

Husorden for Højstrupparken

Vedtaget på
afdelingsmøde:
4. september 2025

Afdeling:
Højstrupparken

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Højstrupparken.
Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.
For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, 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

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, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendoms-kontoret
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de rets-lige instanser

Dialog

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Hus-ordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglemen-tet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på www.kab-bolig.dk.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder hus-orden.

Hensyn: Støj

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



Husorden for Højstrupparken

Musik og anden støj

- Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter mm., skal ske under hensyntagen til naboerne. Døre og vinduer skal være lukkede.
- Madlavning og leg i lejemålene skal ligeledes ske under hensyntagen til naboerne.
- Skru ned for lyden, begræns madlavning og leg efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest

Maskiner

- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Mandag til fredag mellem kl. 9.00 – 19.30
 - Lørdag kl. 9.00 – 16.00
 - Søn- og helligdage kl. 10.00 – 12.00
- Maskiner, der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et dæmpende underlag
- Brug af vaskemaskine og tørretumbler i boligen må kun benyttes i samme tidsrum som vaskeriernes åbningstid (kl. 7.00-20.00)

Hensyn: Ejendommen

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.

- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum
- Følg ejendommens regler for brug af vaskeri
- Har du altan, så hold den pæn
- Har du have, så hold den pæn
- Hold trappeopgangen pæn



Vis hensyn til ejendommen

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.

Altaner og terrasser

- Altanerne skal holdes ryddet således, at papir, plastikposer og lignende ikke virker skæmmende
- Altanerne skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb, dog må der ikke benyttes rindende vand, da det kan forårsage vandskade hos andre beboere



Husorden for Højstrupparken

- Altanen må ikke bruges til oplagringsplads og det er ikke tilladt at opstille skabe o. lign. der er synligt ude fra
- Opsætning af altankasser må kun ske med altankassebeslag fra fabrikat Lechuza model Balconera sort på den udvendige side. Det anbefales at der anvendes den tilhørende altankasse model Balconera i farven Antrazit
- Tag hensyn til de andre beboere ved vanding
- Der må ikke bores huller i metalkonstruktioner på altanerne, og terrasser
- I stuelejligheder med altan, er det ikke tilladt at lukke af mellem terræn og altanen
- Der må ikke forekomme blinkende lygter eller lygter, der skifter farve på altanerne eller i vinduerne
- Der gælder særlige forpligtelser med altan, terrasser og haver. De fremgår af vedligeholdelsesreglementet side 5
Vær opmærksom på, at der kan gælde særlige regler for din altan eller terrasse i råderetskataloget

Haver

- Beplantning i haver må ikke være til gene for andre beboere. Beplantningen skal holdes fri af fuger i facade og vindueselementer
- Haven skal holdes ryddelig og rengjort med klipning af græs samt lugning af bede m.v. således, at der ikke sker en spredning af ukrudtsfrø. Driftspersonalet følger op på eventuelle henvendelser om misligholdelse af haver
- Der må kun vandes med vand fra eget lejemål.

Kældergange og kælderrum

- Kælderrum skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes
- Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum
- Der må ikke opbevares brandfarlige væsker som benzin og lign. i kælderrum/kældre, som kan være til gene eller fare for afdelingen og dens beboere
- Der må ikke foregå arbejder, der forårsager støjgener
- Kældergangene skal holdes fri for effekter iflg. brandvedtægterne
- Der må ikke hensættes møbler eller lignende i ejendommens kældergange og barnevognsrum
- Rygning er forbudt i kældergange og kælderrum
- I et begrænset omfang kan en husstand søge og få tildelt et ekstra kælderrum, hvis det er ledigt. Al henvendelse om mulighed for ekstra kælderrum skal rettes til afdelingsbestyrelsen.

Trappeopgange

Husorden for Højstrupparken

- Leg og ophold på trappeopgangene er ikke tilladt
- Dørene til indgangspartierne skal holdes lukkede og låst
- Der må ikke skrues, klistres eller opsættes noget på lejermålsdørene der beskadiger eller ridser dem. Døren er magnetisk. Derfor kan der opsættes pynt ved højtider med en magnet.
- Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge, uden-dørs postkasser eller andre steder uden for din lejlighed
- Det påhviler beboerne at medvirke til at holde trappeopgangene i pæn og ordentlig stand. Ejendommen understøtter disse bestræbelser med ugentlig rengøring
- Beboerne skal selv sørge for rengøring af måtter og dørpartier. Det er ikke tilladt at stille fodtøj, legeredskaber, blomster, kasser og lignende genstande på trappeopgangen. Det pynter ikke og er til stor gene for rengøringsarbejdet
- Der må ikke henstilles cykler, barnevogne, rollatorer eller lignende, ej heller under trappen
- I henhold til brandvedtægterne er det ikke tilladt at anbringe andet udenfor beboernes indgangsdør end dørmåtter
 - Uddrag af lovbekendtgørelse om "brandsikring af beboelsesbygninger opført år 1900 og senere" nr. 184 § 9 foreskriver følgende:
Ejendommens adgangsarealer, brandredningsarealer (brandveje), trapper med tilhørende forrum og gange samt adgang hertil må ikke indrettes eller benyttes til andre formål end adgang eller tilkørsel. Arealerne, trapperne og gangene m.v. skal holdes ryddelige. De må heller ikke anvendes til henstilling af biler, cykler og barnevogne m.m. eller til oplagring af varer og affald m.m., der kan fremme en brands udbredelse eller hindre personers flugt og brandvæsenets indsats i tilfælde af brand.
- Rygning er forbudt i trappeopgange

Vask og tørring

- Ejendommen er udstyret med to vaskerier. Disse er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere. Inventar må ikke fjernes
- Vaskerierne har åbent alle ugens dage i tidsrummet kl. 7.00 - 20.00
- Reglement for brug af vaskerierne er ophængt i vaskekælderen
- Tørring af tøj på altaner og haver er tilladt, så længe tørrestativets højde ikke overstiger hegnets højde eller det mattede glas' højde
- Benyttelse af vaskerierne og tørring af tøj i tørregårdene sker på eget ansvar
- Der henstilles til, at hjemmegående benytter vaskeriet i dagtimerne
- Efter endt brug af vaskerierne skal rummene med inventar afleveres i rengjort og opryddet stand
- Det er ikke tilladt at fjerne andres tøj fra maskinerne, hvis det er

Husorden for Højstrupparken

- uden for ens egen reservations tid
- Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.m.*
- Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil
 - Vask af cykler og knallerter må ikke ske, så gangarealer og asfalt opløses af rensedmidler
 - Cykling, el-løbehjul og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne og grønne arealer.

El-løbehjul og biler

- Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler og almindelige løbehjul

Leg og boldspil

- Børns leg på legepladser og fællesarealer må ikke foregå efter kl. 21.30
- Lad ikke børnene lege eller opholde sig ved gadedøre, trapper, kælder, P-pladser og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere
- Boldspil er tilladt på græsarealerne udfor gavlene nummer 29-41 og 28-44
- Det er ikke tilladt at spille (sparke) bold mod husfacaderne
- 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 opsætte trampoliner og badebassiner på fællesarealerne
- Indtagelse af alkoholiske drikke på legepladsen er ikke tilladt

Biler og knallerter

- Det er ikke tilladt at vaske bil med vandslange eller anden form for rindende vand
Det er ikke tilladt at tappe vand fra afdelingens vandhaner i kældre eller andre fællesarealer
- Det er ikke tilladt at trække strøm fra eget lejermål ved opladning af en el-bil
- El-bilen skal holde parkeret på ladepladsen under opladning. Det er således ikke tilladt at trække en ledning fra el-ladepladsen til en el-bil parkeret på en almindelig p-plads.
Af hensyn til ejendommens belægning er det ikke tilladt at bruge afdelingens parkeringspladser eller gangarealer til reparation af motorkøretøjer, cykler og knallerter

Husorden for Højstrupparken

De udendørs fællesområder

- Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere
- Forurening af fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig
- Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen
- Indkøbsvogne og indkøbskurve må ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område
- Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen
- Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område
- I særlige tilfælde kan ejendomskontoret give dispensation til at slå telt op på fællesarealerne. Det er ikke tilladt at overnatte i teltet.
- Det er tilladt på eget lejemål at opstille havepavilloner i maksimalt 2 dage.
- Efter tilladelse fra ejendomskontoret er det tilladt at opstille 1 eller flere havepavilloner på fællesarealerne i weekender i maksimalt 1 døgn.
- Tæppebankning må kun foretages på de anviste steder
- Det er ikke tilladt at ophænge vindspil eller lignende støjende genstande

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 KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr, hvis vi ikke tænker os om. Henkastet affald tiltrækker rotter og duer, og derfor er det vigtigt at vi holder orden på vores fællesområder og rydder op efter os selv. Ved udlandsrejser skal du være særligt opmærksom på ikke at få udvidet din husstand med væggelus og andre insekter.

- Af hensyn til rottefaren må der ikke fodres fugle, katte eller andre dyr
- Hvis man ser rotter eller har fået skadedyr indendørs, skal det anmeldes til ejendomskontoret straks.

Hensyn: Husdyr

- Reglerne for husdyr i Højstrupparken er:



Husorden for Højstrupparken

- Det er ikke tilladt at holde husdyr.
- Ved gæstebesøg af hunde er det ikke tilladt at lufte hundene på afdelingens fællesarealer.
- Det er ej heller tilladt at have dyr, som kan karakteriseres som farlige, f.eks. slanger eller skorpioner. Der kan ikke gives dispensation herfor
- Det er tilladt at have hund på besøg men normalt ikke til overnatning. Undtagelser kan være besøg af familie, der overnatter samt nødstilfælde som hospitalsindlæggelser eller lignende dog kun af varighed op til en uge. Dette skal meddeles til ejendomskontoret inden pasning.

Økonomi: Affald

Regeringen laver løbende lovændringer til affaldssorteringen i Danmark. Det er lovbestemt at affaldet skal sorteres i følgende fraktioner:

- Glas
- Papir
- Pap
- Metal
- Tekstiler
- Bioaffald
- Plastik
- Mad- og drikkekartoner



Restaffald

- Det er vigtigt, at der sker korrekt sortering i de 4 affalds-øer, som er placeret v/nr. 56, nr. 42, nr. 53 og nr. 57. For at undgå luftgener bør affald med madrester være pakket ind før det dumpes i molokkerne
- Sortpap findes i affalds-øen v/nr. 53. Småt pap findes i affalds-øen v/nr. 56
- Grønne poser til bioaffald, kan hentes i vaskekældrene. De grønne poser **SKAL** anvendes til al slags bioaffald og intet andet
- Vejledning til korrekt sortering i affalds-øerne kan ses på Vestforbrændings hjemmeside vestfor.dk

Husorden for Højstrupparken

- I containergården vil ejendomskontoret i samarbejde med Vallensbæk Kommune og Vestforbrændingen løbende opsætte plastcontainere til det affald, der ikke kan sorteres i affalds-øerne.
- Det er vigtigt at overholde de retningslinjer, som fremgår af de skilte og piktogrammer, som er opsat i containergården
- Fejlsortering betyder, at ejendomskontoret skal benytte mandetimer for at rette op på fejlene
- Batterier lægges i rød beholder opsat udvendigt på containergårdens låge
- Farligt affald og kemikalier skal stilles ved siden af miljøskabet (stålskabet) i containergården
- Affald kan også afleveres direkte på genbrugsstationerne i Ishøj og Brøndby
- Det er oppe i tiden at genbruge – hvad der er affald for dig, kan være guld værd for andre.
- Derfor henledes opmærksomheden på muligheden for selv at videre-sælge eller donere brugbare genstande og inventar, du normalt vil smide ud. Det fleste velgørende organisationer henter brugbare møbler, nips og andre genstande, hvis du kontakter dem
- Ved biblioteket er der mulighed for at donere rent og brugbar tøj/sko i Røde Kors containeren. Tekstiler kan i øvrigt afleveres i f.eks. Hennes & Mauritz butikker – se nærmere herom på deres hjemmeside www.HM.com
- Spørgsmål om containergården skal rettes til ejendomskontoret

Økonomi: Vedligeholdelse

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

Indeklima

- Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask 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 20-22 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



Husorden for Højstrupparken

- Der må ikke luftes ud til trappeopgangen gennem hoveddøren kun gennem vinduerne

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

Vandforbrug

- Vand er meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt
- Utætte vandhaner og toiletter medfører et fordyrende merforbrug af vand, ligesom dryppende vandhaner kan være til gene for andre beboere
- Med udskiftning af de nye vandrør vil der være individuel aflæsning af vand for hver husstand.

Vinduer og døre

- Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende
- Beboerne skal straks henvende sig til ejendomskontoret og gøre opmærksom på eventuelle skader på vinduer og glas, så ejendommens forsikring kan dække

Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser
- Det er ikke tilladt at holde med motoren i gang på parkeringspladser og foran døre
- Vi gør opmærksom på at der efter gældende lovgivning ikke må parkeres langs vejen. Standsning for af- og pålæsning må finde sted
- Biler, motorcykler, knallerter og cykler skal parkeres på de anviste steder
- Last- og varevogne, over 3500 kg, samt motorkøretøjer med mål, der er større end højde 190 cm/bredde 190 cm/længde 500 cm, må ikke parkeres i boligområdet
- Der er et begrænset antal p-pladser v/containergården til storvognsparkering
- Campingvogne og ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads



Husorden for Højstrupparken

- Trailere skal være indregistreret og må kun parkeres i Højstrupparken, efter aftale med ejendomskontoret, der anviser pladsen
- Af hensyn til børnenes sikkerhed anmodes beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene

Sikkerhed: Brandsikkerhed

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

- Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne
- Det er forbudt at opbevare gasflasker i lejlighederne
- Grilning på altaner skal ske under hensyn til lugtgener og brandfare. Vi anbefaler, at der kun bruges grill med låg. Det henstilles at optænding sker med en grillstarter og optændingstabletter. Brug ikke sprit eller andre væsker
- Det frarådes at der anvendes grill på de lukkede altaner og terrasser, da det kan medføre kulilte forgiftning
- Ved grilning i haverne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses



Sikkerhed: Forsikring

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

