



Husorden



Skoleparken 1

INDLEDNING*

Husorden har til formål at sikre rolige og ordentlige forhold i afdelingen.

Dette er både i beboernes og selskabets interesse. Sammen med afdelingens råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement udgør husordenen et tillæg til lejekontrakten.

Beboerne har pligt til at overholde ordensreglerne og skal efterkomme påbud fra selskabet. Det er beboerens ansvar, at deres gæster ligeledes overholder reglerne.

AFFALD

Se bilag bagerst i husordenen.

ALTANKASSER M.V.

Det er ikke tilladt at opsætte udvendige altankasser m.m. på bygningerne. Det er tilladt at opsætte:

- Overdækning (ikke tilladt i boligtype E)
- Udvidelse af skur i gård ved boligtype A.
- Skur i have ved boligtype A, B, C, D, E (stueplan), F og J.

Hent ansøgningsskema på hjemmesiden: www.abg.dk/find afdeling/læs mere på afdelingssiden/dokumenter/søg tilladelse.

Læs også afdelingens råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement og tillæg til vedligeholdelsesreglement.

ANSVAR

Beboer står selv til ansvar for overtrædelse af sundheds-, politi- og bygningsvedtægter. Afdelingen holdes skadesløs. Skadedyr m.v. skal straks meldes til ejendomsmesteren.

ANTENNER

Antenner og paraboler må ikke opsættes uden for boligen uden skriftlig tilladelse fra selskabet.

BAD OG TOILET

Utætheder ved cisterner, vandhaner m.v. skal straks oplyses til ejendomsmesterkontoret.

BORING OG ANDEN STØJENDE ADFÆRD

Arbejde med værktøj og maskiner kan støje eller give vibrationer i ejendommen. Arbejdet må udføres i tidsrummet for bore/banke-tider:

Hverdage mellem kl. 7.00 og 19.00

Lørdag mellem kl. 10.00 og 16.00

Søndag og helligdag mellem kl. 10.00 og 15.00.

Det gælder også arbejder i kælderrum, gårde og haver.

BYGNINGSÆNDRINGER

Ændringer i bolig, i kælderrum eller andre lejede lokaler må ikke laves uden boligselskabets skriftlig tilladelse. Det gælder også ændringer i tekniske installationer og ekstra installationer. Hent ansøgningsskema på hjemmesiden: www.abg.dk/find afdeling/læs mere på afdelingssiden/dokumenter/søg tilladelse.

Læs også afdelingens råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement og tillæg til vedligeholdelsesreglement.

CYKLER M.M.

Cykler, knallerter, legeredskaber m.m. må ikke stilles eller opbevares til gene for andre beboere og de ansattes arbejde. Brug cykelstativer på terræn og cykel- eller barnevognsrum. Cykel- og barnevognsrum skal være låst og må ikke bruges til storskrald, legeredskaber m.m. Kældergange skal være ryddet.

FODRING AF FUGLE

Fuglefodring skal ske fra foderbræt og foderautomat på fod placeret mindst 1 meter over terræn i have ud mod fællesareal, eller ophængt i træ, så naboer ikke generes.

- Der må kun bruges vildtfuglefoder.
- Der må ikke opsættes rugekasser på altaner og terrasser.
- Rugekasser kan opsættes på plankeværk efter skriftlig aftale mellem naboer.

FORURENING M.V.

Forurener beboer – eller beboers gæster – trapper, gange, legepladser, anlæg, fællesarealer m.m., skal beboer rengøre straks, eller vil rengøring blive udført for beboers regning.

FÆRDSEL

Cykling, motor- og knallertkørsel på veje i afdelingen skal ske med særlig opmærksomhed og ifølge opsatte skilte. Vis hensyn til legende børn.

Politivedtægtens bestemmelser for almindelig færdsel skal overholdes.

Motor- og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier, fortove og græsplæner.

GRILL

Det er tilladt at grille, men der skal tages hensyn til naboer og overboer. Grill må ikke bruges eller opbevares på altangange.

HAYER

I lejemål med have har beboer ansvaret for at vedligeholde haven i forsvarlig stand og udseende.

Læs mere i afdelingens tillæg til vedligeholdelsesreglement, i Regler for haver i Skoleparken og i drift og vedligeholdelsesmappen.

Misligholdelse af have bliver skriftligt påtalt. Hjælper påtale ikke, laves arbejdet for beboers regning.

Havearealer ses på afdelingens haveplan, bilag til husordenen, og på afdelingens hjemmeside.

Ved Bondehavevej 104-124, Erlingsvej 2-10, Triumfvej 9-19 og Triumfvej 27-37 er haver afgrænset af hæk, beplantning eller øg plankeværk.

Alle andre haver er afgrænset af plankeværk mellem lejemål 2 - 3 meter ud fra facade og fritstående buske mod fællesareal.

Havernes dybde er op til 1 meter fra lavninger, se haveplan. Udvidelse af haveafgrænsning mellem naboer skal laves med plankeværk eller fritstående buske. Ansøg om boligselskabets skriftlige tilladelse.

Beplantning mod fællesarealet, skal bestå af mindst 2 slags buske med et adgangshul minimum 80 cm i bredden. Buske må ikke blive højere end 2 m. Det kan man tage højde for i sit plantevalg.

Buske skal vedligeholdes og beskæres med udtynding af gamle grene, og må ikke facetklippes. Det er vigtigt man sætter sig ind i hvordan man udtyster i busken, så den får den ønskede størrelse.

Der skal ved plantning tages højde for bredden på den busk man planter når den er voksen, den bredde skal trækkes fra i det maksimale, man må plante mod fællesareal. Sætter man f.eks. en busk der bliver 120 cm bred, og haven maksimalt må være 5 m, skal planter maksimalt sættes 4,4 m fra facade.

Se haveplan. Yderligere inddragelse af fællesarealer til haver er ikke tilladt.

Hække skal klippes 2 gange årligt; inden Sankt Hans og sidst i september. Buske skal beskæres, så de ikke vokser sammen til hæk. Læs mere i Regler for haver i Skoleparken.

Regnvandstønde på havesiden er tilladt. Ansøg om boligselskabets skriftlige tilladelse. Læs mere i Regler for Haver i Skoleparken.

Det er tilladt at lukke have med trådhegn og havelåge. Ansøg om boligselskabets skriftlige tilladelse. Læs mere i Regler for Haver i Skoleparken.

Lejer skal vedligeholde redskabsskure, plankeværker, overdækninger m.m., se afdelingens tillæg til vedligeholdelsesreglement. Afdelingen leverer maling.

HUSDYR

Det er tilladt at holde 1 indekat.

Katten må ikke færdes på afdelingens områder, ej heller i snor eller lignende.

Øvrige vilkår for kattehold ses i ansøgningsskema.

Hent ansøgningsskema på hjemmesiden: [www.abg.dk/find/afdeling/læs mere på afdelingssiden/dokumenter/søg tilladelse](http://www.abg.dk/find/afdeling/læs_mere_på_afdelingssiden/dokumenter/søg_tilladelse).

Efter urafstemning: Det er tilladt at holde 1 hund pr. bolig. Hunden skal registreres på boligadressen hos ejendomsmester, inden den er 8 uger. Holdes hunden i en bolig med have, skal haven indhegnes med trådhegn med låge i tilsvarende materiale. Maks. hegnshøjde er 1,25 meter, maskestørrelsen skal være 50 x 100 mm, og hegnet skal fjernes ved ophør af husdyrhold eller ved fraflytning. Øvrige vilkår for hundehold ses i ansøgningsskemaet. Hent ansøgningsskema på hjemmesiden: [www.abg.dk/find/afdeling/læs mere på afdelingssiden/dokumenter/søg tilladelse](http://www.abg.dk/find/afdeling/læs_mere_på_afdelingssiden/dokumenter/søg_tilladelse).

Pasning af hund/kat er tilladt max. 14 dage inden for 3 måneder. Hent ansøgningsskema på hjemmesiden: [www.abg.dk/find/afdeling/læs mere på afdelingssiden/dokumenter/søg tilladelse](http://www.abg.dk/find/afdeling/læs_mere_på_afdelingssiden/dokumenter/søg_tilladelse).

LEG OG BOLDSPIL

Leg og ophold på trapper, altangange, i kældre og øvrige fællesrum er ikke tilladt.

Let boldspil er tilladt på plænerne. Spil med fodbold skal ske på boldbanerne. Leg med farligt legetøj, som kan medføre risiko for andre, er ikke tilladt. Legetøj og redskaber skal fjernes efter brug. Støjende leg skal stoppe, når det bliver mørkt, dog senest kl. 21.

MUSIK

Tag hensyn til de andre beboere ved brug af radio, tv, it, musikanlæg, instrumenter m.m.

Højtalere skal isoleres fra vægge, gulv og loft. Spil ikke musik med åbne døre og vinduer.

Musikudøvelse må ikke finde sted mellem kl. 21 og kl. 8.

PARKERING

Parkering af motorkøretøjer i og ved bebyggelsen skal ske, så færdslen på vejene ikke forhindres.

Parkering må kun ske på de markerede parkeringspladser langs afdelingens veje.

Trailerparkering ved arbejder i afdelingen er forbudt uden tilladelse fra ejendomskontoret.

Ved parkering af erhvervskøretøjer gælder færdselsloven.

Ikke-indregistrerede motorkøretøjer m.m.. må ikke parkeres i afdelingen.

SELSKABSLOKALER, AKTIVITETSLOKALER OG ANDRE FÆLLESANLÆG

Se regler for selskabslokaler/fællesarealer, bilag til husordenen.

SKILTNING

Skilte og reklamer må ikke opsættes i og på ejendommene, medmindre boligselskabets har givet skriftlig tilladelse.

SOPPEBASSINER

Små soppebassiner er tilladt i egen have.

TRAMPOLINER

Opstilling af trampolin er ikke tilladt. Afdelingen har trampolin ved legepladsen på den store plæne.

TRAPPEOPGANGE OG KÆLDERGANGE

Det er ikke tilladt at stille cykler i trappeopgange eller kældergange.

Barnevogne og rollatorer må kun stilles, så de ikke er til gene for adgang og rengøring.

UDLUFTNING**

Undgå fugt i boligen ved at lufte ud dagligt. Anbefaling: 3 x 10 minutters udluftning med gennemtræk. I fyringssæsonen bør døre og vinduer ikke stå åbne i længere tid, medmindre der er lukket for radiatorer. Læs også "10 + 3 gode råd – sådan undgår du skimmel" på hjemmesiden, eller hent dem på dit ejendoms-kontor.

HUSK: at udlufte alle radiatorer, når fyringssæsonen begynder – få eventuelt råd eller hjælp hos ejendomsfunktionærerne. Defekte termoruder skal meldes til ejendomsmesteren.

UDLUFTNING, SUPPLERENDE

Fordel varmen ens i alle rum i fyringssæsonen.

VASKERI

Enhver beboer har adgang til fællesvaskeriet. Når vaskeriet bruges, skal afdelingens regler overholdes, se bilag til husordenen. Det er ikke tilladt at vaske for andre end egen husstand.

VENTILATIONSANLÆG

Ventilationsanlæggets anemostater i boligen skal holdes rene. Ventilationsanlæggets anemostater må ikke tillukkes eller justeres: sker det, hæfter lejer for ny indregulering.

Mindst 1 gang om året skal ejendomsfunktionær have adgang til boligen for at udskifte filtre i ventilationsanlæg.

Lejer skal rengøre emhættefilter.

VIDEO

Tilladelse til videoovervågning i og af egen have er tilladt i henhold til tv-overvågningsloven. Det er ikke tilladt at overvåge fællesarealer.

Kamera må kun skrues fast på facadens sorte træværk eller opklæbes på pudset facade - og inden for egen have. Ansøg om boligselskabets skriftlige tilladelse og udfyld erklæring om opsat tv-overvågning.

ØDELÆGGELSER, HÆRVÆRK M.M.

Ved ødelæggelser og hærværk af ejendom og anlæg rejser boligselskabets erstatningskrav over for skadevolder.

EFTERSKRIFT

Venligst medvirk til, at husordenen overholdes.

Selskabets personale har pligt til at observere og informere over for beboerne om eventuelle overtrædelser af gældende bestemmelser, og – hvis givne informationer siddes overhørig – indberette sagen for selskabet.

Afdelingsbestyrelsen har ret til at observere og informere overfor beboerne om eventuelle overtrædelser af gældende bestemmelser, og – hvis givne informationer siddes overhørig – indberette sagen for selskabet.

Frem til afslutningen af renoveringsprojektet vil husordenen af maj 2015 være gældende for ikke renoverede boliger.

Forelagt organisationsbestyrelsen den 27. juni 2024
Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 22. maj 2024

** Afsnittet Udluftning i alle husordener vedtaget af Organisationsbestyrelsen den 26. oktober 2023
Forelagt for organisationsbestyrelsen den 22. juni 2023
Ændringer vedtaget på budgetmøde den 23. maj 2023

Urafstemning forelagt organisationsbestyrelsen 22. september 2022
Urafstemning, hundehold 17. august 2022

Urafstemning forelagt organisationsbestyrelsen den 16. december 2021
Forelagt for organisationsbestyrelsen den 28. oktober 2021
Ændringer, affaldsbilag, vedtaget på afdelingsmøde 12. oktober 2021
Redaktionelle ændringer: skadedyr, opdateret sprog, 12. oktober 2021

Forelagt for organisationsbestyrelsen den 27. august 2020
Ændringer vedtaget ved urafstemning den 30. juni 2020

* Indledning i alle husordener vedtaget af Organisationsbestyrelsen den 24. oktober 2019

Forelagt for organisationsbestyrelsen den 25. juni 2015
Ændringer vedtaget på afdelingsmøde den 20. maj 2015

Forelagt og godkendt af selskabets bestyrelse den 25. juni 2009
Vedttaget på ordinært afdelingsmøde den 27. maj 2009.



Bilag til husorden: **Affaldshåndtering – Skoleparken 1**

Afdelingen har beholdere til dagrenovation. Afdelingen har i hvert skralderum (skraldeø) disse fraktioner:

- 1 stk. beholder til metal
- 2 stk. beholder til restaffald (antal varierer fra skraldeø til skraldeø)
- 1 stk. beholder til plast
- 1 stk. beholder til papir
- 1 stk. beholder til glas
- 1 stk. beholder til pap og karton
- 1 stk. boks til batterier
- 1 stk. boks til lyskilder/el-pærer
- 1 stk. boks til sparepærer

På et tidspunkt i 2021/2022 udskiftes nogle af beholderne, derefter bliver plast, mad- og drikkekartoner skilt ad på sorteringsanlæg.

Derudover har afdelingen en containerplads med:

- Møbler over 1*1 m
- Småt brændbart
- Jern og metal
- Have og parkaffald
- Pap

Pak køkkenaffald og skarpe ting ind, inden det smides i affaldsbeholder.

Hold døre, låg til affaldsbeholdere og containere lukket. Større affald skal lægges i storskraldscontainere på containerpladser og i affaldsøer.

Afbrænding af haveaffald m.v. er ikke tilladt.

Bondehavevej vil fortsat have egen kildesortering og skal følge Gladsaxe kommunes regler.

Gladsaxe Kommune oplyser

Find Gladsaxe Kommunens sorteringsguide, tømningstider og affaldsapp her:

<https://gladsaxe.dk/kommunen/borger/affald-og-genbrug/ofte-stillede-spoergsmaal-hurtig-hjaelp>

Gladsaxe Kommune har også et søgefelt til genstande, du vil smide ud:

<https://gladsaxe.renoweb.dk/Legacy/selvbetjening/sorteringsguide.aspx>

Folketinget vedtog i 2020 en klimaplan, der medfører, at vi skal genanvende mere af vores affald. Landets kommuner skal fremover sortere i 10 fraktioner: plast, mad- og drikkekartoner, metal, papir, glas, pap, farligt affald, madaffald, restaffald og tekstil. Fraktionerne indkøres i kommunen i løbet af 2021-2022. Tekstil er dog udskudt til 2023.

Dette bilag til husordenen kan løbende ændres af ejendomsmester, administration og afdelingsbestyrelse for at opnå den mest hensigtsmæssige håndtering af affald i afdelingen.



Regler for haver i Skoleparken 1

1. Det er ikke tilladt at udvide haven ud mod fællesarealet.
2. Det er tilladt at opsætte havelåge og trådhegn ud mod fællesarealet efter skriftlig tilladelse fra selskabet.
3. Beplantning mod fællesarealet, skal bestå af mindst 2 slags buske med et adgangshul minimum 80 cm i bredden. Buske må ikke blive højere end 2 m. Det kan man tage højde for i sit plantevalg.

Buske skal vedligeholdes og beskæres med udtynding af gamle grene, og må ikke facetklippes. Det er vigtigt man sætter sig ind i hvordan man udtyster i busken, så den får den ønskede størrelse.

Der skal ved plantning tages højde for bredden på den busk man planter når den er voksen, den bredde skal trækkes fra i det maksimale, man må plante mod fællesareal. Sætter man f.eks. en busk der bliver 120 cm bred, og haven maksimalt må være 5 m, skal planter maksimalt sættes 4,4 m fra facade. Buske kan sættes så tæt, at haven lukkes af til fællesarealer, der skal dog være en fri adgang, så selskabets bygningsvedligeholdelse kan ske uden adgang gennem bolig.

4. Hegn mellem naboer må ikke være højere end 180 cm. Hegn kan efter skriftlig tilladelse fra selskabet forlænges til 1 meter fra lavning. Hegn kan udføres ved gavlboliger efter skriftlig tilladelse fra selskabet. Hegn skal udføres efter gældende tegninger, som kan hentes hos ejendomsmesteren.
5. Det er tilladt efter skriftlig tilladelse fra selskabet at lave et skur i haven, type A, B, C, D, E stueplan, F og J, efter de gældende tegninger, som kan hentes hos ejendomsmesteren.
6. Det er tilladt efter skriftlig tilladelse fra selskabet at lave fast overdækning af terrassen, efter de gældende tegninger som kan hentes hos ejendomsmesteren.
7. Det er ikke tilladt at have beplantninger voksende op af facaderne.
8. Ved for høj beplantning ud mod fællesarealerne afgør afdelingsbestyrelsen om dette skal fjernes.
9. Regler for badebassin og trampolin i haven står omtalt i husordenen.
10. Opsætning af pavilion-telt er tilladt på fællesarealerne i forbindelse med en fest, efter aftale med ejendomsmester.
11. Affald må ikke stilles på fællesarealerne.
12. Havebassin og springvand skal skærmes af, så børn ikke kan falde i.
13. Ved fjernelse af jord fra haven skal placeringen af dette aftales med ejendomsmesteren.
14. Henstilling af biler, motorcykler, trailere og lign. køretøjer må ikke ske på gangstier, i haver eller på andre grønne arealer.
15. Det er tilladt at grille, dog bedes man tage hensyn til naboer.
16. Det er ikke tilladt at tænde bål i sin have, dog tillades bålfade mindre end 80 cm i diameter. I bålfadene må der afbrændes birke- og bølgebrænde. Bålfad skal fjernes ved fraflytning.

ARBEJDERNES BOLIGSELSKAB I GLADSAXE



17. Det er tilladt efter godkendelse fra selskabet at opstille et løst opsat drivhus eller mistbænk på op til 1 m² frit i haven, dog mindst 1 meter fra facader, drivhus eller mistbænk skal fjernes ved fraflytning.

18. Det er tilladt efter godkendelse fra selskabet at opstille et lille legehuse på op til 2 m² i haven, dog mindst 1 meter fra facader. Tilladelsen gælder for 5 år ad gangen. Legehuse skal fjernes ved fraflytning.

19. Det er tilladt efter skriftlig tilladelse fra selskabet at opsætte regnvandsopsamling.

Forelagt organisationsbestyrelsen den 27. juni 2024

Godkendt på budgetmøde den 22. maj 2024

Forelagt organisationsbestyrelsen den 22. juni 2023

Godkendt på budgetmøde den 23. maj 2023

Forelagt organisationsbestyrelsen den 23. juni 2022

Godkendt på budgetmøde den 24. maj 2022

Forelagt organisationsbestyrelsen den 28. oktober 2021

Godkendt på budgetmøde den 12. oktober 2021

Forelagt organisationsbestyrelsen den 27. august 2020

Godkendt ved urafstemning den 30. juni 2020

Godkendt på budgetmøde den 27. maj 2009.