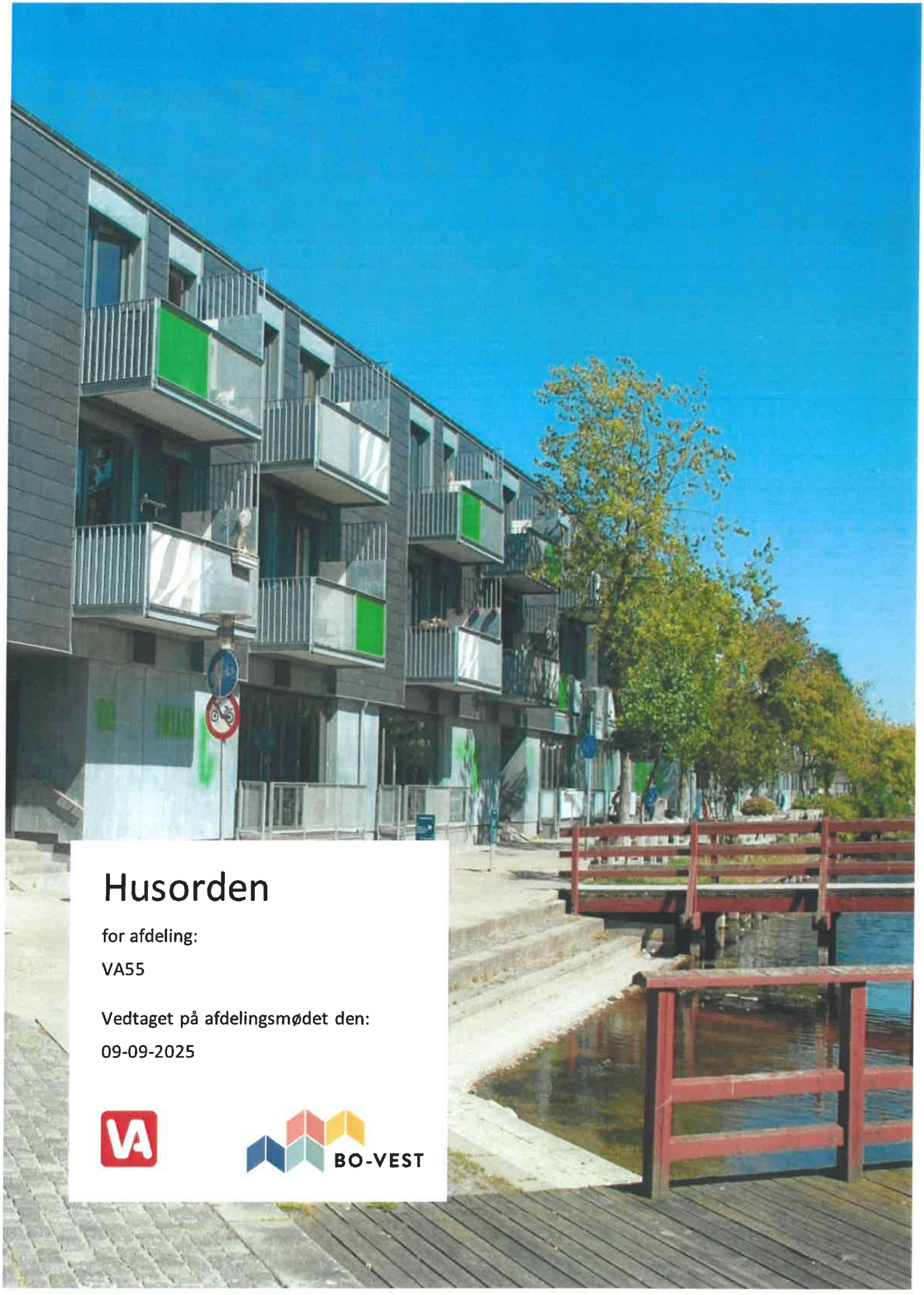


Husorden

for afdeling:

VA55

Vedtaget på afdelingsmødet den:

09-09-2025

BO-VEST

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.

Velkommen til dit nye boligkvarter

Reglerne er beskrevet i denne folder.

Skulle der ske overtrædelser af reglerne, vil der blive givet advarsler. I sidste ende kan overtrædelser af vores regler medføre en opsigelse fra lejligheden.

Husk på, at det er den der lejer lejligheden, der har ansvaret for medbeboere, børn og gæster.

Kommer du i tvivl er du velkommen til at henvende dig på Ejendomskontoret.

Endnu engang velkommen til Kanalens Kvarter.

Bestyrelsen

Indhold

Adgangsbrik 4
Affald 4
Altankasser 4
Bad og toilet 5
Boldbane 5
Fodring af fugle og andre dyr 5
Fyrværkeri 5
Fællesarealer 6
Grill 6
Gårdudvalg, aktiviteter til fælles formål 6
Haver til lejemålet 7
Hensyn 8
Husdyrhold 8
Hærværk og graffiti 8
Klage 9
Komfur og køleskab 9
Kælderrum 9
Maskiner 10
Navneskilt 10
Opgange 10
Overholdelse af husorden 11
Parkering af cykler, biler m.v. 11
Postkasse 11
Skadedyr 11
Skiltning og plakatopslag 12
Termostater og vandhaner 12
TV og Internet 12
Tørring af tøj og udluftning 12
Udlejning af beboerlokaler 13
Vaskeri, vaske- og opvaskemaskiner 13

Adgangsbrik

Der udleveres 3 adgangsbrikker til hvert lejemål. De kan bruges til adgang til opgang, kælderrum, cykelrum og til storskraldsrum ved Kanalens Kvt. 100.

Affald

Der er etableret affalds-øer på alle parkeringspladser til det affald du har i hverdagen.

Affalds-øerne består af nogle bure til affaldscontainerne.

Du skal selv sørge for at sortere affaldet i de rigtige containere.

Husholdningsaffald:	Affaldsmolokker på P pladserne.
Pap:	I containeren ved Molokkerne
Papir:	I containeren ved Molokkerne
Glas:	I containeren ved Molokkerne
Dåser:	I containeren ved Molokkerne
Maleraffald:	Skal afleveres i genbrugsgården
Kemisk affald:	Skal afleveres i genbrugsgården
Batterier:	I containeren ved Affaldsøen
Elektronikskrot:	Skal afleveres i genbrugsgården

Storskrald ved Kanalens Kvt. Nr. 100, adgang hertil med opgangsbrik.

Altankasser

Opsætning af altankasser skal ske forsvarligt og opsætning skal være på indvendig side. Ophæng af altankasse må ikke beskadig bygningsdele. Sker det skal det straks meddeles Ejendomskontoret.

Altaner og terrasser må ikke benyttes til fodring af duer eller andre dyr.
Altanerne vedligeholdes med almindelig rengøring.
Trægulvene på altanerne vedligeholdes med linolie (udleveres fra Ejendomskontoret)

Det samme gælder for trapperne ned til haver. Rensning og påføring af linolie skal foretages hvert 3. år.



Bad og toilet

Vær opmærksom på hvad du skyller ud i håndvask og toilet, så du undgår at tilstoppe afløbet. Bleer, vat og lignende må ikke komme i toilettet, men skal i affaldsspanden.

Opdager du utætte/defekte vvs-installationer, skal du hurtigst muligt meddele det til Ejendomskontoret.

Hvis vandet løber i toilettet, skal du snarest muligt melde det til Ejendomskontoret.



Boldbane

Boldspil i gårdene er kun tillad for mindre børn. Al anden boldspil henvises til boldbur på parkeringsplads 3.

Der er adgang forbudt for hunde.



Fodring af fugle og andre dyr

Altaner og haver må ikke benyttes til fodring af fugle eller andre dyr.

Fodring i Kanalen bør ikke foregå da det vil medføre en uønsket forurening af kanalen og tiltrækning af rotter.



Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke anvendes uden for lovbestemte perioder.

Du har pligt til at følge de almindelige sikkerhedsregler bl.a. må der ikke fyres

fyrværkeri af langs jorden og der må ikke affyres fyrværkeri fra altaner og i gårdene.



Fællesarealer

Der er i gårdene et gårdudvalg man kan henvende sig til eller deltage i. Kontakt evt. afdelingsbestyrelsen eller dit lokale gårdudvalg.

Hvis du støder på problemer på fællesarealerne, kontakt Ejendomskontoret.

Det er boligafdelingen der på et beboermøde kan beslutte at ændre på faciliteterne. Så hvis der er nogle ting du syntes kan gøres bedre, er du velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen eller stille forslag til beboermødet.



Grill

Da varmen kan få glas til at springe og sikkerhedshensyn, må vi ikke grille på altaner.

Du er velkommen til at grille i gårdene.

I nogle gårde er der opsat grill til fri benyttelse.

I alle gårde kan der lånes en gasgrill. Ret gerne henvendelse til gårdudvalget/Bestyrelsen.

Egen grill kan medbringes til brug i gården.



Gårdudvalg, aktiviteter til fælles formål

En gård består af både O gården og I blokken. I blokken er den beboelsesenhed som er placeret ved parkeringspladsen.

Valg af repræsentanter til et fælles gårdudvalg er et punkt til dagsorden på årligt beboermøde.

Afdelingsbestyrelsen sørger for i samarbejde med gårdudvalget, at der hvert år indkaldes til fælles gårdmøder umiddelbart efter beboermødet. Her lægges der planer for det kommende års aktiviteter og ændringer/ny anskaffelser i gårdene.
Idegrundlag udfyldes (kort beskrivelse af hvad der ansøges om, prisoverslag, opstart osv.)
Der er udarbejdet en fast skabelon som udleveres ved mødet.

Gårdudvalget vil efterfølgende arbejde videre med de indkomne forslag og inddrage bestyrelsen omkring økonomi, indkomne forslag m.v.

Det er bestyrelsen som træffer den endelig beslutning. Dog kan aktiviteter og forslag til forbedringer for beløb op til kr. 3.000, - godkendes af gårdudvalget.

Gårdudvalget er forpligtet til at holde alle beboerne i gården orienteret om hvad der besluttes.

Gårdudvalget kan ikke tage beslutninger der går ud over husordeningen eller VAs vedtægter. Bestyrelsen skal sørge for at gældende vedtægter overholdes.

Yderlig information om valgte repræsentanter i gårdudvalg og regler for ansøgninger kan findes på vores hjemmeside va55.dk.



Haver til lejemålet

Haverne er til ophold og skal altid fremstå vedligeholdt og i pæn stand. **Er haven ikke vedligeholdt i forhold til gældende regler anses det som værende misvedligehold af lejekontrakt og beboeren vil få et påbud om at bringe forholdet i orden inden 14 dage**. Hvis ikke tingene bringes i orden indenfor fristen vil sagen blive indbragt til beboerklagenævnet.

1. Haven betragtes i ordentlig stand, hvis følgende er overholdt:
   a. Græsset slås jævnligt
   b. Hæk holdes fri af ukrudt på inder- og yderside
   c. Ukrudt bekæmpes i haven generelt
   d. Hækken klippes på alle sider mindst 1 gang hver sommer.
   e. Der opbevares eller opmagasineres ikke effekter i haven.
2. Der må ikke opsættes skure eller væksthuse i haverne.
3. Hæk og anden beplantning må som udgangspunkt ikke overstige 1,8 meter.
4. Slyngplanter og andet må ikke gro op ad muren, da det medfører skade på bygningen.
5. Der må ikke etableres yderligere hegn eller låger.
6. Beboer med dokumenterede årsager der ikke selv kan holde haven, henvender sig Ejendomskontoret.



Hensyn

Vi skal alle have en mulighed for at leve i bebyggelsen, derfor er det nødvendigt at tage hensyn til hinanden. Ingen ønsker f.eks. at blive generet af støj fra naboen.

Af hensyn til beboer, skal der være ro efter kl. 22.00.

Du skal også være opmærksom på at høj musik kan genere andre.
Du skal også især være opmærksom på at høj musik for åbne vinduer, kan genere andre.



Husdyrhold

Husdyrhold med en begrænsning for dyrehold på mere end 2 individer er i overensstemmelse med lejekontrakt tilladt i VA Kanalens Kvarter.

Det skal dog meddeles Ejendomskontoret. Der skal du fremvise vaccinationsattest og forsikringsbevis på dit husdyr.

Vi har et husdyrsreglement, som du vil få udleveret i den forbindelse.



Hærværk og graffiti

Hærværk og ødelæggelser giver afdelingen udgifter. Dette gælder graffiti på en væg, ødelæggelse af beplantningen i afdelingen og andet.

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

OBS: Helt særligt gøres der opmærksomt på, at hvis ét enkelt medlem af husstanden bliver dømt for en alvorlig, personfarlig kriminel handling, eller for narkokriminalitet kan hele husstanden udsættes af lejemålet.

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 kontakte afdelingsbestyrelsen for råd og vejledning, eller du kan sende en skriftlig klage til BO-VEST, der vil vurdere den videre proces/behandling.

Du finder BO-VEST hjemmesiden
https://www.bo-vest.dk/beboer/blanketter-regler-og-muligheder/klagemuligheder/
hvor der kan sendes en klage der vil blive behandlet af vore jurister.



Komfur og køleskab

Fejl skal anmeldes til Ejendomskontoret

Beboerne hæfter for misvedligeholdelse og er ved fraflytning forpligtet til at aflevere komfur og køleskab i pæn og velholdt stand.

Vedligeholdelse af køleskab/komfur:

A. Udvendige overflader, håndtag, døre, låger, riste, bakker og andre deler der er ødelagt ved uhensigtsmæssig brug, skal erstattes af lejer
B. Rengøring med skrappe rengøringsmidler er ikke tilladt da det kan ødelægge emalje mv..
C. Se brugsvejledningen, og følg de beskreven de retningslinjer.



Kælderrum

Der hører kælderrum til alle lejemål. Det er Ejendomskontoret som anviser.

Kælderrum skal holdes aflåset og ophold i kælderrum er forbudt ud over når der tilflyttes eller fraflyttes ting i kælderrum

Der må ikke opbevares brandbare væsker eller let antændeligt materiale.
Der må ikke opbevares brændstof drevne køretøjer eller maskiner.



Maskiner

Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumbler må ikke benyttes efter kl. 22.00.

Boremaskine kan lånes på Ejendomskontoret.

Du kan bore og hamre på følgende tidspunkter:
Mandag til fredag mellem kl. 8.00 og 18.00
Lørdage mellem kl. 10.00 og 15.00
Søn– og helligdage mellem kl. 10.00 og 12.00

NAVN

Navneskilt

Ejendomskontoret sørger for navneskilte på henholdsvis hoveddør, postkasse og dørtelefoner og disse må ikke ændres.



Opgange

Opgangen kan kun bruges som adgang til lejlighederne og som flugtvej i tilfælde af brand o.l.

Cykler, barnevogne mv må ikke stilles i opgangen (se i afsnittet om parkering). Der må ej heller ikke stilles fodtøj eller andet indbo i opgangen.

Overholdes dette ikke, vil det blive fjernet uden yderligere varsel.

Køkkenaffald skal straks puttes i molok på parkeringsplads og ikke henstilles i opgangen.

Opgangsdøre skal holdes lukket. Ekstra chip kan købes på Ejendomskontoret.

Der kan dog søges om dispensation for henstilling af rollator under trappen ved henvendelse til Ejendomskontoret. Dispensationen vil være personlig og kan ikke bruges af andre.



Overholdelse af husorden

Alle beboere skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse at overholde husordens regler og forskrifter, så vi som beboere kan bo i trygge og rolige rammer.



Parkering af cykler, biler m.v.

Parkeringspladser kan frit benyttes til biler og motorcykler, dog med overholdelse af gældende regler. Se skiltning for parkeringsregler.

Der findes parkering til Campingvogne på parkeringsplads 1. Ikke-indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.

Cykler, barnevogne, klapvogne og knallerter må ikke hensættes, så de spærrer flugtveje, eller hindrer snerydning.
Der må **ikke** stilles cykler i gårdene, der henvises til cykelrummene i gårdene

Der er etableret mulighed for et aflåst rum på parkeringspladsen til cykler, knallerter og motorcykler. En anden mulighed er at benytte de cykelrum som findes i gårdene.

Hvis du er i tvivl om hvilket rum du kan benytte, så kontakt Ejendomskontoret, der vil hjælpe dig.



Postkasse

Du har pligt til at tømme din postkasse regelmæssigt. Eventuelt papiraffald skal fjernes og ilægges molok for papiraffald.



Skadedyr

Hvis du er, eller har mistanke om, at der er skadedyr (rotter m.m.) på afdelingens område skal det straks indberettes til Albertslund kommune på tlf. nr 4368 6868.



Skiltning og plakatopslag

Det er ikke tilladt at opsætte opslag og plakater uden tilladelse fra Ejendomskontoret.



Termostater og vandhaner

Bør aktivers en gang i mellem, da de ellers sætter sig fast. Dette gælder også for aftapnings-haner og Ballofix'er. Hvis du er i tvivl kontaktes Ejendomskontoret for nærmere instrukser



TV og Internet

Vi har etableret egen kabelforbindelse med højhastighed til din lejlighed.

Tv-signal, Telefon, Internet leveres af Antenneforeningen AF86.
Der får du leveret TV pakkerne fra YOU SEE.
Se i øvrig Kanaloversigt og Betingelser på www.af86.dk

Internettet leveres af Dansk Kabel-tv.
Henvendelser angående manglende internetforbindelse rettes til DKTV på. 6912 1212

Ønskes der at opsætte **parabolantenne**, skal Ejendomskontoret kontaktes, for godkendelse af placering. Det skal understreges at opsætning ikke må finde sted før anvisninger foreligger.



Tørring af tøj og udluftning

Det anbefales at tørretumbler i vaskeriet bruges, tørres der tøj i boligen er der en øget risiko for dannelse af fugt og skimmelsvamp. Et fugtigt indeklima kan være skadeligt for helbredet og kan desuden medføre skader på bygningen.

Husk den daglige udluftning, indtil flere gange af 5 til 10 minutters varighed for at sikre et godt indeklima.

Forekomst af skimmelsvamp grundet beboeradfærd anses som værende misvedligeholdelse af bolig og udløser erstatningspligt ved evt. skimmelsvamp-sanering



Udlejning af beboerlokaler

Der er som beboer mulighed for at leje afdelingens beboerlokaler som er placeret henholdsvis i nr. 138 og 198. Oplysninger omkring pris og bookning af lokaler finder du her: VA55.dk



Vaskeri, vaske- og opvaskemaskiner

Vaskeri
Fællesvaskeri findes i Kanalens Kvarter 170.

Adgang til vaskeriet kommer via den udleverede chip.

Der tilsættes vaskemiddel automatisk, der må **ikke** bruges egne vaskemidler da det giver en dårlig vask og skader miljøet.

Betaling foretages over den månedlige huslejeopkrævning.
Reservering af vaske tid foregår på vaskeriet ved brug af brik.

Vaskeriet er video overvåget.

Vaske- og opvaskemaskiner
Hvis du ønsker at opsætte en vaske –eller opvaskemaskine skal du kontakte Ejendomskontoret. **Installation skal foretages af Autoriseret elektriker og VVS-firma og derefter**

godkendes. Det skal understreges at opsætning ikke må finde sted før disse forhold er bragt i orden.

Hvis der ikke er indhentet tilladelse på Ejendomskontoret til en bestående installation, skal dette bringes I orden straks ved henvendelse på Ejendomskontoret.

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