



*Herlev almennyttige Boligselskab*

*Afdelingsbestyrelsen Lille Birkholm I & II*

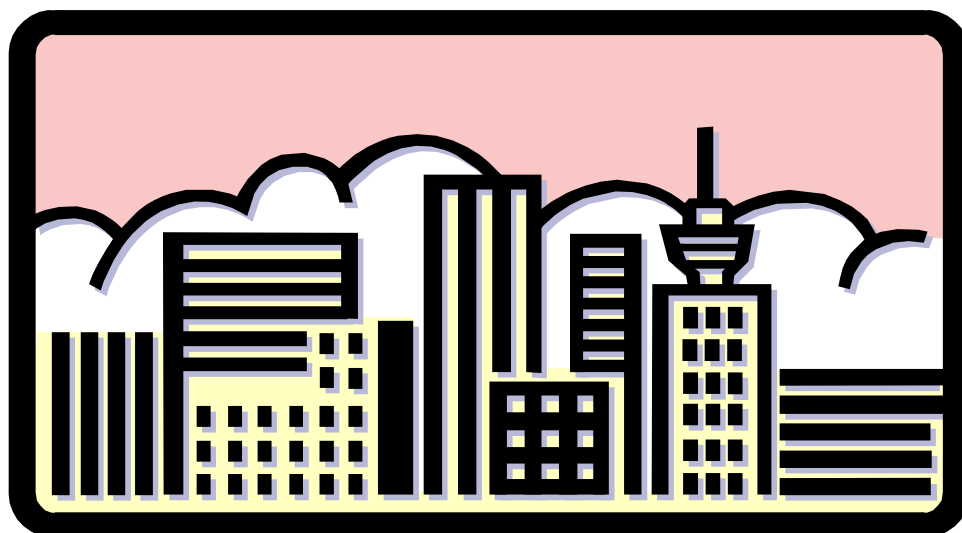
*Peberhaven 5, parterre – 2730 Herlev - e-mail: [bestyrelse@lb1og2.dk](mailto:bestyrelse@lb1og2.dk)*

*Kontortid: Sidste torsdag i måneden kl. 17.00 – 18.00 - dog ikke i juli og december*

# **ORDENSREGLEMENT**

**For**

**Herlev Almennyttige Boligselskab**



## **Afdeling Lille Birkholm I & II**

Gældende fra den 22. september 1981.

*Revideret og godkendt på afdelingsmødet den 12. maj. 2009*

*Revideret og godkendt på afdelingsmødet den 24. maj 2011*

*Revideret og godkendt på afdelingsmødet den 26. oktober 2020*

*Revideret og godkendt på afdelingsmødet den 16. juni 2021*

*Revideret og godkendt på afdelingsmødet den 18. maj 2022*

I henhold til lejekontrakten kan overtrædelse af ordensreglementet medføre opsigelse af lejemålet.

## 1. Affald

Beboerne har pligt til at deltage i boligafdelingens renovationsordning, lige som de gældende forskrifter skal efterkommes.

Affald skal kildesorteres i de dertil indrettede container. Det er forbudt at sætte affald ved siden af affaldskuberne, eller andre steder i bebyggelsen.

Henkastning af affald herunder cigaretskodder er ikke tilladt.

Større effekter som pap, elektronik, hårde hvidevarer, , haveaffald, batterier, farligt affald (blandt andet maling, opløsningsmidler og spray dåser) og storskrald skal deponeres på afdelingens containeplads på adresse: Sennepshaven 119.

Det er muligt at få udleveret en sorteringsguide på ejendoms-kontoret.

## 2. Altaner

Altanernes side-vægge må kun males med hvid, og malingen skal bestilles og købes på ejendoms-kontoret. Er der ved fraflytning malet med anden maling, vil det blive reetableret på fraflytters regning.

Det er tilladt at opsætte indvendige altankasser.

Der må kun grilles på altanerne når vinduerne i alle sider, der kan åbnes, er åbne. Samtidig skal der opsættes kulitealarm , udgiften hertil (ca. 50 kr.) afholdes af den enkelte lejer. Grillning skal stadig ske med behørigt hensyn til naboer. Der må kun bruges el- eller gasgrill.

Det er ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri fra altanen.

Det er IKKE tilladt med udvendige altankasser, planter, antenner, paraboler, plakater og reklamer og andet.

Vinduesglas og –rammer må ikke udskiftes, fjernes eller ændres samt farve skiftes.

Tøjtørring og luftning af dyner med mere skal foretages under hensyn til øvrige beboere i bebyggelsen.

## 3. Ansvar

Beboerne står selv til ansvar for selvforskyldte overtrædelser af sundheds-, bygnings-, og politivedtægter og holder boligafdelingen skadesløst.

## 4. Antenner

### Radioamatører

Radioamatører kan på visse betingelser opnå dispensation til opsætning af radioantenne. Placering skal aftales med ejendoms-kontoret i hvert enkelt tilfælde og udgifter til opsætning og nedtagning af holdes af lejer.

### **Parabler og lign.**

Opsætning af private parabler er **ikke tilladt, uden forudgående dispensation fra ejendomskontoret**. Retningslinjer for opsætning udleveres på kontoret.

I **rækkehuse** kan parabolen opsættes i haven, under forudsætning af den ikke går op over eksisterende hegn. Opsætning og nedtagning sker på lejers regning.

#### **5. Armatur, sanitet og afløb**

I WC-skålen må intet henkastes, som kan stoppe afløbet.

Utætheder i armaturer skal omgående anmeldes til ejendomskontoret.

#### **6. Beplantninger**

Det forventes, at beboerne tager aktivt del i beskyttelsen af beplantningen, træer såvel som buske.

#### **7. Cykler m.v.**

Cykler og barnevogne må kun hensættes i de dertil indrettede rum. For rækkehuse gælder tilsvarende, at disse genstande skal henstilles indenfor havearealet.

Der bliver foretaget oprydning i samtlige cykelkældre 2 gange om året. Cykler og andre effekter, der ikke er mærkede, bliver fjernet.

Ulovligt henstillede cykler, knallerter og barnevogne fjernes af ejendommens funktionærer og kan afhentes på afdelingens containerplads indenfor 3 måneder mod dokumentation.

#### **8. Erhverv**

Der må ifølge lejekontrakten under ingen omstændigheder drives erhverv fra boligen.

#### **9. Forurening**

Forurener en beboer anlæg, legepladser, trapper med videre skal rengøring omgående foretages af vedkommende. Undlades dette, vil rengøring blive udført på den pågældendes regning.

Af hensyn til rottefare, må der ikke fodres fugle, omstrejfende katte eller andre dyr.

Det er ikke tilladt at male eller tegne på ejendommens mur- og træværk eller på anden måde beskadige bygningerne.

Graffiti hærværk anmeldes omgående til politiet.

#### **10. Fyrværkeri**

Det er ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri (undtaget herfor er dog fra den 27. december til 1. januar jf. dansk lovgivning).

## 11. Husdyr

Der kan efter ansøgning gives tilladelse til at holde ét husdyr, enten én hund eller én kat. Tilladelsen gælder kun for det registrerede husdyr og på den registrerede adresse. Enhver ændring af husdyrholdet skal straks meddeles ejendomskontoret. For givne dispensationer fra § 5 i lejekontrakten vedrørende husdyr skal følgende afholdes.

Forsikringskvittering, vaccinationsattest og lovpligtig hundeskilt forevises ejendomskontoret ved registrering.

Dispensationen skal genregistreres en gang om året.

Ved registrering udleveres et nummerskilt, som skal bæres af husdyret, og man har samtidig skrevet under på at ville overholde gældende regler for husdyrhold som er:

- a. Husdyret må på ingen måde være til gene for andre.
- b. Det er forbudt at lade hunde og katte færdes på området uden at de føres i snor og er ifølge med en person, som skal have det fulde herredømme over dem.
- c. Skulle der indtræffe "et lille uheld" skal ejeren **uopholdeligt** fjerne efterladenskaberne. Dette gælder også på altaner og i rækkehushaver.
- d. Dyret må ikke genere ved hyppig og langvarig støj.
- e. Det er forbudt enhver husdyrejer – eller i hvis varetægt dyret er – at opildne dette til angreb.
- f. Ejeren er fuldt ansvarlig for alle skader, som opstår på grund af husdyrhold.
- g. Dispensationen gælder kun for det registrerede dyr og på den registrerede adresse. Adresseændring skal meddeles til ejendomskontoret.  
Såfremt loven i Danmark ændrer sig i forhold til lovpligtige vacciner, mærkninger, forsikringer eller lign. på hunde og katte, skal dette ligeledes vedlægges som dokumentation ved ansøgning.  
Ovenstående gælder uanset hvad der er angivet af dokumenter der skal vedlægges ved ansøgning om hunde eller katte.  
Man må ikke have hunde som er ulovlige jf. den til enhver tid gældende hundelov i Danmark eller hunde som er på observationslisten.
- h. Afdelingsbestyrelsen kan til enhver tid indkalde husdyrejereren til kontrol af gældende forsikringskvittering og vaccinationsattest.  
Såfremt der indkommer skriftlig berettiget klage, kan dispensationen tilbagekaldes uden videre varsel.  
Fortsætter husdyrholdet efter inddragelsen af dispensationen – eller forefindes et husdyr uden, det er registreret – kan dette medføre ophævelse af lejemålet.

## 12. Leg og boldspil

Leg og boldspil på trapper, fællesrum og parkeringspladser er forbudt. Hvor egnede boldpladser forefindes, tillades lettere boldspil. Leg med for eksempel bue og pil, luftbøsse, salonrifel og lignende må ikke finde sted på bebyggelsens område.

- 13. Musik og sang** Benyttelse af radio, fjernsyn og musikinstrumenter m.m. skal ske med særlig hensyn til øvrige beboere samt til ordensreglementets § 16 og politivedtægten.  
Høj musik eller adfærd til ulempe for omkringboende må under ingen omstændigheder finde sted mellem kl. 23.00 og 6.00.
- 14. Parkering og motorkørsel** Parkering af motorkøretøjer er kun tilladt på de afmærkede parkeringspladser.  
Parkering er kun tilladt med gyldig tilladelse eller gæstekort.  
Øvrig parkering, P-skive max 3 timer.  
Parkering er ikke tilladt for køretøjer med en totalvægt over 3500 kg.  
Campingvogne og trailere er kun tilladt at parkere i max 24 timer.  
Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkere i bebyggelsen.  
Der kan dog tillades kortvarig ophold udenfor afmærkede båse af campingvogne og trailere ved ind – og aflæsning af grej samt klargøring.
- Knallertkørsel og cykling er forbudt på bebyggelsens område. Dog er forsigtig cykelkørsel tilladt langs etagehusene.
- Motorcykler og knallerter må ikke parkeres i cykelkældre eller på parterresiden af etagehusene.
- 15. Skiltning** Skilte og reklamer kan normalt ikke forventes godkendt og forudsætter i hvert enkelt tilfælde skriftlig godkendelse fra afdelingsbestyrelsen. Opslag og plakater må kun anbringes på de dertil indrettede tavler.
- 16. Støj og gener** Indtagelse af alkoholiske drikkevarer i bebyggelsens fællesarealer (inkl. trapper) er forbudt .  
Støjende adfærd – herunder motorstøj – eller lignende optræden, der kan genere eller medføre gene, må ikke finde sted inden for bebyggelsen, især i området omkring stamhuset, beboercafeen samt gæsteværelser.
- Boring i vægge og lofter og andet støjende arbejde må kun finde sted:
- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Hverdage           | fra kl. 8.00 – 19.00  |
| Lørdage            | fra kl. 10.00 – 16.00 |
| Søn- og helligdage | fra kl. 11.00 – 13.00 |
- 17. Terrasse** Terrasseoverbygninger og markiser må kun opsættes efter boligafdelingens anvisninger og efter indsendt ansøgning.  
Ved godkendelse af overbygning skal der søges byggetilladelse hos Herlev Kommune.
- 18. Trappeopgange** Unødigt ophold i trappeopgangene og i parterrerum er ikke tilladt.

Der må ikke henstilles barnevogne, klapvogne, cykler eller lignende i trappeopgangene eller parterrerum.

Det er ikke tilladt at henstille fodtøj og lignende i trappeopgangen.

**19. Vaskeriet**

Maskinerne på vaskeriet må ikke betjenes af beboere under 15 år. Børn har kun adgang til vaskeriet ifølge med voksne.

Husdyr må ikke medtages.

Vaskeriet er kun åbent for beboere fra Lille Birkholm I & II, og til hvem der har fået udleveret et vaskekort.

Vaskeriet er uden tidsbestilling og har døgnåbent.

**20 Vaskemaskiner**

Der kan på visse betingelser tillades installation af vaske- og opvaskemaskiner i lejemålene.  
Tilladelser udstedes af ejendomskontoret efter ansøgning.

Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumbler i lejemålene må ikke benyttes i tidsrummet fra kl. 23.00 – 6.00.

Der må kun installeres kondenserende tørretumblere.

**21. Hærværk**

Ved ødelæggelser eller hærværk på ejendommen eller anlæg, vil der omgående fra boligafdelingens side blive rejst erstatningskrav over for den/eller de pågældende skadevoldere.

**22. Krybdyr**

Det er ikke tilladt at holde nogen former for krybdyr i Lille Birkholm I & II.

**23. Pavilloner**

Havepavilloner og lignende må kun opsættes i rækkehusene i perioden 1. april til 1. oktober.

**24. Kælderrum**

Højhuse med ekstra kælderrum må kun benyttes af opgængens beboere i KORTERE PERIODER (ved flytning, renovering af lejemålet). Lås med nøgle udlånes fra ejendomskontoret.

**25. Overvågning**

Der er opsat overvågningskameraer i afdelingen.

**26. Beboerklager**

Bestyrelsen kan ikke behandle anonyme klager, da der kan være behov for at stille opfølgende spørgsmål. Bestyrelsen skal være bekendt med navn, adresse og e-mail på klager.