

Sydkystens Boligselskab  
5113-2 - Kirsebærhegnet  
Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024

# Husorden

For

Kirsebærhegnet

Sydkystens Boligselskab

**Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Enghavevej 81, 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

## GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

**Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.**

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

**Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.**

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

## AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Poserne **skal** være lukkede, inden de smides i container.

Jord og sten skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

Det er ikke tilladt at brænde affald, herunder haveaffald i haverne eller på friarealerne.

Storskrald, haveaffald, plantedele o. lign. skal afleveres på Kirsebær- og Snebærhegnets containerplads – på de af ejendomskontoret anviste pladser. Containeren **må ikke** anvendes til køkkenaffald.

Småt brandbart skal lægges i de opstillede containere.

### Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Enghavevej 81, 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

## Sydkystens Boligselskab

5113-2 - Kirsebærhegnet

Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024

Aviser og ugeblade skal anbringes i den dertil indrettede beholder i molok-systemet.

Elektronisk affald i de dertil opstillede containere i containergården.

Kemisk affald stilles i/ved stålskabet.

Flasker må ikke smides i affaldscontaineren. De skal anbringes i den dertil indrettede beholder i molok-systemet.

## BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

## EL-LADERE

Der forefindes 2 El-lade standere /pladser på p-pladsen v/Blågårdsvej.

Disse kan kun benyttes af Kirsebærhegnets beboere.

Tilmelding til ordningen sker ved henvendelse til ejendomskontoret.

## FORSIKRING

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, **men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.**

Ved større skader f.eks. brand, hvor det er nødvendigt, at en lejer må forlade sin bolig og skal genhuses, skal man være opmærksom på at man som udgangspunkt, at det er lejers egen forsikring der skal betale for genhusning og **IKKE** ejendommens eller eventuel skadevolders forsikring der betaler.

**Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.**

## FORURENING

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, skure, haver, på trapper eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

### Administration:

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.

Enghavevej 81, 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**

Side 3 af 10

**Sydkystens Boligselskab**  
**5113-2 - Kirsebærhegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024**

## **FREMLEJE**

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KABs udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

## **GRILL**

Det er tilladt at benytte grill i haven og på 1. sal.

Benyttes grill på trappereposen, skal den placeres på et ikke brandbart underlag, således at gløder, fedtstof o. lign. Ikke beskadiger repos og trappe.  
Det er ikke tilladt at grille under pergolaerne. Gælder både kul og gas grill.

## **HAYER**

Haverne er et rekreativt uderum til boligen og må ikke benyttes som oplagsplads for diverse ting, som ikke naturligt henhører til havens formål.

Det påhviler samtlige lejere med haver at renholde disse, dvs. at holde dem fri for ukrudt.

Der er forbud mod brug af ukrudtsbrændere i Kirsebærhegnet.

Hækken skal holdes fri for ukrudt i en afstand af 15-20 cm på begge sider af hækken.  
Det påhviler lejeren at klippe hækken i for- og baghave 2 gang om året – omkring 15. juni og 15. september.

I forhaven må hækken være 1.70 m. høj fra udvendigt terræn. Bøgehækken i baghaven må max. være 1,80 m. høj i naboskel og 2 m. høj ud mod fælles arealer – målt fra udvendigt terræn.

Der må ikke forefindes beplantning eller andet i haverne, der overstiger 3 m.  
Der må ikke plantes EFEU i haven – op af skur, hegn og husmure.

## **HUSDYR**

Der må gerne holdes **ét** husdyr pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgnings-

### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Enghavevej 81, 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**  
Side 4 af 10

**Sydkystens Boligselskab**  
**5113-2 - Kirsebærhegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024**

skemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren.

I ungdomsboligerne kan der dog ikke fås tilladelse til husdyr.

Følgende regler **skal** overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.
3. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
4. Hunde må ikke skabe frygtfremkaldelse for beboerne. En lejer kan pålægges rets følger efter §82, når en lejer udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovlig færdes i/på ejendommen.

Høm-høm poser udleveres gratis ved henvendelse til ejendomskontoret.

Kattene må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Løse hunde og katte må **ikke** færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kontaktet og dyret indfanget.

Der skal gives besked til ejendomskontoret, når der sker ændringer i forudsætningen for husdyrtilladelsen.

Efter fratagelse af husdyrtilladelse er der en karenstid på 2 år, før der kan opnås en ny husdyrtilladelse.

Betingelser for hundehold. Der må ikke holdes muskel/kamp hunderacer eller krydsninger hvori nævnte indgår, tillige med den til enhver tid gældende liste fra justitsministeriet.

**ALANO, AMSTAFF, AMERIKANSK BULLDOG, AMERIKANSK PITBULL, AMERIKANSK STAFFORDSHIRE TERRIER, BANDO, BOERBOL, BULLMASTIFF, CANE CORSO FILA BRASILEIRO, DOGO ARGENTINO, DOGO BRASILEIRO, DOGUE BORDEAUX, IRISH STAFFORDSHIRE TERRIER, KANGAL, KAUKASISK OVTCHARKA, CENTRALASIATISK OVTCHARKA, SYDRUSSISK OVTCHARKA, NAPOLITAN MASTIFF, PITTBULL OG STAFFORDSHIRE BULLTERRIER, SAPLANINAC, TORNJAK, TOSA-INU.**

Nævnte hunde må ikke komme på besøg, ej heller komme i pleje i bebyggelsen. Skulle der opstå uenighed mellem lejer og ejendomskontor f. eks. en tvist/uenighed om hunderacen, kan afdelingen forlange en dyrlæge attest for lejers regning.

**Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Enghavevej 81, 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**  
Side 5 af 10

**Sydkystens Boligselskab**  
**5113-2 - Kirsebærhegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024**

## **HÆRVÆRK**

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

Endvidere henvises til Lov om leje af almene boliger § 81 stk. 1 nr. 6, hvor lejeren kan pålægges rets følger. *Når lejeren ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller fællesarealer.*

## **INDEKLIMA**

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask, tørring af tøj m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

## **INDKØBSVOGNE**

Må ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område.

## **KRYBEKÆLDRE OG LOFTER**

Krybekældre og lofter må ikke benyttes til oplagsplads.

## **KØLESKABE, KOMFURER OG LIGNENDE**

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg Ejendomskontoret, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks Ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Enghavevej 81, 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**  
Side 6 af 10

**Sydkystens Boligselskab**  
**5113-2 - Kirsebærhegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024**

## **LEG OG BOLDSPIL**

Lad ikke børnene lege steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

## **MASKINER**

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må ikke benyttes efter kl. 20.00.

## **MUSIK/STØJ**

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under størst mulig hensyntagen til naboerne, og musikken skal dæmpes, således at naboerne ikke generes.

Musikudfoldelse af enhver art bør ikke finde sted med åbne vinduer og døre og ikke efter klokken 23.00 (således at hensynet til de øvrige beboers ønske om nattero respekteres).

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at omkringboende er indforstået med lidt støj efter klokken 23.00, eventuelt i form af en meddelelse om, at man holder en fest.

## **NAVNESKILTE PÅ POSTKASSER**

Ejendomskontoret sørger for opsætning og vedligeholdelse af navneskilte på postkasser. Den ønskede tekst afleveres til ejendomskontoret. Firmanavne er ikke tilladt.

## **PARKERING OG MOTORKØRSEL**

**Der er gældende parkeringsregler i Kirsebærhegnet, se opsatte skilte.**

Parkering af personbiler og motorcykler, må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser

### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Enghavevej 81, 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

**Husorden**  
Side 7 af 10

**Sydkystens Boligselskab**  
**5113-2 - Kirsebærhegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024**

og indenfor de opmærkede båse.  
Overtrædelse kan medføre en kontrolafgift.

Kørsel med knallert og motorcykler er **IKKE** tilladt inde på bebyggelsens område.  
Trækkes de gennem området, skal motoren være slukket.

Lastvogne over 3.500 kg og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

Der er særlige regler for ansøgning om handicap parkeringsplads. Spørg på Ejendomskontoret.

#### **RÅDERET**

Der findes et særligt **råderetsreglement** for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

#### **SKADEDYR**

Fodring af dyr **ikke** tilladt af hensyn til rottefaren.

Fodring af fugle er ikke tilladt.

Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

#### **TELT**

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område.

#### **TRAPPER**

Der må ikke stilles ting på trappetrinene.

Der må ikke bores huller nogen steder på trappen.

Altankasser skal hænge på den indvendige side af afsatsen/repos.

Eventuelt læhegn skal være af lærred/altandug i farverne umbra grøn farvekode 720, hvid eller

#### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Enghavevej 81, 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk Hjemmeside: www.kab-bolig.dk



**Sydkystens Boligselskab**  
**5113-2 - Kirsebærhegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024**

stengrå farvekode 260.

Tøj må gerne tørres på trapperne, hvis det ikke hænger til gene for andre.

Det er ikke tilladt at fodre eller lægge brød ud til fugle og andre dyr på trapper eller reposer.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra vinduerne eller fra trapperne til 1. sals lejlighederne.

### **TRÆKVOGN/FLYTTEVOGN**

Kan udleveres ved henvendelse til ejendomskontoret eller medlemmerne af afdelingsbestyrelsen.

### **VANDFORBRUG**

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

### **VANDING AF HAVER**

Der er i Greve Kommune generelt vandingsforbud. Det er kun tilladt at vande med håndført slange for boliger med lige husnumre på lige datoer og ulige husnumre på ulige datoer.

### **VASK OG TØRRING**

Ejendommen er udstyret med et vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

Børn under 16 år må ikke benytte vaskeriet.

Det er ikke muligt at reservere vasketider. Vaskeriet kan benyttes døgnet rundt.

Det er **ikke tilladt** at medbringe husdyr i vaskeriet.

Dørene **skal** lukkes efter benyttelse af vaskeriet.

Tilslutning af vand og afløb til egen vaskemaskine kan udføres af leverandør eller anden **autoriseret el-installatør**.

#### **Administration:**

KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Enghavevej 81, 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk Hjemmeside: www.kab-bolig.dk