

# Husordenen

**Afdeling:**  
**FIRKLØVERPARKEN**  
**Rev.6 2025**

## Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Firkløverparken, der har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på. For at gøre plads til alle, har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn og taler pænt til hinanden, også hvis vi er uenige.
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter.
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen.

Denne husorden uddyber, hvad de tre leveregler konkret betyder for vores afdeling. Husordenen fortæller ikke om vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk) eller på hjemmesiden: [www.vallensbaekboligselskab.dk/afdelinger/firkløverparken/dokumenter](http://www.vallensbaekboligselskab.dk/afdelinger/firkløverparken/dokumenter)

**Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen i Firkløverparken.**

## Vis hensyn ved støjende adfærd:

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

### Musik

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero.
- Afspiller du musik efter kl. 22.00, skal du holde døre og vinduer lukkede.
- Ved afholdelse af fester og sammenkomster opfordres der til, at du i god tid, giver dine naboer besked herom, i form af opslag i opgangen og i de nærtliggende opgange.



### Maskiner og værktøj

- Brug af støjende værktøjer og maskiner som f.eks. hammer, græsslåmaskine og boremaskine må kun ske i tidsrummet:
  - Hverdage mellem kl. 09.00 – 20.00
  - Weekender og helligdage mellem kl. 10.00 og 16.00
- Maskiner, der kan medføre støjgener for naboerne som f.eks. vaskemaskiner, skal anbringes på et dæmpende underlag.



# Husorden

## Vis hensyn til vores ejendom

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.



### Parabol og antenne

- Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originale kabler og originale stik.
- Regler for opsætning af paraboler findes i Installationsretten.
- Der må ikke monteres paraboler, antenner, plader eller lignende på altanrækværket.

### Altaner

- Har du altan, så hold den pæn og ryddelig, så papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.
- Det er ikke tilladt at hænge tæpper og lignende over altanrækværket
- Altankasser må kun opsættes på indersiden af altanrækværket, eventuelle skader fra opsætningen betales af lejer.
- Beplantning på altaner må ikke være til gene for andre beboere.
- Beplantningen må ikke være selvhæftende og skal holdes fri af facade og vinduer.
- Vanding skal foretages under hensyntagen til underboer, så der ikke løber vand ned
- Det er ikke tilladt at opsætte tørresnore på altanerne.
- Det er tilladt at montere hønsenet eller trådhegn indvendigt ved altanrækværket.

### Haver

- Har du have, så hold den pæn og ryddelig så papir, plastposer og lignende ikke virker skræmmende.
- Beplantning i haven og på terrasser skal vedligeholdes og må ikke være til gene for andre beboere.
- Det er ikke tilladt at opsætte trampoliner i haverne. Eksisterende trampoliner må beholdes, men må ikke udskiftes. (Vedtaget sep-2025)

### Indendørs fællesområder

- Det er ikke tilladt at ryge indendørs på fællesarealer.
- Hold trappeopgange og svalegange pæne. Henstilling af flasker, fodtøj, legeredskaber, affald, cykler, klap- og barnevogne samt andet er ikke tilladt grundet brandfare, og fremkommelighed iflg. Brandmyndighederne. Effekter vil blive fjernet af driften.
- Døre, som er forsynet med smækklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træ eller lignende.
- Husk at tømme din postkasse.

# Husordenen

- Opsætningen af dør- og navneskilte skal altid udføres af ejendomskontoret. Der må kun opsættes afdelingens standard skilte.
- Der findes opslagsskinner i opgangene. Disse kan anvendes til intern handel og diverse oplysninger fra bestyrelse og ejendomskontor.
- Der må ikke opsættes reklamer m.m. på døre og vægge eller andre steder uden for din lejlighed.
- Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.
- Hold elevatoren pæn.
- Misbrug og hærværk af elevatorerne medfører erstatningspligt.

## Udendørs fællesområder

- Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Det gælder fx, ved gadedøre, i trappeopgange og svalegange, i storskraldsgårde, i cykelrum/ bure, på P-pladser og på afdelingens tage
- Det er ikke tilladt at tegne og male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.
- Ved rygning på området, skal skodder smides i de opsatte askebægre
- Det er ikke tilladt at sparke eller kaste med bold mod husfacaden.
- Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område.
- Det er ikke tilladt at vaske motorkøretøjer på de udendørs fællesområder.
- Det er ikke tilladt at bruge fællesområderne til reparation af motorkøretøjer.
- Knallert og cykelkørsel er under ingen omstændigheder tilladt på Firkløverparkens gangarealer.
- Det er ikke tilladt at stille barnevogne, knallerter, cykler, legeredskaber m.m. i opgange, på svalegange, på søstensbed, op af bygninger eller så det er til gene for andre. Sådanne skal henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.
- Der må ikke henstilles indkøbsvogne på afdelingens områder.
- Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

## Fælleslokale

- Følg ejendommens regler for brug af selskabslokalet. Disse står på lejekontrakten.
- Udlejning af fælleslokalet sker efter henvendelse til ejendomskontoret.
- Den kontraktmæssige lejer af fælleslokalet er den ansvarlige for fælleslokalet under udlejningen.
- Lejeren skal være bosiddende i Firkløverparken, og deltage i arrangementet.

# Husordenen

## Vaskeri

- Ejendommen er udstyret med et vaskeri som har åbent alle dage.
- Vasketider kan bookes via skærm i vaskeriet.
- Vejledning for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.
- Benyttelse af vaskeri og tørring af tøj sker på eget ansvar.
- Hvis en reserveret vask ikke er påbegyndt efter 15 minutter fra vasketidens start, er den pågældende maskine til fri afbenyttelse blandt andre beboere.
- Vaskeriet må kun anvendes af ejendommens beboere.
- Alt kontakt vedrørende maskiner i vaskeri og betalingssystem skal ske til "Pay per wash" på tlf. 97 14 54 62 på hverdage kl. 8.00-17.00 eller til [support@payperwash.com](mailto:support@payperwash.com)
- Inventar må ikke fjernes fra vaskeriet.
- Det er ikke tilladt at medbringe husdyr i vaskeriet.

## Sådan undgår vi skadedyr

Vi risikerer at få skadedyr, som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne.
- Af hensyn til rottefare er det ikke tilladt at udlægge frø, fuglekugler eller på anden måde at fordre dyr eller fugle.
- Hvis du ser en rotte, skal du straks give anmelde det til kommunen via [www.borger.dk](http://www.borger.dk)
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå ved siden af.



## Vis respekt for dine naboer

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab.

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det.
- Tal venligt og respektfuldt til andre.
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, til den det vedrører.
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendomskontoret.
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og inddrage de retslige instanser. Klageskema findes på KAB's hjemmeside.



# Husordenen

## Sortering af affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifter og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan ved affaldscontainerne.
- Molokkerne må kun benyttes til restaffald. Det er vigtigt at dit restaffald altid smides ud i lukkede affaldsposer.
- I storskraldsgården er der opsat containere til sortering og storskrald.
- Husk vi skal alle være her. Ryd derfor op efter dig selv og hjælp til med at holde fællesområderne pæne.



## Generelt om vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting.
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne.

Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller din vandhane begynder at løbe. Løbende toiletter og dryppende vandhaner kan give et højt merforbrug og en ekstra udgift på din vandregning

- Rens dine afløb i bad og vaske løbende, for at de ikke stopper til, da dette kan medføre vandskader.
- Skyld kun toiletpapir ud i toilettet.
- Hold boligen opvarmet om vinteren, og husk altid at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen.
- Din bolig er tæt og velisoleret. Derfor er det vigtigt, at du jævnligt lufter ud og ikke placere større møbler helt op af ydervæggen. Luften skal kunne cirkulere.
- Det anbefales, at alle rum opvarmes ved 20-22 grader, med udluftning i 10 minutter 2-3 gange om dagen.



## **Trafik og parkering** (revideret juni 2022 )

### Sikkerhed ved færdsel og parkering

- Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen. Kør forsigtigt
- Det er kun tilladt at parkere biler og motorcykler på de opmærkede parkeringspladser.
- Det er ikke tilladt at standse eller parkere på flisearealer.
- Biler som holder i tomgang skal begrænses mest muligt. Derfor følger vi kommunens tomgangsregulativ som betyder, at du maksimalt må holde i tomgang i 1 minut.

# Husordenen

## Regler for parkering (Revideret sep. 2023)

- Parkering i Firkløverparken er primært forbeholdt beboere i boligafdelingen, disses gæster og besøgende, samt offentlige myndigheder, som har ærinder i boligafdelingen hos beboerne/ejendomskontoret (eks. hjemmeplejen, håndværkere mv.) Dette gælder også for handicap P-pladser.
- Der kan parkeres 2 timer, forudsat P skive er stillet korrekt.
- Der kan parkeres over 2 timer med gyldig beboerlicens, eller gæsteparkering. Se afsnit om P-licenser.
- Køretøjer over 3.500 kg. må ikke parkeres i boligområdet.
- Kassevogne/varevogne over 5 meter **skal** parkeres på pladserne for lange køretøjer ud mod Vallensbæk Torvevej, på P-pladsen på ulige side.
- Kassevogne / varevogne under 5 meter **skal** parkeres på pladserne ud mod Vallensbæk Torvevej. Det betyder at der ikke må parkeres varevogne på pladserne i midten.
- Det er tilladt at parkere en trailer i op til 24 timer, hvis den er tilkoblet en bil, der har gyldig beboer- eller gæstelicens.
- Det er tilladt i op til 24 timer at placere en campingvogn med registreret gæsteparkering. Campingvognen skal være placeret på pladserne mod Vallensbæk Torvevej.
- Det er tilladt at tømme og læsse trailere af ved kantstenen.



## Parkeringstilladelser

- Ethvert lejemål kan tildeles 2 P-tilladelser pr. bolig forudsat, at ejeren/lejer/bruger af bilen har folkeregisteradresse i Firkløverparken. Disse registreres i P selskabets database for elektronisk kontrol. Beboeren kan via en app ændre sit registreringsnummer i tilfælde af ny bil.
- Er der ingen bil tilknyttet lejemålet, kan man tildeles ret til at oprette Gæsteparkeringer.

Varigheden af gæsteparkeringen er 24 timer. Disse registreres via en app.

- P- reglernes overholdelse bliver kontrolleret af et eksternt firma, og der skrives P-afgift ud ved overtrædelse.
- P firmaet opsætter den til enhver tid nødvendige og korrekte skiltning for disse regler og sørger for evt. nødvendige tilladelser fra myndighederne. Det er beboernes ansvar at gæster overholder parkeringsreglerne i afdelingen. Sørg derfor for at vejlede dine gæster om vores regler.

## Benyttelse af ladestandere (Revideret sep. 2023)

- Ladestanderne er for Firkløverparkens beboere, og man kan tilmelde sig ved at henvende sig på ejendomskontoret og få en kode og vejledning.
- Pladserne er kun til el og hybridbiler under opladning.
- Bilen skal have en gyldig beboerlicens, og P skive skal være stillet korrekt
- Mellem kl. 10:00-22:00 må der kun parkeres og lades i 3 timer.



# Husordenen

## Sikkerhed

### Brandsikkerhed (revideret sep.2022 )

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje frie. Stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen.
- Smid ikke cigaret skodder på fællesarealer.
- Hold branddøre og brandvinduer lukkede.
- Ved brug af grill i ejendommen må der kun benyttes gasgrill. Dette gælder både på altaner og på fællesarealer. Undtaget herfor er benyttelse af grill i forbindelse med leje af beboerlokalet.
- I alle tilfælde skal der ses på vindretning og tages hensyn til naboer.
- Fyrværkeri må ikke tændes i eller fra bygningerne i afdelingen.
- Affyring af fyrværkeri må kun finde sted på fællesarealerne i sikker afstand fra bygningerne.



### Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning.

- Firkløverparken har en ejendomsforsikring.
- Ejendomsforsikringen dækker ikke beboerens indbo. Derfor er det vigtigt at beboeren tegner en indboforsikring.
- Ejendomsforsikringen dækker almindeligvis skader på bygningen og bygningsdele ved brand, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud.
- Ejendomsforsikringen har inkluderet glas- og kummeforsikring.
- Bemærk: I de senere år er der eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne under påstand af, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe sådan en aftale, vil du altid forud herfor få skriftlig besked om det.



## Husdyr

### Fælles for hold af hund eller kat (Revideret sep.2022 )

- Det er tilladt at holde én stor hund eller max.2 små hunde under 35 cm Sidstnævnte skal være opført på listen : <https://huisdierengids.com/da/sma-hunderacer/>
- Det er tilladt at holde max.to indendørs katte i husstanden
- Ovenstående er betinget af at beboeren har indhentet tilladelse fra ejendomskontoret til at holde husdyr.
- Tilladelsen følger det enkelte husdyr og er ikke gyldigt for andre senere erhvervede husdyr.
- Blanket for ansøgning om hund eller kat udleveres på ejendomskontoret.



# Husorden

- Det er ikke tilladt at passe hunde eller katte i lejemålet for en kortere eller længere periode uden en tilladelse fra ejendomskontoret.
- Du er ansvarlig for at rydde op efter dit husdyr på fællesområderne.
- Hund eller kat skal holdes på sådan en måde, at andre beboere ikke føler sig generet af det.

- 

## **Særligt om hunde**

- Hunderacer påført som forbudte racer, i Bekendtgørelse af lov om hunde, er ikke tilladt i Firkløverparken.
- Hvis der er tvivl om hundens race eller type, kan der stilles krav om dokumentation herom fra hundens ejer.
- Det er beboerens ansvar at hunden til enhver tid holdes i henhold til gældende lovgivning.

- 

## **Særligt om katte**

- Godkendte katte skal være øremærket (øretatoveret / chipmærket) og neutraliseret (kastret/steriliseret)
- Øremærkning og neutralisering skal ske seneste 3 måneder efter anskaffelsen af en voksen kat. For en killing, når denne er kønsmoden. Dokumentation herfor skal forevises på ejendomskontoret.
- Katten skal vaccineres mod kattesyge/ katteinfluenza efter gældende anbefalinger.
- Kattegrus skal være forsvarligt pakket ind før det smides i affaldscontainere. (I Molokken)
- Der må ikke etableres kattlelem, klatrebur eller lignende på Firkløverparkens ejendom eller areal.
- Der kan holdes inde-/ udekatte i stuelejligheder. Katte i øvrige lejligheder må kun holdes som inde katte.
- Hvis der forekommer berettigede klager over en kat, der færdes ude, kan det pålægges ejeren at holde katten inde.

## **Andre husdyr**

- Det er ikke tilladt at have kaniner og andre gnavere på altanen eller i haver.
- Det er beboerens ansvar, at husdyret ikke påfører skader på ejendommen samt er til gene for de andre beboere.
- Det er ikke tilladt at have dyr, som kan karakteriseres som farlige, fx slanger eller skorpioner.