



# Husorden

for afdeling:

Eskebuen

Vedtaget på afdelingsmødet den:

10. april 2024





# Formål med husordenen

Formålet med denne husorden er at sikre, at alle lejere 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 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.



## Affald

Affald skal sorteres i henhold til Albertslund kommunes vejledning, som du kan finde her: <https://albertslund.dk/by-og-bolig/affald/affaldssortering> (hvis I ikke sorterer jeres affald kommer der store bøder fra Albertslund kommune, som I som afdeling skal betale), og det skal afleveres i molokkerne, der er placeret på p-pladsen.

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 indflytning, miljøstationen lukker kl. 21.

Der kan afhentes gratis bioaffaldsposer i vaskeriet.

Gennem ejendomskontoret er der mulighed for at låne en trækvogn til bla. ind/ fra flytning samt større ting.



## 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, bør ophold i haver og altaner dæmpes efter kl. 24.

Ønsker man at afholde fest til efter kl. 24 skal dette være med accept fra naboerne.

Der må ikke benyttes kulgril eller bål sted 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 Boligfy's 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 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 i Eskebuen. Åben ild (*bål eller bålfad*) er dog ikke tilladt jf. Beredskabsstyrelsens regler. Når du bruger din grill, skal det være i sikker afstand fra hus, skur, hegn, hæk og anden brandbar bevoksning. Kulgrill må ikke benyttes på altaner (se afsnit om "ophold" ..). Anvendelse af gasgrill skal ske under opsyn og med hensyntagen til naboerne. Du kan til en hver tid gå ind på Albertslund kommunes hjemmeside og se de anbefalinger der for brug grill på det givne tidspunkt.



## Brug af haven + fodring af vilde dyr

Der må ikke fodres vilde dyr i haven da det tiltrækker rotter, mus og andre skadedyr. Haveaffald og ikke-bearbejdet køkkenaffald (rå grøntsager) kan komposteres i en kompostbeholder i haven.

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 sikker afstand fra ejendommen og der skal ryddes op efter sig.



## 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, du skal tage 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 fremstå vedligeholdt og i ordentlig stand.
  2. Haven betragtes i ordentlig stand, hvis følgende er overholdt:
    - a. Græsset slås.
    - b. Hækplanter friholdes for uønsket vækst nær stammen uden brug af gift.
    - c. Hække klippes på alle sider, så den ikke kommer over 180cm i højden, hverken i bag eller forhaven, undtaget er Eskebuen 28-34 hvor hække i baghaven må være 200cm. (se foto), desuden må hækken ikke være bredere end 75 cm og må ikke gå ud over stisystemet.

I baghaven må der være en bue af hæk over åbning (havelåge) denne må max. være 235cm. Alle høje mål er målt fra stigen.

Hække skal klippes minimum 1 gang om året, senest d. 15. september.

Der må ikke fjernes hække, hvis de er døde, skal ejendomskontoret ind over.
    - d. I forhaverne kan der opsættes hegn af typen åbent træhegn med en max. højde på 95cm. Mål på brædder skal være 25x125mm. Og opsættes med 15cm afstand. Som beboer står man selv for at vedligeholde hegn. Det gælder maling, udskiftning af hegnet i både for- og baghaverne. Hegnet skal være malet sort. Alle hegn skal være malet sort inden 2030. der må kun bruges den maling der er udleveret af bestyrelsen.

Hegn der er opsat op før d. 10. april 2024 varetager afdelingen udskiftning af ødelagt træ men lejer skal selv stå for at male hegnet (maling bliver udleveret af bestyrelsen) og dette skal være malet sort inden 2030.
  3. Der må ikke opsættes skure eller væksthuse i haverne.
  4. Anden beplantning end hække må ikke overstige 180cm i højden. Træer dog 350 cm. i højden. Der skal minimum være 50cm. fra facade til beplantningen, undtaget bøgehække som står mellem lejemålene, disse må gerne gå helt ind til bygningsfacaden. Træer og deres grene må ikke berøre bygningen.
  5. Slyngeplanter og andet må ikke gro op ad facade, da dette kan medføre skader på bygningen.
-

- 
6. Hegn hvor der er hæk må fjernes uden ejendomskontorets tilladelse.
  7. Der må plantes træer og buske i haverne - vær dog opmærksom på punkt 4+5.
  8. 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. Der må ikke sættes eller skrues noget fast i facade eller gavlvægge, mursten, eller fiberplader.
- 



Det er kun de afmærkede haver, der må have hække, der er 200cm høje





## Husdyr

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

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

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

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

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



## Hærværk og ødelæggelse

Hærværk og ødelæggelse medfører udgifter for afdelingen. Dette inkluderer graffiti, ødelæggelse af beplantning i afdelingen og andre former for hærværk på borde/bænkesæt mm. Som lejer er du ansvarlig - herunder erstatningsansvarlig - for din egen, din husstands og dine gæsters adfærd i afdelingen



## Leg og boldspil

Boldspil skal ske med hensyntagen til omkringboende og aldrig op ad ejendommen. Leg skal altid foregå på de fællesarealer, der er indrettet til det. Det er ikke tilladt at tegne/male på vægge og mure. Voksne skal venligst hjælpe børn med at overholde dette.



## 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 dog senest kl. 22 søndag til torsdag og kl. 24 fredag og lørdag.

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

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

Brug af vaskemaskine og tørretumbler må kun forekomme i tidsrummet 06.00 – 22.00 alle dage.

---



## Parkering af cykler, biler m.v.

Parkering af cykler skal ske i haver og skure.

Biler skal parkeres i afmærkede båse dette gælder både beboere og gæster.

Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område. Der må ikke parkeres trailere eller campingvogne samt Køretøjer der vejer mere 3500kg. på Eskebuens P-pladser.

Vask af biler motorcykler mm. må ikke forgå på Eskebuens område.

---



## 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 det til ejendomskontoret. Du må derfor ikke smide affald uden for affaldsbeholdere, da det særligt kan tiltrække rotter.

---



## Udluftning og tørring af tøj

Du må gerne tørre tøj på altaner, i haven og på trapperepos men du må ikke 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 morgen, efter at du har været i bad, efter madlavning mm.



## Vaskeri

Vaskeriet er selvdoserende med svanemærket sæbe. Vask og tørretumbler betales via huslejen. Vaskebrikken udleveres ved indflytning, og hvis den mistes, kan den erstattes på ejendomskontoret for en egenbetaling på 100kr. 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 husordenens forskrifter, så vi kan bo i trygge og rolige rammer.



## 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

Ved brug af akuttelefonen uden for almindelig ejendomskontortid og du får fat i Falck vagt.

---

---

Akut bruges hvis du har stoppet et afløb, utætte rør, elektriske installationer, der kan føre til brandfare eller anden form for bygningskader/personskade.

Dryppende vandhane, løbende toilet eller lignende, skal du kontakte ejendomskontoret i åbningstiden.

Ring ikke til Falck på telefonnummer 7025 2632.

---

## Fælleshus

Den fælleshusansvarlig kan kontaktes for udlejning.

Yderligere information findes på opslagstavlen ved fælleshuset

---

## Ejendomskontor

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

På telefonnr. 8819 0276.

Personlig henvendelse på ejendomskontoret Rigelvænget 48 alle hverdage mellem kl. 8:30-9:30.

Mailadresse: [buerne@bo-vest.dk](mailto:buerne@bo-vest.dk)

Vagtnummer til akutte sager. 7025 2632

---

## Beboerhotel

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

Dette koster 200kr. pr. overnatning, leje i weekender 600kr. for fredag til mandag, og du kan læse mere om dette på Boligfy: <https://boligfy.dk/eskebuen/dokumenter/afdelingsdokumenter>.

---

BO-VEST  
Stationsparken 37  
2600 Glostrup  
Tlf. 8818 0880  
[www.bo-vest.dk](http://www.bo-vest.dk)  
[raaderet@bo-vest.dk](mailto:raaderet@bo-vest.dk)