

## Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Flexibo.

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](http://www.kab-bolig.dk).

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husorden.

## Hensyn: Støj

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

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero.
- Brug kun støjende værktøj under hensyntagen til dine naboer.
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest.
- Det er overtrædelse af ordensbekendtgørelsen, når man spiller så høj musik, at det generer andre.

Luk vinduer og døre når du spiller høj musik.

## Hensyn: Afdelingen

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.

- Har du have, så hold den pæn.
- Hold belægningen mellem have og asfaltstien fri for ukrudt, affald og aviser
- Henstil ikke biler, motorcykler, knallerter og cykler på stierne
- Al boldspil skal foregå i boldburet.

**Vedtaget på afdelingsmøde:**  
25. marts 2019

**Afdeling:**  
3043 Flexibo



- Vær opmærksom på og påtal hærværk og graffiti.
- Husk at opsætning af parabol eller antenne kræver tilladelse.
- Husk at tømme din postkasse.
- Ryg ikke på de indendørs fællesarealer.
- Følg ejendommens regler for brug af selskabslokaler.
- Følg ejendommens regler for brug af vaskeri.

### **Antenner og paraboler**

- Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originale kabler og stik.
- Andre antenner og paraboler må kun opsættes efter godkendt ansøgning. Se reglerne i Installationsretten.

### **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 fodre dyr på ejendommens område.
- Læg dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå andetsteds.
- Madrester og andet affald må under ingen omstændigheder smides i haven
- Forhaver, baghaver samt reposer og terrasser er ikke opbevaringsplads. Disse skal holdes pæne og ryddelige.



### **Skadedyr:**

- Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.
- Ser du rotter, skal det øjeblikkeligt meddeles Kbhs. kommune via hjemmesiden: [www.kk.dk/rotter](http://www.kk.dk/rotter). OG ejendomskontoret.

### **Hensyn: Husdyr**

Der må holdes to husdyr i Flexibo pr. husstand.

Husk altid at rydde op efter dit husdyr på fællesområderne.



Reglerne for husdyr i Flexibo er:

- Der må ikke holdes hunderacer som jf. lovgivningen, er ulovlige.
- Hunde skal føres i kort snor på afdelingens område.
- Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.
- Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
- Katte skal være neutraliseret samt øremærket.

## Hensyn: Respekt

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 om hvad og hvorfor du er utilfreds, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendoms-kontoret for vejledning.
- 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.

- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan i storskralderummet og ved de lokale containerpladser.
- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv, ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet.
- Storskrald må ikke henstilles andre steder end i storskralderummet.
- Aviser og ugeblade skal lægges i papircontainerne og flasker i flaskecontainere.
- Haveaffald skal i papirsække – IKKE plastiksække. Papirsække udleveres fra ejendomskontoret ved mailhenvendelse. Haveaffald afleveres i gården beregnet til haveaffald!
- Cykler, kemikalier, malerbøtter, PC-udstyr og andet miljøaffald er afdelingen uvedkommende og skal afleveres på genbrugsstation eller til miljøbilen.
- Byggeaffald eks. køkkenrenovering og affald i forbindelse med til- og fraflytning er afdelingen uvedkommende og skal afleveres på genbrugsstationen



## 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.
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne.
- Husk der er din pligt at kontakte ejendomskontoret, hvis f.eks. 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.



### **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, (kattegrus, tamponer mm.) må aldrig kastes i toiletkummen.
- Utætte eller defekte installationer skal straks meldes til ejendomskontoret

### **Sikkerhed: Færdsel og parkering**

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

- Kør forsigtigt og overhold skiltning
- Undlad at cykle/køre på motordrevne køretøjer på afdelingens arealer.
- Kun børn under 7 år må cykle på fællesarealet.
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det.
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne.
- Campingvogne og trailere må ikke parkeres/placeres på afdelingens områder.
- Parkering er kun tilladt for beboere med gyldig parkeringstilladelse. Der henvises til parkeringsreglementet som er et tillæg til nærværende husorden.
- Vi har IKKE gæsteparkering – gæster henvises til Følfodvej



### **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.

- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer.
- Tag hensyn til dine naboer når du griller i haven og på altanen.
- Det er ikke tilladt af grille med éngangsgrill på ejendommens fællesarealer.
- Dog kan ved leje af fælleshus grilles på nærmere anvist område.



### **Sikkerhed: Forsikring**

Kollektivt glas og kummeforsikring er inkluderet i ejendomsforsikringen, dog hæfter man selv ved uforsvarlig adfærd.

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring. Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.

