



**Vedtaget på
afdelingsmøde:**
27. september 2023

Afdeling:
Alberts Have

Husorden for Alberts Have

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Alberts Have.

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.

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. 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.

Det er vigtigt, at du som beboer kender dine rettigheder og pligter, som de fremgår af KAB's lejekontrakt og allonge, denne husorden, vedligeholdelsesreglementet, haveregulativ samt AKB – Albertslund/Alberts Haves øvrige vedtægter.

Som beboer er det dit ansvar, at hele husstanden, loggerende, gæster og andre, der kommer hos dig, overholder denne husorden. Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husorden.

En boligafdeling kan sammenlignes med et minisamfund, hvor beboerne er mere eller mindre afhængige af hinanden – og hvor vi er fælles om mange ting. For at skabe et godt bo-miljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til deres naboer, og at alle passer på afdelingens fælles ting, grønne områder osv.

Udgifter til at vedligeholde afdelingen - og dermed huslejen - kan holdes nede, når alle hjælper med at holde bebyggelsen og de grønne områder i pæn stand i hverdagen.

Husorden for Alberts Have

At bo i en Almenbolig+ forening, stiller krav til os som beboere. Vi skal som beboere være indstillet på, at få hverdagen til at fungerer. Det vil sige, at vi skal sørge for at der bliver slået græs, klippet hæk, samlet affald, bliver fejlet og ryddet sne m.m. på fællesområderne. Det er også os selv, der har ansvaret for at affaldssøerne er ryddelige, så renovationspersonalet kan komme til containerne og tømme dem. Derfor er det et krav, at du/din husstand deltager aktivt, enten i områdeudvalgene eller på de indkaldte arbejdsdage mv.

Denne husorden kan kun ændres på et afdelingsmøde eller ved en urafstemning. Hvis du ønsker at ændre husordenen, skal du derfor stille forslag om det til afdelingsmødet inden for fristen for indkomne forslag.

I denne afdeling foregår kommunikationen mellem beboerne og administrationsselskabet KAB elektronisk (via mail). Dette gælder ligeledes for kommunikationen mellem beboerne og bestyrelsen. Det er derfor vigtigt at vi også i bestyrelsen har jeres mailadresse. Hvis I skifter mailadresse skal I opdatere den på MIT KAB og samtidig sende den til:

AB5002-6@kab-bolig.dk

På hjemmesiden for Alberts Have (www.albertshave.dk) kan du finde de fleste informationer. Er der alligevel noget du ikke kan finde svar på, kan du kontakte bestyrelsen.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner eller optræder med anden støjende adfærd. Vær bl.a. opmærksom på at leg/færden på trappen kan forplante sig til naboerne. I de sene aftentimer bør du vise ekstra hensyn, så de andre beboeres eventuelle ønske om aften og natte ro respekteres.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres natte ro.
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 9-19
 - Weekender mellem kl. 10-18
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest. Musikundervisning må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.



Husorden for Alberts Have

- Det er hverken tilladt at lege eller spille bold op ad ydermure eller på parkeringspladserne. Decideret boldspil henvises til boldbanen.
- Det er ikke tilladt at lege med fælles indkøbte haveredskaber eller de gule ladvogne.

Hensyn: Ejendommen og fællesarealer

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.

- Søg om tilladelse til at opsætte parabol eller antenne på ejendoms-kontoret.
- Husk at tømme din postkasse.
- Har du altan/terrasse, så hold den pæn og vedligehold den.
- Har du have, så hold den pæn og vedligehold den.
- Parabolmodtagere samt antenner må kun opsættes efter anvisning fra bestyrelsen.
- Pergolaerne kan frit benyttes af beboerne. Booking skal foretages via hjemmesiden, www.albertshave.dk, hvor du også kan se eksisterende bookinger. Bookes der ikke via hjemmesiden, har andre beboere fortrinsret, hvis de har booket.
- Hvis du har lånt ting fra fællesskuret, skal de lægges tilbage.
- Borde-bænkesættene skal låses fast efter endt brug, så de ikke kan benyttes af udefrakommende, der kan være til gene, især for de beboere, der bor tæt op ad pergolaerne.
- Oprydning af evt. skrald, madrester m.m. er brugerens ansvar og du skal bruge dine egne affaldsbeholdere til mad- og restaffald. Hvis et bord, kæden, låsen eller lign. går i stykker, meddeles dette til bestyrelsen. Har du spørgsmål til brug af pergola, kontakt venligst Festudvalget eller bestyrelsen.
- Ved brug af fællesarealerne skal du rydde op efter dig og efterlade området i samme eller bedre stand. Gang- og grussti skal holdes fri for legetøj og cykler.
- Adgang til el aflæsning
Boliger, hvor el-skabene er opsat ved gavlen, er desuden forpligtet til at give naboerne lejlighedsvis adgang til at aflæse deres elmåler. Pågældende nabo bør dog rette henvendelse forinden.



Husorden for Alberts Have

- Ønsker du at sætte skilte eller reklamer op i boligafdelingen, skal du have skriftlig tilladelse fra bestyrelsen, samt overholde de regler der er omkring det i lokalplanen.
- Hvis du ønsker at fremleje dit lejemål, kan du læse mere om mulighederne på KABs hjemmeside om Fremleje og delfremleje.
- Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for den, der forvolder skaden.

Hensyn: Orden

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



- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at lægge frø eller andet foder ud til fugle eller andre dyr på udearealerne.
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå.
- Der er anmeldepligt, hvis du ser en rotte. Det skal straks meddeles til Albertslund Kommune og bestyrelsen. Ved observation af rotter, har beboeren pligt til at give adgang til bolig og/eller have med henblik på hurtig skadedyrsbekæmpelse.
- Ved observation af andre skadedyr, skal det meddeles til bestyrelsen hurtigst muligt.

Hensyn: Husdyr



- Ryd op efter dit husdyr på fællesområderne.
- Reglerne for husdyr i Alberts Have er:

Der må holdes maks. 2 husdyr (fx 2 katte, 2 hunde eller 1 kat og 1 hund eller 2 kaniner) pr. husstand. Dyret skal registreres hos bestyrelsen via formularen som findes på www.albertshave.dk. For tilladelse til at holde hund, kat eller kaniner gælder:

Særligt for hunde:

- Der må ikke holdes hunde, som er forbudt efter den til enhver tid gældende hundelov med ændringer. Der må desuden ikke

Husorden for Alberts Have

holdes dyrearter og andre dyr, som er forbudt efter den til enhver tid gældende dyreværnslov med ændringer og tilhørende bekendtgørelser.

- Hunde skal være forsikrede. Kopi af betaling sendes til bestyrelsen som pdf via mail, ved registrering af dyret/dyrene. Fremadrettet skal dokumentationen vises på forlangende.
- Hunde skal bære hundetegn (navn, adresse, telefonnummer) i bebyggelsen, så den kan identificeres og dens ejer kan kontaktes.
- Ejeren af husdyr er forpligtet til at erstatte skader, dyret eventuelt forvolder.
- Hunden skal holdes i snor i bebyggelsens område.
- Et husdyr må på ingen måde forstyrre naboer med vedvarende larm.
- Efterladenskaber fra husdyr på bebyggelsens områder, skal fjernes omgående af husdyrets ejer/ledsager.

Særligt for katte:

- Det er kun tilladt at holde inde katte.
- Inde katte må gerne luftes i snor på afdelingens område (ikke i sandkasser).
- Hvis katten/kattene besørger på afdelingens område, er du som ejer forpligtet til omgående at gøre rent efter katten/kattene.
- Ejeren af katten er pligtig til at erstatte skader, dyret eventuelt forvolder.
- Katten skal være øremærket/chippet.

Særligt for kaniner:

- Kaniner skal holdes i eget hus og/eller have og være heget ind, enten ved bur eller dyrehegn.
- Kaninerne må ikke forvolde skade på haver eller bygningsdele.
- Ved udendørs kaniner, skal det sikres at udefrakommende dyr ikke kan få adgang, herunder rotter.

Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes, kan tilladelsen blive inddraget, og husdyret krævet fjernet fra bebyggelsens område.

Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab.

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det.



Husorden for Alberts Have

- 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 KAB.
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser.

Økonomi: Affald

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



- Dit affald skal sorteres i henhold til Albertslund Kommunes regler om affaldssortering.
- Affald må ikke henkastes uden for de opsatte containere eller i egen affaldsbeholder.
- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan i skralderummet ved affaldscontainere. Det betyder at mad- og restaffald lægges i egent affaldsbeholder. Flasker og andet glas lægges i flaskecontaineren. Aviser og ugeblade lægges i papircontaineren. Pap i pap containeren. Metal lægges i metalcontaineren. Plastik i plastikcontaineren.
- Skarpe eller spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, så de ikke er til fare for renovationsfolkene.
- Storskrald som papkasser, møbler, gl. elektronik og lignende skal anbringes på anvist plads/rum eller nærmeste genbrugsstation.
- Farligt affald, batterier, malerrester, kemikalier osv. skal afleveres i de opstillede beholdere eller på nærmeste genbrugsstation.
- Du er selv ansvarlig for at opbevare dit affald indtil du kan aflevere det i det anviste område eller nærmeste genbrugsstation, Holsbjergvej 44, 2620 Albertslund.

Økonomi: 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.

Husorden for Alberts Have

- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne.
- Kontakt afdelingsbestyrelsen, hvis fx dit toilet eller vandhane begynder at løbe.
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader.
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen.

Sikkerhed: Færdsel og parkering

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

Særligt for cykler:

- Det er tilladt at cykle i området, under forudsætning af at der tages hensyn til gående og børn.
- Cykler, barnevogne og andre genstande skal stilles på anviste pladser eller i egen have/forhave.
- Den fælles cykelparkering i gårdene er forbeholdt fungerende cykler som anvendes regelmæssigt. Langtidsopbevaring af cykler er ikke tilladt. Defekte, punkterede, eller u-anvendte cykler må ikke henstilles i cykelparkeringen. Cykler skal henstilles så de optager mindst muligt plads og de må ikke ligge ned eller henstilles på skrå ved parkeringen.
- Kørsel med knallert samt andre motoriserede køretøjer, såsom el-løbehjul, elcykler, elscootere og lign., skal foregå uden for bebyggelsens område, det er et område med mange legende børn udenfor.
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne.

Særligt for biler

- Parkering af indregistrerede motorkøretøjer er tilladt på de afmærkede parkeringspladser, såfremt de kan holde indenfor afmærkningen (målt fra for- til bagende af køretøjet).
- Det er i bebyggelsen tilladt at parkere campingvogne og trailere, så længe disse ikke optager pladser for de øvrige beboeres motoriserede køretøjer. Det er påkrævet at større køretøjer, campingvogne og trailere parkeres op mod erhvervsbygningerne.



Husorden for Alberts Have

- Køretøjer og campingvogne/trailere over 3.500 kg må ikke parkeres på Alberts Haves område.
- Parkering på de 3 adgang-/brandveje er strengt forbudt og vil blive politianmeldt ved overtrædelse. Hvis du har behov for at parkere på brandvejene i forbindelse med ind/fraflytning, skal det meldes til bestyrelsen forinden.
- Parkering foran fællesskuret er forbudt, da det hindrer adgang til skuret og til dels adgangen til adgangs-/redningsvejen i gård 3.
- Det er ikke tilladt at lade sin elbil op i Alberts Have, indtil der er etableret ordnede forhold omkring det.

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.



- Hold brandveje fri.
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer.
- Hold branddøre og -vinduer lukkede. Brug af grill må kun ske når denne er placeret i sikker afstand fra bygningsfacader, naboer, vinduer og døre og alt brandbart materiale, herunder hegn og skur. Der anbefales 150 centimeter fra alle grillens sider. Vær opmærksom på røgudvikling når du griller, især under udhæng i forhaverne.
- Stil grillen tilpas langt væk fra åbne vinduer og døre, da de giftige dampe fra grillen ellers kan trænge ind i huset. Din røgalarm kan dog ikke opfange de giftige dampe, der kommer fra grillen og som kan give kulilteforgiftning, så vær også selv opmærksom.
- Tag hensyn til din nabo.
- Fyrværkeri må kun affyres på afdelingens område i perioden svarende til lovgivningen. Raketter og luftfyrværkeri skal altid opsendes i retning bort fra publikum og eventuel bebyggelse. Der må ikke affyres fyrværkeri fra altaner. Fyrværkeriaffald skal være opsamlet og bortskaffet korrekt senest 24 timer efter affyring.

Sikkerhed: Forsikring

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



Husorden for Alberts Have

familie/indboforsikring inklusive glas- og kummeforsikring, der dækker dit indbo og eventuel skadeforvoldelse, da vi i Alberts Have ikke har en fælles forsikring.

Fælles arbejdsdage

I henhold til allongen til din lejekontrakt, er du forpligtet til at deltage i det fælles arbejde i Alberts Have.

- Områdeudvalget planlægger og varetager fælles arbejdsdage i Alberts Have.
- De fælles arbejdsdage skal offentliggøres for beboerne senest 3 måneder inden første arbejdsdag.
- Der planlægges ca. 3-4 arbejdsdage i løbet af et år.
- Arbejdsdage kan annulleres af områdeudvalget, hvis det skønnes at der ikke vil være arbejdsopgaver nok til at udføre en arbejdsdag.
- Aflyst(e) arbejdsdage skal adviseres til beboerne senest 72 timer før den pågældende arbejdsdag.
- Områdeudvalget er ansvarligt for, at der på selve arbejdsdagen informeres om dagens program/opgaver mv.
- Områdeudvalget står for registrering/kontrol af fremmød ved underskrifter af beboere på arbejdsdagen.
- Hver husstand skal være repræsenteret med mindst én person over 18 år.
- Hver husstand kan undlade at deltage i én fælles arbejdsdag pr. år.
- Husstande med fravær overstigende én gang pr. år bliver indrapporteret til KAB og kan få konsekvenser for lejeforholdet.
- En husstand der er forhindret i at deltage, kan i særlige tilfælde efter aftale med afdelingsbestyrelsen gennemføre en specifik arbejdsopgave på et tidspunkt tæt på arbejdsdagen. Husstanden er ansvarlig for at rapportere til afdelingsbestyrelsen når arbejdet er udført.
- Der kan bedes om tilmelding til de fælles arbejdsdage af hensyn til forplejning.

Husorden for Alberts Have

Turnusordninger

I Alberts Have har vi forskellige turnusordninger, som beboerne skal tage del i.

- Bestyrelsen planlægger og udarbejder turnusplaner for skrald og vand m.m., i samarbejde med de respektive udvalg.
- Der skal orienteres om turnusplaner senest 1 måned inden de begynder.
- Det er op til den enkelte husstand at udføre sin/sine opgave/opgaver på valgfri dag/dage i det pågældende tidsrum husstanden har fået tildelt.
- Det er op til den enkelte husstand at bytte sine opgaver i tilfælde af, at husstanden ikke kan udføre opgaverne i det pågældende tidsrum.
- Hvis den enkelte husstand ikke tager del i turnusopgaverne, som er blevet tildelt dem, rapporteres dette til bestyrelsen, som indrapporterer til KAB og kan få konsekvenser for lejeforholdet.