

# Husorden

For

Fynshuse

Samvirkende Boligselskaber

Velkommen til Fynshuse. Denne husorden er lavet for og til dig/jer. Ejendommen er som et lille samfund og vi har alle et fælles ansvar for at få det til at fungere.

Fynshuses beboere har ved vores afdelingsmøde vedtaget følgende sæt regler for ejendommen. Disse vil skabe en god ro og orden, holde bebyggelse og friarealer i pæn stand samt give et godt og trygt nærmiljø.

Det er vores husleje, som dækker enhver omkostning vi har på ejendommen – lige fra administration og løn til udbedring af hærværk og rengøring.

Lejeren er, ud over sig selv, også ansvarlig for at deres gæster mv. overholder husordenen.

Føler du dig generet af dine medbeboere, skal du så vidt muligt, henvende dig personligt til vedkommende. Løser dette ikke problemet, kan du henvende dig til ejendomskontoret, som vil forsøge at hjælpe med en løsning. Lykkes dette heller ikke, kan du henvende dig til afdelingsbestyrelsen (beboerens talsmænd) eller til SABs lokalkontor v/KAB. Her kan KAB mægle mellem de to parter og evt. i sidste ende tage sagen op i beboerklagenævnet.

Har du i øvrigt problemer vedrørende dit lejemål eller fællesfaciliteterne, kan du henvende dig til ejendomskontoret i kontortiden.

Ser du nogen lave hærværk eller gadeuorden, kan du henvende dig til ejendomskontoret og/eller Bellahøj Politi.

Overtrædelse af husordenen kan medføre skriftlig klage og erstatningspligt og i sidste instans opsigelse af lejemålet.

## **AFFALD**

Af hensyn til lugtgener og brandfare er det forbudt at henstille og smide affald eller storskrald på ejendommens udendørsarealer, på trapper, i kældergange, tørrelofter m.v. Husholdningsaffald skal smides i de dertil indrettede containere i gården. Benyt altid de nærmeste containere, så vi undgår, at nogle få containere bliver overfyldte. Af hygiejniske grund skal alt affald være pakket ind, helst i lukkede affaldsposer. Affaldscontainerne er placeret i gården mellem Borups Alle og Vestergårdsvej og i gården til Stærevej og ved Rørsangervej 75.

Smid ikke glas og aviser i affaldscontainerne! Der er opstillet papircontainere i/ved gårdene.

Glas kan afleveres i glascontaineren ud for Netto.

Storskrald (papkasser, møbler, maling, elektronik og lignende) kan afleveres ved storskraldcontaineren i gården ved Vestergårdsvej. Desuden henvises til de kommunale genbrugsstationer, der også tager imod miljøfarligt affald.

Vis hensyn til vores gårdmænd, som dagligt rydder op efter os og som forsøger at skabe et godt nærmiljø for os alle.

## **ANTENNER / PARABOLER**

Tilslutning til antenne anlægget må kun ske med originale kabler og stik.  
Se installationsretten for opsætning af parabol/antenne.

## **BAD OG TOILET**

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 6.00 morgen.

For at undgå tilstopning af afløbsrør må bleer, bind, avispapir, kattegrus og lignende ikke skylles ud i toilettet. Her henvises til husholdningsaffald.

Rensning af afløb og kloakker er både besværligt og bekosteligt.

Spar på vandet og kontakt straks ejendomskontoret, hvis dit toilet løber eller vandhanen ikke sluttet tæt.

## **BARNEVOGNE, CYKLER OG KNALLERTER**

Barnevogne, cykler m.v. må ikke henstilles i opgangene. Der henvises til cykelstativer, cykelkældre og egne kælderrum. Af hensyn til sikkerheden er det ikke tilladt at køre på cykel eller knallert på legepladser, grønne områder og bebyggelsens gangstier.

Henstilling af knallerter og motorcykler er ikke tilladt i kælderen af hensyn til brandfare. Henvendelse til ejendomskontoret for udlevering af nøgle til cykelkælderen.

## **DØRE OG VINDUER**

Du skal selv klare den indvendige maling af blandt andet vinduer og døre. Der er til lejermålet oprettet en vedligeholdelseskonto, der kan trækkes på til formålet (se vedligeholdelsesreglement).

Den udvendige vedligeholdelse er et fælles anliggende.

## **FORSIKRING**

Hvis du selv eller andre medlemmer af husstanden slår en rude i stykker, er du erstatningspligtig. Punkterede termoruder udskiftes af afdelingen (henvend dig på ejendomskontoret).

Samvirkende Boligselskaber har tegnet forsikringer for selve bygningerne, men ikke for lejers indbo, møbler, tøj osv. Eventuel genhusning efter en brand og vandskade er heller ikke dækket.

Vi gør opmærksom på, at skader på indbo som følge af brand, rør- eller radiatorsprængning og lækager på egne vaskemaskiner mv. ikke er dækket af boligorganisationens forsikring. Skaderne skal dækkes af lejrens egne forsikringer.

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

*Bemærk:* I de senere år har man eksempler på, at forsikringsagenter har henvendt sig til beboerne og påstået, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. Dette

er ikke sandt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

### **FRAVÆR FRA BOLIGEN I LÆNGERE TID**

Hvis du er bortrejst fra din bolig i længere tid, kan du med fordel melde dette til ejendomskontoret. De har dog ingen opsynspligt.

### **FREMLEJE**

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der kan medføre ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KABs udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

### **FYRVÆRKERI**

Fyrværkeri må ifølge loven kun afbrændes mellem den 1. og den 6. januar. Fyrværkeri må ikke afbrændes i, fra eller mod bygningerne. Ulovligt knaldfyrværkeri må under ingen omstændigheder afbrændes på afdelingens område.

### **GRØNNE OMRÅDER**

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningen og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

### **HAVEN**

Haverne skal fremstå velholdte, holdes fri for ukrudt og græsset skal klippes jævnlige. Hækkene skal klippes til en højde af max. 1,8 meter. Hvis dette ikke er tilfældet, kan det medføre en klage.

### **HAVEGRILL**

Af hensyn til lugtgener og brandfare skal brug af grill i egne haver foregå i passende afstand fra bygningerne. Beboere, der ikke har egen have tilknyttet til deres lejemål, må grille på området med blomsterkasserne i gården på Rørsangervej samt på græsplænen ved tørrestativerne. Beboere ved gården mellem Vestergårdsvej og Borups Alle henvises til borde-/bænkeområdet og min. 6 meter fra bebyggelsen.

Det er ikke tilladt at smide det afbrændte kul på ejendommens græsarealer, ej heller at sætte engangsgrill på græsarealer eller direkte på borde og bænke.

### **HUSDYR**

Der kan søges om tilladelse til at holde to katte og en hund pr. husstand. Herudover er det ikke tilladt at holde husdyr.

De almindelige regler vedrørende kamphunde eller krydsninger med disse racer er gældende. Hundeluftning er ikke tilladt i gården.

Tilladelsen til husdyr vil i hvert enkelt tilfælde kun kunne gives med SABs godkendelse. Ansøgning om at holde husdyr og reglerne for det, kan du få på ejendomskontoret.

Når tilladelsen er givet, skal de gældende regler efterleves. Har du kæledyr, skal du sørge for, at de ikke er til gene for andre.

### **HÆRVÆRK**

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen og haveanlæg. Der vil blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen og sagen vil blive meldt til politiet.

### **INDEKLIMA**

Luft ofte ud for at undgå fugtskader. Er skaden alligevel sket, kontakt da ejendomskontoret.

Bad, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Luft derfor altid ud efter bad og madlavning.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes opvarmet ved ca. 20 grader og der luftes ud 2-3 gange dagligt i ca. 10-15 min. pr. gang. Om vinteren er det meget vigtigt, at radiatorerne ikke lukkes helt, selv om vinduet i et værelse er åbent. Dette er for at undgå frostsprængninger. Undgå at anbringe skabe, større møbler eller lignende helt op af ydervæggen. Luften skal kunne cirkulere bagom møblet, ellers kan der forekomme fugt- og kondensskader.

Tørring af tøj i lejemålet skaber store mængder fugt, undgå derfor helst tørring af tøj indendørs. Brug i stedet, når det er muligt, de udendørs tørresnore i gården ved Stærevej samt tørrelofterne. Nøgler dertil udleveres på ejendomskontoret.

### **LEG OG BOLDSPIL**

Leg og ophold på fællesarealerne er sjovt. Du skal blot tage hensyn til de øvrige beboere. Støj fra disse aktiviteter skal derfor ophøre senest kl. 21.00 og frem til kl. 8.00.

### **KÆLDERRUM**

Alle lejere får ved indflytning tildelt to kælderrum. For at undgå kælderbrande, er det dit ansvar som beboer at påsætte hængelås på dine rum inden for de første 2 uger efterindflytningen – også selv om de ikke benyttes. Hvis dette ikke sker, vil ejendomskontoret aflåse kælderrummene. Rummene må ikke benyttes som opholds- eller soverum. Det er ikke tilladt at udleje/låne sine kælderrum til andre beboere i ejendommen. Hvis man har brug for et ekstra kælderrum, kan man leje et af ejendomskontoret eller blive skrevet op på venteliste til et ekstra rum. Leg, ophold og rygning i kældrene er forbudt.

### **MUSIK**

Benyttelse af musikanlæg, fjernsyn eller instrumenter skal ske under hensyntagen til naboerne. Klaverer, højttalere og lignende bør placeres på støjdæmpende underlag evt. også isoleres mod væggen.

I de sene nattetimer skal du vise hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde bør du sikre dig at naboerne er indforstået med støj efter kl. 24, evt. med en seddel i opgangen.

### **SKADEDYR**

For at undgå unødvendigt besøg af rotter, er det ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr på ejendommens terræn. Det er tilladt at hænge fuglekugler i træerne i haver samt på fællesarealer (husk selv at fjerne de tomme net igen). Folk med haver må ligeledes fodre fugle fra foderbræt.

Hvis man ser rotter eller andre skadedyr på ejendommens område, skal det straks meddeles til ejendomskontoret.

### **PARKERING I BEBYGGELSEN**

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser ved ejendommen. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt i området.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt i området.

### **RÅDERET**

Der findes i Fynshuse et råderetsreglement, der beskriver hvilket ting du må lave i og udenfor din bolig. Ejendomskontoret skal altid kontaktes før du begynder på arbejdet.

### **SKILTNING**

Navneskilte må kun opsættes af ejendomskontoret, dette for at skåne dørene ved fraflytning.

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra SAB via ejendomskontoret.

### **TEKNISKE INSTALLATIONER**

Hvis der opstår fejl eller skade på lejlighedens tekniske installationer, har du pligt til at kontakte ejendomskontoret straks.

Skader som måtte skyldes misligholdelse hæfter beboeren selv for.

### **VANDHANER OG CISTERNER**

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand. Det er vigtigt at defekterne omgående anmeldes til ejendomskontoret, som vil sørge for at skaderne bliver repareret.

### **VASKERI**

Der er muligt for alle Fynshuses beboere at benytte vaskeriet i kælderen på Stærevej 59. Vaskeriet er et pengeløst vaskeri – man betaler for sit vaskeforbrug over huslejen. Vaskepulver

er inkl. i prisen for en vask, og maskinen doserer selv den rette mængde – du ska ikke selv tilføje vaskemiddel. Vaskekortet kan du få udleveret på ejendomskontoret.

Ordensreglement og brugsanvisning er ophængt i vaskeriet.

Leg, ophold og rygning er forbudt i vaskekælderen.

Ved fejl på maskinerne/kortet kontaktes ejendomskontoret.

### **VASKEMASKINER**

Opsætning af egen vaskemaskine i sit lejemål kræver tilladelse fra ejendomskontoret samt indboforsikring. Kvittering for indboforsikringen medbringes ved ansøgning om tilladelse. Vaskemaskine/tørretumbler må udelukkende anvendes i tidsrummet kl. 07.30 til kl. 19.00. Tilslutning af vand, afløb og el skal udføres af autoriseret installatør.

### **VÆRKTØJ**

Vis hensyn!

Støjende værktøj må kun anvendes i tidsrummet kl. 08.00 til kl. 19.00

### **AFSLUTTENDE**

Skulle der i ovenstående husorden være punkter eller skulle der på anden måde opstå tvivls spørgsmål, vil du kunne indhente råd og vejledning på ejendomskontoret eller hos de beboer-valgte repræsentanter i Fynshuse.

Fynshuses ejendomskontor  
Borups Allé 242  
telefon 38 34 30 96

Kontortid:

Personlig henvendelse tirsdag + torsdag .....kl. 08.00 - 08.30

Telefonisk henvendelse mandag + onsdag + fredag .....kl. 08.30 - 09.00