Husorden
Hedelyngen
Udgivet 02.05.2025

HUSORDEN FOR BEBYGGELSEN

HEDELYNGEN

Vi, der bor i Hedelyngen, ønsker at bevare områdets særlige karakter og de rige muligheder for fællesskab og levevilkår, der er. I Herlevs kommuneplan er bebyggelsen da også udpeget som et bevaringsværdigt boligområde. For at det kan lykkes, er der nogle spilleregler, som den enkelte skal overholde.

Hedelyngen er en bebyggelse, hvor alle skal have mulighed for at dyrke en høj grad af fællesskab samtidig med, at man også uforstyrret kan trække sig tilbage i sin bolig eller have.

Hedelyngen ønsker at bibeholde sit præg som en bebyggelse, hvor der er:
• et åbent og trygt miljø
• mulighed for at benytte de fælles faciliteter
• børnevenligt med gode udfoldelsesmuligheder på fællesarealerne
• torve, som er et trygt sted at sende børnene ud
• muligheder i det store fællesskab
• råderum for store grupper til kreativ udfoldelse
• et Fælleshus til brug for Hedelyngens beboere
• et bæredygtigt fælles vaskeri
• rummelighed og plads til alle

Generelt gælder det om at udvise hensyn til sine naboer og være åben og imødekommende overfor alle i Hedelyngen for hermed at skabe trivsel og tryghed. Det er alle forpligtet til.

Vi ønsker at etablere rammer for et forpligtende fællesskab. Med egen indsats er den enkelte beboer ansvarlig for en bæredygtig adfærd i forhold til de fælles ting – f.eks. forbrug af vand og sortering affald.

De enkelte punkter i Husorden har som formål både at sikre hensyntagen til den enkelte og til fællesskabet.

OBS. Under de enkelte punkter henvises til yderligere og detaljeret information som kan findes på hjemmesiden www.hedelyngen3b.dk

BRUG AF FÆLLES FACILITETER

Fælleshuset

Fælleshuset står til rådighed for Hedelyngens beboere, der har selvstændig lejekontrakt. Fælleshuset kan lejes til egne private formål under hensyntagen til gældende regler for udlejning, som er beskrevet i "Regler for lån og brug af fælleshuset i Hedelyngen".

Vaskeriet

Vaskeriet kan benyttes af Hedelyngens beboere. Der kræves en elektronisk nøgle for at bruge vaskeriet. Nøglen udleveres ved indflytning. Brugerne er forpligtede til at passe på vaskeriet og i øvrigt bruge maskiner og udstyr efter de ophængte anvisninger. Det er kun tilladt at benytte op til to maskiner ad gangen i perioden kl. 08-20.
Det er muligt at reservere en vaskemaskine. Reservationen gælder kun, hvis man er til stede, når maskinen bliver ledig. Der må kun anvendes allergivenlig og parfumefri sæbe/skyllemiddel, også hvis man bruger egne produkter.

I vaskeriet er det muligt at lægge brugbart og rent tøj og bøger, der kan være interessante for andre, til genbrug.

Værksted, motionsrum og mødelokale

Værksted og motionsrum kan benyttes af Hedelyngens beboere ved hjælp af nøglebrik. Til motionsrummet skal brikken kodes ved henvendelse til den ansvarlige. Brugerne er forpligtede til at passe på vores fælles ting og til efter brug at efterlade lokalerne i opryddet og god stand.
Mødelokalet er primært til brug for afdelingsbestyrelsen og udvalg.

Husdyr og kæledyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr eller at have husdyr i pleje, herunder HUND og KAT.
Undtaget herfor er fugl, mindre skildpadde, dværgkanin, samt andre små gnavere.
Kæledyr må ikke være til gene for afdelingens øvrige beboere. Hunde, som er på besøg, skal være i snor og må ikke luftes i Hedelyngen.
Afdelingens anvisninger om opbevaring af foder og bortskaffelse af affald fra kæledyrene skal overholdes.
Overtrædelse i forhold til ovenstående kan føre til opsigelse af lejemålet.

Sortering af affald

Vi ønsker at være grønne og bæredygtige. Det er vigtigt, at vi sorterer affaldet korrekt efter de til enhver tid gældende anvisninger, som bl.a. kan ses på opslag i torvenes skraldeskure.

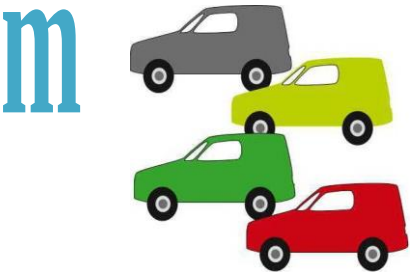
- Affald skal anbringes i de type-afmærkede containere i affaldsrummene.
- Storskrald og grønt affald skal anbringes i containere hertil.

I øvrigt henvises til den udførlige beskrivelse på hjemmesiden og den gældende kommunale affaldsordning.

Færdsel på fællesarealerne

I Hedelyngen adskiller vi bløde og hårde trafikanter. Det giver god mening, fordi vi ønsker et Hedelyngen, som er børnevenligt, og som har gode udfoldelsesmuligheder på fællesarealerne. Derfor er vores stisystem alene forbeholdt cykel- og gangtrafik samt børnenes leg.

Parkering



Parkeringspladserne er til personbiler og motorcykler, og er kun til brug for beboerne og deres gæster.
Parkering må udelukkende finde sted i de markerede parkeringsbåse.
Parkering skal så vidt muligt ske på den parkeringsplads, der er tilknyttet ens torv.

Større firmabiler, lastvogne og u-indregistrerede motorkøretøjer samt campingvogne og trailere må ikke parkeres eller henstilles i boligområdet.

Afdelingsbestyrelsen henviser i nødvendigt omfang til administrationen for sanktionering og udstedelse af evt. advarsler.
Se supplerende P-anvisning på hjemmesiden.

Cykler og knallerter
Cykling på stier og torve er kun tilladt, hvis dette sker med stor forsigtighed og på de gåendes betingelser.
Knallertkørsel på stier og torve er forbudt.
Cykling og knallertkørsel på græsplænerne er forbudt.

Motorkørsel
Motorkørsel må kun ske på til- og frakørselsvejene samt på parkeringspladserne.
Kørsel skal dog ske med den allerstørste forsigtighed og med en max. hastighed på 10 km/t.
Gul kantstensmarkering ved stierne betyder:
• at der ikke må parkeres
• at det kun er gående og cyklister, der må færdes på stierne.

Grønne arealer
Vores fælles grønne arealer er til for at blive brugt, og græsset må i høj grad betrædes, men det er samtidig vigtigt, at beplantning respekteres, og at vi i fællesskab værner om området.

Boldspil
Boldspil på fællesarealerne er tilladt, såfremt der tages et rimeligt hensyn til omgivelserne, f.eks. beplantning og evt. mindreåriges sengetid.

Hvis vildfarende bolde skal hentes i haverne, skal dette ske uden beskadigelse af beplantningen – beboerne skal give en boldhenter adgang til haven.
Boldspil på fællesområderne skal ophøre senest kl. 21.

Hække, fællesskab og privatliv
Hække, plankeværker eller bevoksning omkring vores haver må ved sin højde og art ikke stride imod bebyggelsens ønskede åbne og landsbyprægede karakter, men skal tværtimod understrege imødekommenhed og åbenhed. Det gælder også for havelåger og lignende. En lille del af haven, typisk terrassen, kan dog godt indrettes med beplantning eller hegning, så man kan trække sig tilbage og være mere privat.

For hegning af haver gælder:
- at hegning af haverne fortrinsvis sker med beplantning, idet vi ønsker et grønt Hedelyngen
- at hegningen signalerer åbenhed og at den ikke generelt ikke overstiger 160 cm i højden
- at højden af hækken kan være op til 180 cm høj i skellet mellem to haver
- at højden af hække mod P-pladser, torve og en af de 3 langsgående stier kan være op til 180 cm høje
- at alle hække løbende skal beskæres, således at de maksimalt er 20 cm brede målt fra midten ud til begge sider
- at en have i sin helhed ikke må hegnes med træhegn
- at boliger med forhave ved A og B typer ikke må hegnes

Der kan opsættes træ- eller lamelhegn mod naboen med en maksimal højde på 180 og en maksimal længde på 380 cm. Ligeledes må der opsættes hegn af træ mod P-pladserne med en maksimal højde på 180 cm.

Det er den enkelte beboers ansvar selv at vedligeholde egen hæk og hegn.

Terrasser og haver
Ved anlæg af terrasser med fliser eller andet tæt materiale, skal der være et fald bort fra huset. Det faste underlag skal ligge 15 cm eller mere under gulvhøjde.
Ved etablering af træterrasse skal opsætningen forhåndsgodkendes af ejendomskontoret.

Opsætning af markiser, drivhuse m.m.
Der må ikke opsættes fast overdækning af terrassen, men der kan opsættes markiser monteret under tagrenden opsat således, at de udfoldet følger taghældningen.

- Markiserne må ved sin størrelse eller placering ikke genere lys- og udsigtsforhold for nabolejligheden.
- Inden opsætning af markise, skal monteringen godkendes af ejendomskontoret.
- Opsætning af midlertidig pavillon i sommerhalvåret er tilladt, hvis det ikke generer lys- og udsigtsforhold for nabolejligheden.
- Der må opsættes drivhuse i selve haven, dog ikke i forbindelse med havedøren. Drivhuset må maks. være på 5m2 med en højde på 2 meter.
- Der må ikke opsættes skure og lignende bygninger i haven.
- Evt. opsætning af en parabol skal være på et lavt stativ stående på jorden i haven. Inden opsætningen skal placeringen godkendes af ejendomskontoret.

Montering af ting og udstyr på husene bl.a. elkabler
Generelt må der ikke opsættes eller monteres ting og udstyr på husene, dette betyder:

- at der ikke må trækkes kabler til ladning af biler
- at det ikke er tilladt at oplade el-biler via eksisterende installationer
- at der ikke må opsættes kabler på husene
- at der ikke må indgås aftaler, hvor der skal graves i jorden
- at der kan opsættes en almindelig stikkontakt på egen terrasse, forudsat at der er indhentet tilladelse fra ejendomskontoret, og at den er opsat af autoriseret elektriker.

Se i øvrigt hjemmesiden.

Støj
Opsættes der f.eks. trampoliner i haven, skal benyttelse heraf ligesom andre intensive aktiviteter i haven, ske med ekstra stor hensyntagen til naboerne og med ophør senest kl. 21.

Beplantning i haven
Da vi generelt har meget små haver, skal beplantningen afstemmes herefter.
Træer og buske må ved deres størrelse og højde ikke være så store, at de kan genere naboens lys- og udsigtsforhold. Høje træer er derfor ikke velegnede i de små haver.

Ved påviselig gene af højden samt bredden af træer og buske, skal de beskæres.

Træer, buske og klatreplanter skal klippes, så de ikke vokser op i tagrender eller tagudhæng, hvor de kan ødelægge boligernes tage og vægge. Der må ikke være beplantning, der sætter sig fast på mur eller træværk.

Det er den enkelte beboers ansvar at sikre, at hække og al beplantning i haven til enhver tid overholder reglerne.
Der kan indhentes råd og vejledning hos ejendomskontoret.

Vedtaget på beboermødet
den 30. maj 2017
Ændringer vedtaget på beboermødet
den 23. maj 2023
Ændringer vedtaget på beboermødet
den 26. september 2023