bl.a. ind/raflytning og til at flytte større ting.

Der må parkeres i under 30 minutter ved kantsten på ringvejen ved på- og aflæsning.



Affald

Affald skal sorteres i henhold til Albertslund kommunes vejledning, som du kan finde her: <https://aldertslund.dk/by-og-bolig/affald/affaldssortering>, og restaffald og grønt affald skal afleveres i molokkerne, der er placeret ved p-pladsen. De andre fraktioner skal afleveres på miljøstationen ved opkørslen til Buerne.

Det er ikke tilladt at efterlade affald ved siden af molokkerne. Storskrald skal sorteres og afleveres i div. storskraldscontainere på miljøstationen (Rimbuen 47). For at komme ind bruges den brik, I får ved indflytningen.

Der kan afhentes gratis bioaffaldsposer i vaskeriet.



Ophold i have og på altaner

Har du/I altan tilknyttet dit lejemål, gælder følgende regler:

Der må gerne tørres tøj på altanen.

Når du er i din have eller på din altan, bør det ske under hensyn til de øvrige beboere. Senest kl. 22 i dagene søndag til torsdag bør ophold i have eller på altan dæmpes. Fredag og lørdag kan haver og altaner bruges til kl. 24, hvorefter ophold dæmpes.

Der må ikke grilles eller have bålsted på altanen.



Antenner

Som udgangspunkt må du ikke opsætte egen parabol eller anden antenne i afdelingen. Hvis du/l ønsker parabol eller antenne, skal der ansøges om tilladelse via. installationsret, hvis du ikke kan få adgang til en ønsket kanal gennem fællesantenneanlægget. Ansøgningsformularen findes på Boligfys hjemmeside.



Bad og toilet

Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i håndvasken og toilettet for at undgå at tilstoppe afløbet.

Bleer, vat, skumsvampe, bind, hår og lignende må ikke komme i toilettet, men skal i en affaldsspand.

Opdager du utætte eller defekte VVS-installationer, skal du hurtigst muligt meddele dette til ejendomskontoret.



Brug af grill/åben ild

Du må godt grille i din have. Åben ild er dog ikke tilladt jf. Beredskabsstyrelsens regler, men bålbad er. Når du bruger din grill, bør det være sikker afstand fra hus, skur, hegn, hæk og anden brandbar bevoksning. Grill må ikke benyttes på altaner. Anvendelse af grill bør ske under opsyn og med hensyntagen til naboerne.



Brug af haven + fodring af vilde dyr

Der må ikke fodres vilde dyr i haven.

Haveaffald og ikke-bearbejdet køkkenaffald (rå grøntsager) kan komposteres i en kompostbeholder i haven. Bearbejdede madrester og kød- og fiskeaffald bør ikke komposteres, da det tiltrækker rotter. Også fodring af fugle tiltrækker rotter og bør derfor også undgås.

Hvis du ser rotter mm. skal dette indberettes til Albertslund kommune.



Fyrværkeri

Ved affyring af fyrværkeri skal myndighedernes regler og anvisninger følges, og det må aldrig ske fra altanen.

Affyring af fyrværkeri skal ske i rimelig afstand fra ejendommen.



Fællesarealer

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 og tag dit affald med dig.

På steder, hvor alle skal kunne færdes, må der ikke henstilles effekter/affald.

Ejendomskontoret kan fjerne henstillede effekter uden varsel. Skulle der mod forventning ikke være fjernet effekter/affald vil ejendomskontoret herefter gøre det, og så bliver de bortskaffet uden ansvar.



Haver

1. Haven er til ophold og skal altid fremstå vedligeholdet og i pæn stand.
2. Haven betragtes i ordentlig stand, hvis følgende er overholdt:
3. Græsset slås jævnlige.
4. Hæk og evt. plankeværk vedligeholdes af beboeren på inder- og yderside, uden brug af gift.
5. Hække klippes på alle sider, så den efter klipningen ikke er højere end 180 cm i baghaven, og 160 cm i forhaven. Desuden må hækken ikke være mere end 35 cm fra stammen, og må ikke gå ud over stisystemet. Den skal klippes minimum en gang om året, senest 15. september. Der må gerne være en bue over havelågen og den må max være 235 cm i højden.
6. I forhaverne kan man vælge hegn (ud mod stien) af typen åbent træhegn med en
 - a. Max. højde på 120 cm.
 - b. Mål på brædder skal være 25x125 mm og opsættes med 15 cm afstand.
 - c. Som beboer står man selv for vedligeholde, male og udskifte hegnet i baghaverne. Hegnet i forhaverne vedligeholdes af Ejendomskontoret, og ødelagte dele bliver ligeledes udskiftet af Ejendomskontoret.
7. Der må kun opbevares haverelaterede effekter i haverne, og derudover må der stå
 - a. hjælpemidler, cykler og knallerter/scootere, som ikke er registreret som motorcykler.
8. Der må ikke opsættes skure eller væksthuse over 1,5 m² i haverne (se råderetskataloget).
9. Træer og anden beplantning må ikke overstige 280 cm., disse skal minimum være 50 cm fra facaden og må til enhver tid ikke berøre bygningen. Undtaget er bøjehække som står mellem lejemålene - disse må gerne gå helt ind til bygningsfacaden.
10. Slyngeplanter og andet må ikke gro op ad muren, da dette kan medføre skader på bygningen.
11. Der må sættes lave hegn op på indersiden af hækken, for bl.a. at holde hunde inde i haven. Der må gerne sættes læhegn op fra facaderne i baghaven på en højde på højst 180 cm. Disse hegn vedligeholdes selv af beboeren og må gerne fjernes igen. Det er ikke tilladt at opsætte markiser på bygningen.
12. Skraldespande og hegn bag ved skraldespande vedligeholdes af beboeren, som har skraldestativet.
13. Der må plantes træer og buske i haven - vær dog opmærksom på punkt 4+5+6.
14. Brug af plæneklipper og andre støjende redskaber i haven er at sidestille med brug af støjende maskiner, hvorfor tidsfristerne i husordenen vedr. brug af maskiner også gælder for havearbejde.
15. Der må ikke sættes eller skrues noget fast i facade eller gavlvægge, murstenene, eller fiberpladerne.



Husdyr

Det er muligt at få tilladelse til at holde 2 husdyr i boligen (hund, kat).

Ansøgningen skal sendes til ejendomskontoret, og husdyrtilladelsen findes på Boligfy ved dette link: <https://boligfy.dk/rimbuen/dokumenter/afdelingsdokumenter>.

Det er ejerens pligt at sørge for at samle op efter sin hund, når den besørger på bebyggelses arealer, såsom fortove, veje, parkeringspladser, legepladser, græsplæner og øvrige grønne områder.

Det er ikke tilladt at have husdyr med på vaskeriet og fælleshuset.

Hunde skal altid være i snor og ikke til gene for øvrige beboere. Overtrædelse af reglementet kan føre til en påtale, og gentagelsestilfælde føre til øjeblikkelig annullering af husdyrtilladelsen.

Vægning af dette betragtes som misligholdelse af lejekontrakten og kan medføre opsigelse af lejemålet i henhold til lejelovens bestemmelser.



Hærværk og ødelæggelse

Hærværk og ødelæggelser medfører udgifter for afdelingen. Dette inkluderer graffiti, ødelæggelse af beplantning i afdelingen og andre former for hærværk bordebenkesæt mm.

Som lejer er du ansvarlig - herunder erstatningsansvarlig - for din egen, i din husstands og dine gæsters adfærd i afdelingen



Leg og boldspil

Boldspil skal ske med hensyntagen til omkringboende og aldrig op ad ejendommen. Brug gerne afdelingens fodboldbane. Det er ikke tilladt at tegne/male på vægge og mure. Voksne skal venligst hjælpe børn med at overholde dette.



Depotrum- og skur

Du må opbevare indbo og andre effekter i de depotrum, der er stillet til rådighed for boligen.

Du må ikke placere effekter, affald eller andet uden for depotrummet.



Musik og brug af støjende maskiner

Alle beboere opfordres til at udvise hensyn til andre, fx så beboere med skæve arbejdstider kan møde udhvilet på arbejde.

Hvis du skal høre eller selv spille musik, bør du lukke vinduer og døre, så det sker under hensyntagen til de øvrige beboere. Musik bør dæmpes ved henvendelse fra andre beboere og senest kl. 22 søndag til torsdag og kl. 24 fredag og lørdag.

Bore- og banketider: Brug af haveredskaber og støjende værktøjer bør kun finde sted i følgende tidsrum:

- Hverdage: kl. 08-19
- Weekend: kl. 10-19



Parkering af cykler, biler m.v.

Parkering af cykler skal ske i haver, skurene eller i indhak i hækkene.

Biler skal parkeres i afmærkede båse. Der opfordres til at man parkerer i midten af båsen.

Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område. Der må ikke parkeres trailere eller campingvogne på P-pladserne permanent. Dog er det tilladt at parkere disse i 24 timer.



Postkasse

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



Skadedyr

Hvis du ser eller har mistanke om, at der er skadedyr på afdelingens område, skal du straks meddele dette til ejendomskontoret. Der må heller ikke stilles husholdningsskrald i hverken for- eller baghave, medmindre det er i dertil indrettede lukkede beholdere, da dette kan tiltrække rotter og andre skadedyr.



Trappearealer og trappevask

Der må gerne tørres tøj udvendigt på trappereposet, men det må ikke stå i vejen for gennemgang. Der må ikke grilles på udvendig trapperepos.



Udluftning og tørring af tøj

Du må gerne tørre tøj på altaner, i haven og på trappereposet, men skal så vidt muligt undgå at tørre tøj inde i boligen. Dette skyldes, at det øger risikoen for dannelse af fugt og skimmelsvamp. Et fugtigt indeklima er skadeligt for dit helbred og kan beskadige bygningen. Du skal derfor lufte grundigt ud flere gange dagligt i 5 minutter hver gang (gerne gennemtræk ca. 5 gange), gerne om morgenen efter at du har været i bad, efter madlavning mm.



Vaskeri

Vaskeriet er selvdoserende med svanemærket sæbe, skyllemiddel osv., som kan fravælges ved start af vasken. Vask og tørretumbler betales via huslejen. Vaskebrikken udleveres ved indflytning, og hvis den mistes, kan den erstattes på ejendomskontoret for en egenbetaling på 100 kr. som trækkes over huslejen.



Overholdelse af husordenen

Alle beboere skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse at overholde husordenforskrifterne, så vi kan bo i trygge og rolige rammer. Hvis husordenen ikke overholdes, skal der ske henvendelse til Bo-Vest.



Klage

Inden du klager over en beboer i ejendommen, 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 sende en skriftlig klage til BO-VEST, der vil vurdere den videre proces/behandling.

Vagttelefon

Brug akuttelefonen uden for almindelig ejendomskontortid og du får fat i Kundehuset. Det er kun til akutte tilfælde såsom utætte rør, fejl på elektriske installationer mv, der kan føre til brandfare eller anden form for bygningsskader/personskade. Ring til Kundehuset på 77778500, tast 2. Hvis du har stoppet afløb, løbende toilet, dryppende vandhane eller lignende, skal du kontakte ejendomskontoret i åbningstiden, eller skrive en mail om at det haster.

Fælleshus

Fælleshusansvarlig kan kontaktes for udlejning på mail.

Yderligere information findes på opslagstavlen ved indgangen til fælleshuset, på Oldbuens hjemmeside og på Oldbuens Facebook-side.

Ejendomskontor

Ejendomskontorets telefontider er alle hverdage mellem kl. 7:30-8:30.

På telefonnr. 8819 0276.

På mail: buerne@bo-vest.dk

Beboerhotel

På ejendomskontoret kan du leje et beboerhotel, som findes i Blommegården nr. 2.

Dette koster 200 kr. pr. overnatning. Du kan læse mere om dette på Boligfy: <https://boligfy.dk/oldbuen/dokumenter/afdelingsdokumenter>.

BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup
Tlf. 8818 0880
www.bo-vest.dk
raaderet@bo-vest.dk