Herlev almennyttige Boligselskab
LILLE BIRKHOLM I & II

REFERAT

Afdelingsmøde
den 6. maj 2026
Udsendt
den 19. maj 2026
MOD-2025-01394

Til beboerne

Referat af ordinært afdelingsmøde
Onsdag den 6. maj 2026 kl. 19.00
I Stamhuset, Peberhaven 33, 2730 Herlev

Tilstede var 62 beboere fra 54 lejemål, Ejendomsleder Henrik Lajos, Ejendomskontorassistent Janne Thaulov Lauritzen samt Charlotte G. Pettersson og Sanne Søe-Pedersen fra DAB-Lejerbo.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

   Formand Randi Pedersen bød velkommen til afdelingsmødet og foreslog Charlotte G. Pettersson som dirigent, hvilket forsamlingen vedtog.

   Charlotte G. Pettersson konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

   Sanne Søe-Pedersen, DAB-Lejerbo blev valgt som referent.

   Til stemmeudvalg blev Henrik Lajos, Charlotte G. Pettersson, Michael Skat Barrett og Susanne Grass Følsgaard valgt.

   Susanne Grass Følsgaard valgte efterfølgende at trække sig fra stemmeudvalget. Da Michael Skat Barrett opstillede til bestyrelsen, kunne han ikke indgå i stemmeudvalget. Stemmeudvalget blev derfor varetaget af Henrik Lajos, Janne Thaulov Lauritzen og dirigent Charlotte G. Pettersson.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

   Randi Pedersen fremlagde bestyrelsens beretning:

   Der er ikke sket så meget siden sidste år. Bestyrelsen opfordrer beboere, der ønsker flere arrangementer og har lyst til at bidrage som frivillige, til at kontakte bestyrelsen via mail på bestyrelse@lb1og2.dk.

En beboer foreslog, at der på afdelingens Facebookside skrives et opslag om, at der mangler frivillige til arrangementer, så interesserede nemt kan melde sig.

Der arbejdes fortsat med udfordringer omkring affald, som bliver placeret ved siden af affaldscontainerne. Beboerne opfordres til at hjælpe hinanden og sikre korrekt affaldssortering. Derudover har Herlev Kommune pr. 1. maj indgået aftale med et nyt renovationsfirma, Verdis.

Bestyrelsen har desuden skiftet udbyder af bestyrelsens mail, hvilket har medført nogle opstartsproblemer. Mailen forventes nu at fungere normalt.

Sensommerfesten/temafesten afholdes den 5. september 2026. Nærmere information kommer senere.

Der blev spurgt ind til, hvorfor en skriftlige beretning ikke længere udsendes sammen med dagsordenen, da dette tidligere har fungeret godt.

Der blev spurgt, om det omkring jul og nytår vil være muligt at opstille ekstra affaldscontainere, da affaldsmængden i denne periode er særligt stor. Henrik Lajos svarede, at det er muligt, men at det vil medføre ekstra omkostninger.

Der var herefter en længere drøftelse om affald generelt, da det er en udfordring året rundt, hvor nogle områder er mere belastede end andre.

Henrik Lajos tilføjede, at affald er et fast punkt på alle bestyrelsesmøder, og at referaterne offentliggøres. Driften bruger desuden meget tid på håndtering af affald.

Der blev spurgt, om der er videoovervågning ved affaldskuberne, da dette muligvis kunne hjælpe med at reducere problemerne.
Henrik Lajos oplyste, at der er videoovervågning, men at optagelserne kun må anvendes efter anmodning fra politiet.

Afdelingsmødet tog herefter bestyrelsens beretning til efterretning.

3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

Charlotte G. Pettersson gennemgik regnskabet for 2024-2025, som viser et overskud på 953.234 kr., som er overført til resultatkontoen.

En beboer spurgte ind til konto 119, hvor der fremgår en besparelse på 205.000 kr., om det kan oplyses, hvad der var budgetteret med?
Charlotte G. Pettersson oplyste, at der var budgetteret med i alt 772.000 kr. på konto 119. Beløbet fordelte sig blandt andet på 57.000 kr. til møde- og kontorudgifter for afdelingsbestyrelsen, 210.000 kr. til beboeraktiviteter, 163.000 kr. til kontorhold, telefoni og hjemmeside samt 256.000 kr. til øvrige udgifter, herunder honorarer, gebyrer og ejerforeningsbidrag.

Det blev samtidig præciseret, at konto 119 ikke alene omfatter bestyrelsens udgifter, men også udgifter til beboeraktiviteter og øvrige fællesudgifter i afdelingen.

En beboer spurgte til de midler, der tidligere var afsat til den nye materialegård, og hvor disse penge befinder sig i dag.
Charlotte G. Pettersson svarede, at pengene fortsat står på afdelingens henlæggelser og skal anvendes til etableringen af materialegården, som fortsat er undervejs.

Afdelingsmødet tog regnskabet til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 2026-2027
Budgettet er vedlagt.

Charlotte G. Pettersson gennemgik budgettet for 2026-2027 som viser en huslejekonsekvens på 3,90%.

Budgettet kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 5 stemte nej og resten stemte ja.

Afdelingsmødet godkendte budgettet for 2026-2027 med en huslejestigning på 3,90%.

5. Indkomne forslag

a) Nedsættelse af Designudvalg og Grønt Udvalg (bilag 1)
Forslaget er stillet af Afdelingsbestyrelsen.

Charlotte G. Pettersson redegjorde for forslaget og oplyste, at designudvalget alene vedrører køkkenerne.

Der blev spurgt ind til, hvor mange byggeudvalg der er nedsat. Charlotte svarede, at der er ét byggeudvalg, som er nedsat af selskabsbestyrelsen i HAB. Byggeudvalget består af repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen samt repræsentanter fra selskabsbestyrelsen. Det er dette byggeudvalg, der henvises til, da det er HAB, som har fastlagt organiseringen og fordelt kompetencerne.

Der blev herefter foretaget lodtrækning til designudvalget, hvor følgende 6 personer blev udtrukket til at indgå i udvalget:

Lotte Jonsson
Vibeke Hanni Rahbek
Julie Magna Kaalhauge
Daniel Havmand
Susanne Lodberg Krohn
Monica Bergren Schmidt

Til Grønt udvalget skulle der vælges 3 beboere fra rækkehusene og 3 beboere fra etagehusene.

Følgende beboere fra rækkehusene blev valgt:
Signe Christensen
Michael Skat Barrett

Beboerne fra etagehusene blev valgt ved lodtrækning.
Følgende blev udtrukket:
Preben Kastrup
Malene Schmidt Gransee
Lisbeth Knudsen

b) Låsesystem og dørtelefoner (bilag 2)
Forslaget er stillet af Afdelingsbestyrelsen.

Fauzi Ferid redegjorde for forslaget.

Det blev oplyst, at en godkendelse af forslaget vil give mandat til, at afdelingsbestyrelsen kan arbejde videre med at undersøge mulige løs-

ninger. Et endeligt forslag vil efterfølgende blive fremlagt til godkendelse på et nyt afdelingsmøde.

Der var herefter en længere drøftelse om de bekymringer, der kunne opstå, hvis de nuværende dørtelefoner fjernes.

En beboer spurgte, om det kan undersøges, hvad et nyt system, evt. med tilknyttet kamera, vil koste.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning, hvor alle stemte for.

Det blev dermed godkendt, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med mulige løsninger, og fremlægge et konkret forslag til godkendelse på et kommende afdelingsmøde.

c) Renovering af fællesvaskeri og etablering af selskabslokale (bilag 3)
Forslaget er stillet af Afdelingsbestyrelsen.

Henrik Lajos redegjorde for forslaget.

Charlotte G. Pettersson oplyste, at en godkendelse af forslaget alene vil give mandat til, at afdelingsbestyrelsen kan arbejde videre med projektet. Et endeligt forslag vil efterfølgende blive fremlagt til godkendelse på et nyt afdelingsmøde.

En beboer udtrykte bekymring for økonomien og de kommende huslejestigninger de kommende år, og forslog, at der udarbejdes statistik over, hvor mange der får afslag på leje af Stamhuset, så behovet for et ekstra selskabslokale kan dokumenteres nærmere.

En beboer spurgte, om der også er planer om flere gæsteværelser. Charlotte G. Pettersson oplyste, at der på længere sigt også er planer om dette, men at der endnu ikke foreligger et konkret forslag. Når det bliver aktuelt, vil det blive fremlagt til godkendelse på et afdelingsmøde.

En beboer spurgte, om det fortsat er nødvendigt at have et fælles vaskeri i boligforeningen, når mange beboere har egne vaskemaskiner i boligerne, og om vaskeriet derfor risikerer at blive overflødigt på sigt.
Charlotte G. Pettersson svarede, at ikke alle beboere har økonomisk mulighed for at anskaffe egen vaskemaskine, og at der derfor fortsat er behov for et fælles vaskeri.
Henrik Lajos supplerede, at antallet af maskiner forventes reduceret, så man tilpasser kapaciteten efter den faktiske brug af maskinerne.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 5 stemte nej, 4 stemte blankt og resten stemte ja.

Det blev dermed godkendt, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget, og fremlægger et konkret forslag til godkendelse på et kommende afdelingsmøde.

d) Tilføjelse til ordensreglementet (bilag 4)
Forslaget er stillet af Afdelingsbestyrelsen.

Charlotte G. Pettersson redegjorde på vegne af afdelingsbestyrelsen for forslaget, som herefter blev drøftet.

En beboer spurgte, om en godkendelse af tilføjelsen til ordensreglementet også vil gælde eksisterende træer i haverne, som er højere end det, der stilles forslag om.
Charlotte G. Pettersson svarede, at de nye regler vil være gældende fremadrettet. Eksisterende træer skal derfor ikke nødvendigvis fældes, men beboerne har ansvaret for vedligeholdelse og nødvendig beskæring, så de eksisterende træer og buske ikke er til gene for naboer og øvrige beboere.

Der blev spurgt til, hvorfor farverne på hegnene i haverne skal være ens og foreslog, at beboerne eventuelt kunne vælge mellem 3 forskellige farver til de indvendige hegn i haverne. Herudover blev det bemærket, at flere hegn er rådne.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 1 stemte nej, 4 stemte blankt og resten stemte ja.

Forslaget med tilføjelser til ordensreglementet blev dermed godkendt.

Det tilrettede og godkendte ordensreglement er vedlagt referatet.

e) Etablering af private parkeringspladserne til lejlighederne eller anden løsning. Forslaget er stillet af Simone Thomsen.

Simone Thomsen redegjorde for forslaget og oplyste, at antallet af biler i afdelingen er steget markant de seneste år, hvilket har gjort det vanskeligt at finde ledige parkeringspladser.

Charlotte G. Pettersson oplyste, at det desværre ikke er muligt for afdelingen at beslutte at indføre private parkeringspladser, da der ikke er p-pladser nok til alle lejemål. Derfor kan forslaget ikke sættes til afstemning.

Simone Thomsen spurgte, om det eventuelt var muligt at inddrage det store græsareal ved Persillehaven til etablering af flere parkeringspladser.
Henrik Lajos svarede, at Herlev Kommune tidligere er ansøgt om dette, og ikke kan godkende, at afdelingens grønne arealer omdannes til parkeringspladser.

Forslaget blev drøftet.

Det blev oplyst, at alle beboere har ret til at benytte samtlige parkeringspladser i afdelingen, og at man derfor ikke nødvendigvis behøver at parkere på den plads, der ligger tættest på ens bolig.

Der blev spurgt, om ubenyttede handicapparkeringspladser kan omdannes til almindelige parkeringspladser.
Charlotte G. Pettersson svarede, at dette ikke er muligt, da afdelingen er forpligtet til at have et bestemt antal handicapparkeringspladser.

Da der ikke kunne stemmes om forslaget, blev det ikke sat til afstemning.

6. Valg af formand
   På valg er: Randi Pedersen – modtager genvalg.

   Der skal vælges/genvælges 1 formand for en 2-årig periode.

   Randi Pedersen blev genvalgt som formand for en 2-årig periode.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
   På valg er: Tony Poul Andersen, Helle Galatius Petersson, Michael Rusbjerg og Claus Zacho Jørgensen.

   Tony Poul Andersen, Helle Galatius Petersson og Michael Rusbjerg modtager genvalg.
   Claus Zacho Jørgensen ønsker ikke at genopstille. Afdelingsbestyrelsen indstiller derfor Helene Haugaard Sejerø som kandidat til bestyrelsen.

   Der skal vælges/genvælges 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

   Tony Poul Andersen, Helle Galatius Petersson, Michael Rusbjerg, Helene Haugaard Sejerø og Michael Skat Barrett ønskede at opstille som medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

   De 5 kandidater præsenterede sig selv, hvorefter der var kampvalg ved skriftlig afstemning.

   A = Tony Poul Andersen fik 97 stemmer
   B = Helle Galatius Petersson fik 89 stemmer
   C = Michael Rusbjerg fik 97 stemmer
   D = Helene Haugaard Sejerø fik 93 stemmer
   E = Michael Skat Barrett fik 16 stemmer

   Derudover var der 3 blanke stemmer og 2 ugyldige.

   Dermed blev Tony Poul Andersen, Michael Rusbjerg og Helene Haugaard Sejerø valgt som bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode og Helle Galatius Petersson blev valgt for en 1-årig periode.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
   På valg er: Helene Haugaard Sejerø.

   Der skal vælges 2 suppleanter for en 1-årig periode.

   Helene Haugaard Sejerø var ikke på valg, da hun er indtrådt i afdelingsbestyrelsen.

   Paul Erick Woldemar, Michael Skat Barrett, Signe Christensen og Birgir Hansen ønskede alle at stille op til de to ledige suppleantposter.

   De 4 kandidater præsenterede sig selv, hvorefter der var kampvalg ved skriftlig afstemning.

   A = Paul Erick Woldemar fik 57 stemmer
   B = Michael Skat Barrett fik 17 stemmer
   C = Signe Christensen fik 57 stemmer
   D = Birgir Hansen fik 69 stemmer

   Birgir Hansen blev dermed valgt som 1. suppleant.

   Da der var stemmelighed mellem Paul Erick Woldemar og Signe Christensen, blev der afholdt omvalg mellem disse to kandidater.

   A = Paul Erick Woldemar fik 53 stemmer
   C = Signe Christensen fik 40 stemmer

   Der var 5 ugyldige stemmer.

   Derved blev Paul Erick Woldemar valgt som 2. suppleant.

   Afdelingsmødet valgte dermed Birgir Hansen som 1. suppleant og Paul Erick Woldemar som 2. suppleant, begge for en 1-årig periode.

9. Eventuelt

En beboer fortalte, at vedkommende har henvendt sig til både ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen vedrørende udfordringer med belysningen i opgangene. Lysstyrken opleves som for høj, og sensorerne får lyset til at tænde og slukke for hurtigt. Derudover er lyset i nogle tilfælde tændt døgnet rundt. Den nye afdelingsbestyrelse bør være opmærksom på problematikken, da der er et ansvar forbundet hermed.

En beboer spurgte, om bedet med biodiversitet vil blive fjernet, da der er observeret planter, som vurderes at kunne være farlige.
Henrik Lajos oplyste, at eventuelle farlige planter bliver fjernet, når ejendomskontoret bliver gjort opmærksom på dem, eller når driften selv opdager dem i forbindelse med besigtigelse.

En beboer spurgte ind til de markante udsving i vandtemperaturen ved Muskathaven, hvor vandet enten bliver meget varmt eller iskoldt.
Henrik Lajos oplyste, at ejendomskontoret er bekendt med problemet og beklager de gener, det medfører for beboerne. Driften har gennem en længere periode forsøgt forskellige løsninger, uden at det endnu er lykkedes at afhjælpe problemet. Årsagen skyldes formentligt, at vandrørene under rækkehusene, særligt i området ved Muskathaven, er stærkt tilkalkede.
Der er derfor tale om et større og meget omfattende arbejde, som vil være forbundet med betydelige omkostninger. Sagen er derfor sendt videre til DAB-Lejerbo, hvor rådgivere skal indhente tilbud, så en korrekt og holdbar løsning kan sikres.

En beboer spurgte til solcelleanlægget og afregningen af el, da beboeren ikke oplever at få gavn af den billigere strøm, som produceres via solcelleanlægget, og samtidig oplever at betale mere end en gennemsnitlig husstand. Beboeren efterlyste derfor større gennemsigtighed i elregnskabet, herunder oplysninger om kilowattpris og de reelle udgifter for beboerne.

En beboer spurgte til, hvornår der kan godkendes en ny køkkenpulje til rækkehusene.
Charlotte G. Pettersson svarede, at der først skal indsendes et forslag herom, hvorefter det skal behandles og godkendes på et afdelingsmøde.

En beboer spurgte til prisen for en parkeringsafgift hos Din Parkering, da der fremgår forskellige priser på skiltene og en anden pris på hjemmesiden.
Fauzi Ferid svarede, at nogle af klistermærkerne med afgiftspriser desværre bliver fjernet fra skiltene, efter Din Parkering har opdateret dem. Oplysningerne på hjemmesiden vil blive opdateret snarest muligt.

En beboer spurgte til robotplæneklipperen ved "Lægehuset".
Henrik Lajos svarede, at den midlertidigt er ude af drift, da kommunen i forbindelse med gravearbejde desværre har beskadiget det afgrænsningskabel, som robotplæneklipperen kører efter. Indtil skaden er udbedret, vil området blive vedligeholdt af driften.

En beboer spurgte, om der er en plan for, hvornår helhedsplanen forventes igangsat.
Charlotte G. Pettersson oplyste, at helhedsplanen først forventes igangsat i 2028, men at dette vil fremgå af de nyhedsbreve, som omdeles.

Mødet sluttede kl. 22.15.

Referent Sanne Søe-Pedersen, DAB-Lejerbo.

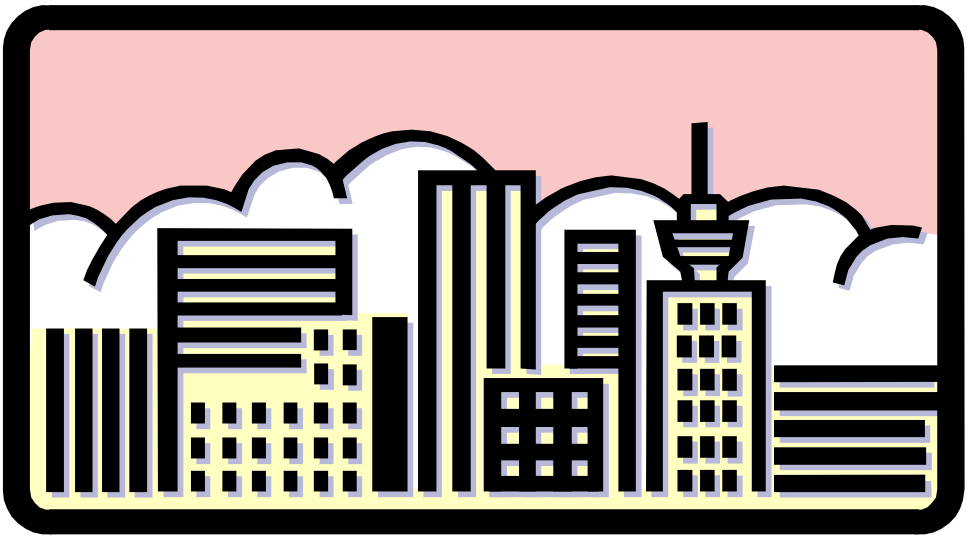
Herlev almennyttige Boligselskab
Afdelingsbestyrelsen Lille Birkholm I & II
Peberhaven 5, parterre – 2730 Herlev - e-mail: bestyrelse@lb1og2.dk

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
Revideret og godkendt på afdelingsmødet den 6. maj 2026

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 ejendomskontoret.

2. Altaner

Altanernes side-vægge må kun males med hvid, og malingen skal bestilles og købes på ejendomskontoret. 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 ejendomskontoret i hvert enkelt tilfælde og udgifter til opsætning og nedtagning af holdes af lejer.

Paraboler og lign.
Opsætning af private paraboler 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 støjen.
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 husdyrejeren 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, salonriffel 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 rækkehushaverne i perioden 1. april til 1. oktober.

24. Kælderrum

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

25 Hegn mv. i rækkehuse

Hegn mv. skal fremstå ensartede og skal males i samme farve på både indvendig og udvendig side. Der skal anvendes farven *Grøn Umbra, 720 dækkende*. Maling kan afhentes på ejendomskontoret efter nærmere aftale.

Det påhviler lejeren at vedligeholde hegnet, så det til enhver tid fremstår i velvedligeholdt stand.

26 Haver i rækkehuse

Haverne må ikke benyttes som opbevaringsplads og skal holdes ryddelige.

Træer i haver må maksimalt have en højde på 3 meter og skal beskæres, så de fremstår ensartede i forhold til bebyggelsen og ikke er til gene for naboer og øvrige beboere.

Eventuelt plantning af nye træer, skal placeres i samråd med ejendomskontoret.

Øvrig beplantning i haven, såsom buske, må ikke overstige hegnets højde.

27. Overvågning

Der er opsat overvågningskameraer i afdelingen.

28. 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.