

HUSORDEN FOR FLINTEMARKEN

AFDELING 187-0, FLINTEMARKEN
LEJERBO RUDERSDAL



I Flintemarken bor der mange mennesker med forskellige forventninger, krav og ønsker til det at bo.

Netop fordi der er tale om mange forskellige mennesker samlet på ét sted er det vigtigt, at vi tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at Flintemarken er et sted, hvor der er trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt regler, der gælder for såvel den enkelte lejer som lejerens husstand og evt. gæster m.m. Hvis husordenen overtrædes groft, kan det medføre, at lejemålet opsiges.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer for ændringen på et afdelingsmøde.

Indholdsfortegnelse

Affald.....	3
Altaner	3
Antenne/Parabol.....	3
Bad og toilet.....	3
Badning og brug af rindende vand	3
Barnevogne/klapvogne	4
Campingvogne, lystbåde og trailere	4
Depotrum, fælleslokaler og -arealer	4
Fodring af fugle og andre vilde dyr	4
Forsikring.....	4
Grill.....	4
Grønne arealer	4
Forbedring og forandringer (indvendig råderet).....	5
Haver.....	5
Husdyr.....	5
Husholdningsmaskiner	5
Knallerter, scootere og cykler	6
Leg og boldspil	6
Maskiner.....	6
Musik	6
Opslag og meddelelser.....	6
Parkering	6
Rygning	7
Selskabslokalerne	7
Skadedyr	7
Skader på glas og kummer/vandskade.....	7
Støj.....	7
Svalegange	8
Trapper og kældergange	8
Udluftning	8
Vaskeri.....	8



Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i afdelingens molokker. Der henvises til listen over affaldstyper på Flintemarkens hjemmeside under "Aktuelle meddelelser".

Affald må aldrig henstilles hverken i opgang, i haven, på svalegange eller ved siden af molokkerne.

Er molokken fuld bedes du tage dit affald med til en af de andre affalds-øer.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i bioposer der er forsvarligt lukkede, inden deponeringen i molokkerne.

Storskrald må kun henstilles i containergården i de annoncerede åbningstider. Storskraldet skal placeres i de relevante båse. Elektronikaffald, keramik og farligt affald afleveres i de opstillede containere uden for containergården.

Åbningstiderne for aflevering af storskrald findes på Flintemarkens hjemmeside: www.flintemarken.dk/flintemarken-generelt/affaldssortering-190.

Beboerne kan altid få hjælp på ejendomskontoret vedrørende håndtering af problematisk affald.

Det er ikke tilladt at benytte hunde-spandene på endegavlene ud mod Henriskholms Allé til andet end hundeposer.



Altaner

Hvis dit lejemål har altan, er du velkommen til at opsætte altankasser. Altankasser må dog – af hensyn til sikkerheden – kun anbringes inde på altanen.

Altanen bør jævnligt rengøres. Der må ikke benyttes salt eller lignende til fjernelse af is og sne, da det ødelægger betonen.

Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden må der kun tørres tøj under rækværkets højde, ligesom bankning og luftning af duge, sengetøj og tæpper m.v. kun må finde sted under altanbrystningens højde og inden for bygningernes facadeafgrænsning.

Der må ikke ophænges lagner, tæpper, sejl eller lignende genstande foran altanvinduerne, så det er synligt udefra.

Rullegardiner eller almindelige gardiner samt metal- og lamelpersienser skal være fastmonterede og ensfarvede i lyse farver. Sådanne fastmonterede genstande skal fjernes ved fraflytning.

Maling af beton på altaner/terrasser må kun ske med materialer, der udleveres fra ejendomskontoret

Altanen må ikke benyttes til opbevaring af affald. Altanerne må ikke benyttes til større opbevaringsopgaver, og evt. effekter som flyttekasser etc. må ikke være synlige over altanbrystningen.



Antenne/Parabol

Din bolig er udstyret med kabel-tv og fibernet. Du skal selv indgå aftale med en ud-byder. Se mere på afdelingens hjemmeside: www.flintemarken.dk

Du må kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo.

Fejl på ejendommens telefonnet, internet eller TV-signal: Find de respektive telefonnumre under "Nødtelefonliste" på Flintemarkens hjemmeside www.flintemarken.dk.

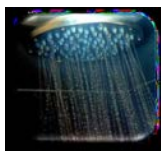
Fejl på fibernetforbindelsen skal meldes til den pågældende leverandør af fibernetforbindelsen.



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Vådservietter, bleer, engangsvaskeklude, hår, kattegrus, avis-papir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet.

Ved rengøring af bruseafdeling, vægfliser, gulv, håndvask og toilet henvises til vejledningen på: www.flintemarken.dk/flintemarken-generelt/lejlighedstyper-og-vedligeholdelse.



Badning og brug af rindende vand

For at sikre mest mulig nattero henstiller vi til, at du begrænser badning og anden brug af rindende vand så meget som muligt i tidsrummet imellem kl. 23:00–06:00.

Vaskemaskiner, tørretumblere og andet støjende udstyr må ikke benyttes i mellem kl. 23:00–06:00.



Barnevogne/klapvogne

Barne- og klapvogne skal stilles i afdelingens cykelrum. Du må gerne tage barne-vogne og klapvogne med ind i boligen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport ikke parkere dem i trappeopgange og under trapper.

Maling af beton på altaner/terrasser må kun ske med materialer, der udleveres fra ejendomskontoret. Altanen må ikke benyttes til opbevaring af affald. Altanerne må ikke benyttes til større opbevaringsopgaver, og evt. effekter som flyttekasser etc. må ikke være synlige over altanbrystningen.



Campingvogne, lystbåde og trailere

Campingvogne, lystbåde og trailere må parkeres i max 24 timer på afdelingens p-plads for klargøring og af- og pålæsning.

Langtidsparkering af indregistrerede trailere af mere end én dags varighed er ikke tilladt. Dette gælder også opmagasinering af lystbåde. Tilbagevendende parkering - f.eks. om aftenen - betragtes som langtidsparkering.



Depotrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter.

Der må under ingen omstændigheder opbevares benzin eller andre brændbare væsker i cykelrummene.

Sørg altid for at aflåse såvel depot- som fællesrum for at sikre, at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.

Barnevogne, cykler, løbehjul m. m. skal placeres i cykelrummene og må ikke henstilles op ad mure, i indgangspartierne eller i trappeopgangene. Cykler kan placeres i cykelstativerne, hvor sådanne forefindes. Surfboards, kajaker, småbåde samt udstyr til disse må ikke opbevares i cykelrummene. Cykelrummene må ikke benyttes til generel opbevaring af bohaver.



Fodring af fugle og andre vilde dyr forbudt

Det er ikke tilladt at lægge foder, madrester eller gammelt brød ud til fugle, da dette tiltrækker rotter og andre skadedyr. Det er ikke tilladt at opsætte fuglekasser på Flintemarkens bygningselementer.



Forsikring

Lejerbos forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dit indbo og øvrige ejendele ved f. eks. brand- eller vandskade.



Grill

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille her. Dette skal dog foregå mindst 3 meter væk fra bygningens facade samt mindst 1 meter fra hæk.

Du er også velkommen til at benytte afdelingens grill-områder.

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, ligesom brandvedtægterne skal overholdes. Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs og på altaner.



Grønne arealer

Det er vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. Herved bevares området pænt og indbydende samtidig med, at vedligeholdelsesomkostningerne holdes nede.

Al motoriseret kørsel på græsarealer og flisebelagt stisystem er forbudt. Handicap-scootere, el-cykler og el-løbehjul kan dog færdes på det flisebelagte stisystem med behørigt hensyn til de gående.

Lågerne ud til Henriksholms Allé skal holdes lukkede af hensyn til sikkerheden for bl. a. mindre børn.

Det er ikke tilladt at tørre eller lufte tøj på bebyggelsens udendørs områder.



Forbedringer og forandringer (indvendig råderet)

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte Lejerbos Beboerservice. Der henvises samtidig til Flintemarkens Råderetskatalog.



Haver

Er der have til boligen, er det lejerens, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan man læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis lejerens ikke opfylder sin ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for at dette sker for dennes regning.

Der må ikke foretages forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før Lejerbo har givet tilladelse. I afdelingens råderetskatalog, kan man læse mere om dette. Ingen hække må overstige 1,80 m.

Haver må kun anlægges ud til enden af de af afdelingen plantede bøgehække mellem lejemålene. For lejemål, hvis haver støder op til hovedstien, ender haven ved hovedstiens flisekant. Hegn for enden af haverne kan opsættes og må ikke overstige 1,80 m. i højden. Hvis der opsættes hegn af planker, brædder, rafter, pileflet eller anden form for massivt hegn, skal der plantes bøgehæk foran hegnet, så det grønne indtryk bevares. Ingen hække må erstattes med hegn. Evt. opsætning af hegn i forbindelse med eksisterende hække må kun ske på indersiden af hækkene og skal have en afstand til hækken på min. 50 cm., så vækstbetingelser ikke forringes. Skader på hækken erstattes af beboeren. Materiale og udformning skal godkendes af Lejerbo inden opsætning.

Hegn fjernes for beboerens regning ved fraflytning, hvis ikke den nye lejer ønsker at overtage det. Ingen hække eller anden beplantning i haverne må overstige 1,80 m. Hækkene må ikke klippes ned til under 1,80 m. Det er beboernes pligt at sørge for indvendig klipning af hækkene. Bøgehækkene må ikke erstattes med andre typer hæk eller hegn.

Låger og døre må ikke anlægges uden tilladelse fra Lejerbo. Havemøbler eller andre genstande som f. eks. sportsredskaber, legehuse etc. må ikke overstige 1,80 m.



Husdyr

Der må holdes én hund eller én kat pr. lejemål. Herudover må der gerne holdes små dyr, for eksempel fisk, småfugle, hamstere eller marsvin. Det er ikke tilladt at holde slanger og andre krybdyr (skildpadder undtaget).

Det er tilladt at passe én hund eller én kat udover eget husdyr i højst 3 sammenhængende uger pr. gang, og højst 2 gange om året.

Husdyrstilladelse skal indhentes på ejendomskontoret mod underskrift af et tillæg til lejekontrakten. Hvis reglerne for husdyrhold ikke overholdes, kan tilladelsen inddrages. Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at holde hunde eller blandinger, der er forbudte i Hundeloven.

For alle dyr gælder det, at de ikke må være til gene for naboer, og at der skal ryddes op efter dem, såfremt de besørger eller på anden måde forurener på afdelingens område. Hundeposer kan fås gratis på ejendomskontoret.

Hunde og katte skal altid føres i snor på Flintemarkens område. Dyrene må ikke komme på legepladserne, og luftning må ikke finde sted på Flintemarkens områder. Ejere af husdyr er ansvarlige for, at disse ikke besørger i trappeopgange, på altaner, svalegange og terrasser.

Ejere af husdyr er erstatningspligtige for skader forårsaget af deres dyr.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller emhætte, køle-fryseskab og komfur til rådighed. Hvis der er problemer med nævnte hårde hvidevarer, skal du kontakte Lejerbos Beboerservice.

Ønsker man at installere tørretumbler, vaske- og/eller opvaskemaskine, skal beboeren inden anskaffelse og installation søge tilladelse hos beboerservice. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af ejendomskontoret, før maskinen tages i brug.

Hvis du ved installation har fjernet et skab, skal du være opmærksom på, at du skal opbevare det fjernede skab og sætte retablere det igen, når du fraflytter boligen.

Du skal selv vedligeholde dine egne installerede maskiner og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen. Dette gælder ikke, hvis den nye lejer ønsker at overtage maskinerne, hvor Flintemarkens "Løsøreblanket" i så fald udfyldes.

Vaske- og opvaskemaskiner må ikke tilsluttes varmtvandshaner. Termostatiske blandingsbatterier må kun opsættes af aut. håndværkere og må ikke monteres i køkkener eller ved håndvaske.



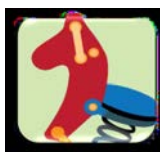
Knallerter, scootere og cykler

Cykler skal parkeres i cykelstativerne eller cykelrummene, som afdelingen har reserveret til formålet. Knallerter, scootere eller andre benzindrevne køretøjer må ikke placeres i cykelrummene.

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter og scootere trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.

El-cykler må køre på afdelingens stisystem, men kun i roligt tempo og med behørigt hensyn til de gående.

Salgscykler samt andre former for kommercielle køretøjer, der hører ind under reglerne om forbud mod parkering på offentlig vej, må ikke henstilles eller parkeres inden for Flintemarkens område eller fastgøres til hegn el. lign. der tilhører Flintemarken.



Leg og boldspil

Afdelingen har flere legepladser samt en boldbane.

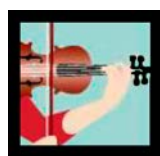
Ved boldspil på plænerne mellem blokkene er det forældrenes ansvar at påse, at aktiviteterne ikke er til unødigt gene for de andre beboere. Brugere skal sørge for oprydning af det benyttede areal umiddelbart efter brug.

Ophold på legepladserne er ikke tilladt efter kl. 22:00.



Maskiner

Af hensyn til naboer, må boremaskiner og andre meget støjende maskiner kun anvendes i tidsrummet mellem kl. 07:00 og 19:00 på hverdage og mellem kl. 10:00 og 16:00 på lørdage samt søn- og helligdage.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Informér dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en fest



Opslag og meddelelse

Meddelelser beboerne imellem må kun ophænges på de dertil indrettede klemmerækker i opgangene samt i vaskeriet. Varslinger og anden vigtig information fra ejendommens administration eller afdelingsbestyrelsen kan synliggøres på anden måde i opgangene.

Hvis ophængt materiale findes at stride mod almindelig anstændighed, eller på anden måde kan virke stødende, kan ejendommens administration eller afdelingens bestyrelse foranledige det fjernet. Meddelelserne skal forsynes med dato og fjernes igen af annoncøren efter 1 måned. Dette gælder dog ikke for generelle meddelelser.



Parkering

Parkering skal ske på de afmærkede pladser og indenfor stregerne. Vær særligt opmærksom på, at det er forbudt at holde, hvor der er gule striber, da der skal være fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Flintemarken har et antal ladestandere, der er forbeholdt beboerne. Man kan henvende sig til Lejerbo Beboerservice, hvis man ønsker at benytte sig af ordningen. Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt da dette risikere at ødelægge stikkontakten, fordi elbilens behov for strøm er meget stort. I værste fald kan det føre til en brand.

Afdelingen sørger for det nødvendige antal handicapparkeringspladser efter ansøgning fra beboere med handicapskilt. Disse pladser kan kun benyttes af beboere i Flintemarken, der er i besiddelse af en tilladelse til parkering på handicappladser og kan ikke reserveres til én bestemt bil. Der kan etableres reserverede handicappladser til beboere, der er ejere af en bil, specielt indregistreret som handicapvogn.

Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område. Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.

Last- og salgsvogne, uindregistrerede motorkøretøjer samt andre uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på Flintemarkens område. Pladser på Flintemarkens parkeringsareal, der er specielt indrettet til opladning af hybrid og el-biler, er forbeholdt de beboere, der er godkendt til at foretage opladning på Flintemarkens ladepladser, og må kun benyttes til sådanne køretøjer i henhold til de bestemmelser, der fremgår af skiltningen. Handicapskilt i vognen giver ikke ret til parkering på pladserne, medmindre der er tale om en hybrid- eller el-bil. Skiltningens regler for parkering gælder også tilmeldte vogne med handicapskilt. Fejl på systemet skal straks meldes på det telefonnummer der er angivet på skiltningen.



Rygning

Såfremt der ryges udendørs, skal der tages hensyn til naboerne. Det er ikke tilladt at henkaste cigaret- eller cigarskodder i eller foran Flintemarkens trappeopgange eller på bebyggelsens øvrige arealer.

Man må ikke ryge i indgangspartier eller øvrige indendørs fællesarealer, hverken i depotrum, i fællesvaskeri, på trappearealer eller i kælderange.



Selskabslokalene

Flintemarkens selskabslokaler kan lejes til private fester og arrangementer, herunder ikke-kommercielle foreningsaktiviteter. Der udlejes ikke til ungdomsfester.

For at kunne leje lokalerne, skal man være myndig og selv bo i Flintemarken eller afdeling 236 Marievej, og du skal selv deltage i arrangementet.

Sørg for at sætte alt på plads og rengøre lokalerne, herunder køkken og toilet, grundigt efter brug, som det fremgår af vejledningen der er opsat i lokalerne samt udleveret med lejeaftalen. Hvis inventar eller lokale bliver beskadiget, skal lejeren sørge for at gøre opmærksom på det hurtigst muligt. Vær opmærksom på, at du som lejer er erstatningspligtig.

Booking af lokalerne sker via Flintemarkens hjemmeside: www.flintemarken.dk/flintemarken-generelt/selskabslokaler. Her er der ligeledes oplysninger om pris og øvrige betingelser.

Vær særligt opmærksom på, at der skal være ro i området efter kl. 02.00.



Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et specialiseret firma inden for bekæmpelse af skadedyr. Hvis man ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som man mener, kan stamme fra skadedyr, skal dette straks meldes til Lejerbos Beboerservice. Rotter meldes til kommunen.



Skader på glas og kummer/vandskade

Opstår der vandskade, skal dette hurtigst muligt anmeldes til Beboerservice. Det samme gælder, hvis man bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner, eller hvis der opstår skader på glas, toiletkummer eller andet.

Vandskade på lejerens private indbo eller andre ejendele, som følge af rør- og radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand, er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af lejers indboforsikring.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål. De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og man skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.



Svalegange

For tagboligernes svalegange gælder det, at gangarealet skal holdes så ryddeligt, at der er fri passage for rollatorer, barnevogne, redningsmandskab m.v.

Evt. beplantninger skal placeres tæt ind til lejemålets væg og må ikke brede sig ud over gangarealet.

Møbler (f. eks. caféborde og -stole) skal placeres uden for ganglinjen af hensyn til fremkommelighed og rengøring (bl. a. snerydning). Rollatorer, der efterlades på svalegangen, skal - hvis det er muligt - være sammenklappede og placeret ved egen indgang.

For at undgå beskadigelse eller misfarvning af svalegangenes og tagetagens altaners gulvbelægning, henvises der til den til enhver tid gældende "Vejledning vedr. Svalegangene", der udleveres til beboerne i tagboligerne. Vejledningen kan ligeledes ses på www.flintemarken.dk.

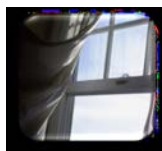


Trapper og kældergange

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere.

Du må derfor ikke stille fodtøj, barne- og klapvogne, legetøj, cykler eller andet på trapper, i indgangspartier eller i kældergange.

Det er ikke tilladt at udsmykke fællesarealer, herunder trapper og kældergange. Vær særlig opmærksom på, at der ikke må bores i døre, da det er sikkerhedsdøre.



Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af lejlighed og bohaves bohaves, bør der foretages daglig udluftning.

Det anbefales at der luftes ud 3 gange om dagen - 10 minutter hver gang.

Undlad at tørre tøj indendørs.

Indstillingen af udsugningsventilerne må ikke ændres. Tørretumblere eller emhætter med egen motor må ikke tilsluttes udsugningssystemet.



Vaskeri

Beboerne i Flintemarken har adgang til ejendommens fællesvaskeri via et elektronisk kort. Vaskeriet er udstyret med vaskemaskiner, tørretumblere og strygerulle. Unødvendigt ophold i vaskeriet er ikke tilladt. Vaskeriet er døgnåbent.

Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt og rengjort.

Maskinerne må ikke benyttes til farvning af tøj.

Enhver skade, der måtte være forårsaget af misbrug, er beboeren pligtig til at erstatte.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendomskontoret.

Af sikkerhedshensyn må børn under 15 år ikke opholde sig i vaskeriet uden opsyn.

Fællesvaskeriet er kun til Flintemarkens beboeres private brug og må ikke benyttes til kommerciel vask eller vask for andre.
