

## Husordenen i Cowboybyen

Husordenen gælder for Ejerforeningen Sortemosen og Boligafdeling Sortemosen.

Husordenen er vedtaget på afdelingsmødet i Boligafdeling Sortemosen den 5. september 2018 og på generalforsamlingen den 19.09. 2018 i Ejerforeningen Sortemosen. **Bestyrelserne tilføjede i 2020 afsnit om planter opad klimaskærmen og ventilation i kælderen.**

Denne husordenen tager udgangspunkt i tidligere husordener for Sortemosen, men er ændret, så den tager højde for, at der er oprettet en ejerforening med tilhørende vedtægter, og at Herlev Kommune i foråret 2009 vedtog "Lokalplan 76 for en klyngehusbebyggelse på Sortemosevej.

"Bemærk: Både Lokalplanen og Ejerforeningens vedtægter omfatter langt flere bestemmelser end der står i denne husorden, så det er en god ide at gøre sig bekendt med disse. Beboerne har desuden vedtaget en områdeplan for fællesarealerne og en plan for beplantning af fællesarealerne. Herlev Kommunes Lokalplan76 er udleveret til alle beboere. Nye beboere kan få den på biblioteket eller finde den på [www.herlev.dk](http://www.herlev.dk) under lokalplaner. Vedtægter for Ejerforeningen Sortemosen fås på Ejendoms-kontoret, og Områdeplanen og plan for beplantning kan ses på Sortemosens hjemmeside. Både lokalplan 76 og områdeplan findes på Sortemosens hjemmeside.

### Husordenen,

#### **Affald**

Af hygiejniske grunde skal alt husholdningsaffald være pakket ind, f.eks. i affaldsposer. Storaffald og

Vedtaget på  
afdelingsmøde:  
05.09.2018

Generalforsamling:  
19.09.2018

Afdeling: Sortemosen  
Ejerforening: Sortemosen

# Husordenen

haveaffald afhentes for tiden hver 2. mandag og stilles ud søndag aften. Affaldet skal behandles i henhold til reglerne fra Herlev kommune, der udsendes til alle hvert år. Hvis dit affald ikke er fjernet, vil der som hovedregel sidde en seddel om, hvordan du skulle have håndteret dit affald. Hvis du ikke mener at du er blevet korrekt behandlet, skal du kontakte kommunen. Affald, der ikke er hentet om mandagen, skal fjernes fra området samme dag. Kompostbunker eller beholdere må kun indeholde plantedele og må ikke givelugtgener.

## **Afløb**

Afløb må aldrig forsøgt renses med kemikalier.

## **Bad og toilet**

Genstande, der kan stoppe afløbet, som f.eks. blear, vat, avispapir, kattegrus m.m. må ikke kastes i toiletkummen. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meddeles til Ejendomskontoret.

Kontakt evt. ejendomskontoret for råd og vejledning mht. tilstoppede afløb i køkken og bad

## **Forurening**

Er en beboer skyld i miljøforurening, som han/hun ikke selv kan fjerne omgående, skal der gives besked til Ejendomskontoret. Alle rengøringsforanstaltninger sker for den ansvarlige beboers regning.

## **Fællesarealer**

Ingen form for ændringer eller beskadigelse af fællesarealer er tilladt. Fællesarealerne er underlagt reglerne fra Områdeplanen, Lokalplan 76 og vedtagne planer for de grønne områder—se disse.

# Husordenen

## **Gæster**

Husordenen gælder også for beboernes gæster.

## **Husdyr**

Det er tilladt at holde to husdyr (hund eller kat) samt mindre kæledyr, såfremt disse ikke er til gene for andre. Det er forbudt at holde kamphunde/muskelhunde eller blandinger af disse i Sortemoen. Ligeledes er det forbudt at have disse hunde i pleje eller på besøg. En liste med racer omfattet af forbuddet kan fås på Ejendomskontoret. Hunde skal føres i snor på bebyggelsens område. Efterladenskaber fra husdyr på gange, stiarealer og fællesarealer skal fjernes af dyrets ejer. Det er forbudt at lade husdyr opholde sig på legepladser og i sandkasser og forrette deres nødtørft her. Fremkommer en berettiget klage over et husdyr gentagne gange, skal dette omgående fjernes.

## **Hæk**

Hækken skal være af avnbøg og må max. være 180 cm høj. Det påhviler beboerne selv at holde den.

## **Klager**

Klager, der rettes til ejerforeningens bestyrelse og/eller afdelingsbestyrelsen i boligafdelingen vedrørende beboere og ejendomsfunktionærer, kan kun forventes behandlet, hvis de fremkommer skriftligt.

## **Planter opad klimaskærmen**

# Husordenen

Der må ikke vokse planter som f.eks. vedbend, der kan ødelægge klimaskærmen, på denne. Bevoksning skal holdes mindst 1 meter fra tagudluftningen for at undgå rotter.

## Leg

Det er ikke tilladt at tegne eller male på bebyggelsens træværk eller på anden måde at beskadige bebyggelsen. Politivedtægten forbyder leg med skydevåben, hvilket også omfatter skydning med paintball. Fodboldspil er kun tilladt på boldbanen.

## Parkering

Parkering skal ske i den til hvert klyngehus hørende carport, samt i afmærkede p-båse. I bebyggelsen må der parkeres personbiler. Der må også parkeres mindre varevogne, der kan komme ind i carporten. Det er tilladt at parkere to biler i carporten, selv om den ene kommer udenfor, såfremt det ikke er til gene for naboer, passage i klyngen eller eksisterende parkeringspladser. U-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles i bebyggelsen – heller ikke ud for eget lejemål/ejerlejlighed. Køretøjer med en godkendt totalvægt på over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område. Bemærk totalvægten gælder for køretøj og eventuelt tilhørende påhæng/trailer. Campingvogne og trailere må ikke langtidsparkeres (maks. 14 dage)

Ifølge Politivedtægten må biler kun køre i tomgang 1 minut

## Støj

# Husordenen

Vis hensyn til din nabo - undgå støjende adfærd, specielt efter kl. 22.00. Benyttelse af radio, fjernsyn, cd, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med "støj" i de sene aftentimer.

## **Ventilation i kælderen**

Ventilationsåbninger i ydermure og ventilationsrør i loftet må ikke tildækkes og skal være åbne for at undgå fugt og dårlig luft i kælderen. Gitrene i ydermuren skal slutte tæt og være den huller for at undgå rotter.

## **Ændring af det udvendige på boligen**

Alle ændringer af det ydre på husene kræver skriftlig tilladelse fra Ejerforeningens bestyrelse. Man må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke. (Ejerforeningens vedtægter §22).

## **Ændring af det indvendige i boligen**

For ejere gælder vedtægterne for ejerforeningen – se især §22.

For lejere udarbejdes retningslinjer for, hvilke ændringer der er tilladte i boligen-råderetsreglerne. Øvrige ændringer kræver tilladelse af boligselskabet. Alle ændringer skal godkendes for håndværksmæs-

# Husorden

sig korrekt udførelse. Henvendelse herom til Ejendomskontoret.