



Husorden for Fortunen Øst

Vedtaget på
afdelingsmøde:
15. maj 2024

Afdeling:
Fortunen Øst

Generelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstille visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk, at det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det, som ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du henvender dig til ejendomskontoret, afdelingsbestyrelsen, eller administrationen.

Affald

Affaldssortering: Der er indført affaldssortering i Fortunen Øst, hvorfor alle affaldsskakter er lukket. Affald sorteres i madaffald, restaffald, plastik, pap, mindre papkasser, glas etc. og affaldet smides i de opførte affaldsmolokker, der er sat på Lundtoftgårdsvej og Akademivej.

Små papkasser skal foldes sammen inden disse smides i affaldsmolokken.

Husstande fik ved opstart af affaldssortering udleveret en grøn madaffaldsspand inkl. affaldsposer til madaffald samt en hjælpevejledning til sortering af affaldet.

Nye affaldsposer bestilles gennem ejendomskontoret. Se hjemmeside for kontaktpunkter og tider. Affaldsposerne vil herefter blive leveret til lejer i postkassen senest den efterfølgende hverdag.



Husorden for Fortunen Øst

Storskraldsskuret: Storskraldsskuret ligger overfor Lundtoftegårdsvej 27. Der må ikke sættes affald ved molokkerne, som ikke kan smides i affaldsmolokkerne, men skal smides ud i storskraldsgården på Lundtoftegårdsvej. Portlågen åbnes med lejerens egen dørbrik.

Større papkasser skal foldes sammen, før de lægges i storskraldsgården på Lundtoftegårdsvej. Al skrald til skraldegården skal så vidt muligt ligges i klare affaldssække af hensyn til sortering. Storskraldsgården må ikke anvendes til køkkenaffald.

Aviser og ugeblade skal smides i affaldsmolokkerne og mindre grønt affald skal i molokkerne for madaffald eller klare affaldssække og sættes til sortering i storskraldsgården.

Alle lejere der benytter storskraldsgården bedes placerer deres affald med omtanke, så den næste lejer eller arbejdsmændene kan komme ind i gården uden problemer eller fare.

Hårde hvidevare er ikke tilladt at sætte i storskraldsgården. Disse skal køres til Genbrugsstationen på Firskovvej 7-9.

Altaner

Altanerne skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb. Der må ikke benyttes rindende vand, der kan forårsage vandskade hos andre beboere.

Polstrede møbler og indendørs gulvtæpper må kun bruges på altanen, hvis det ikke forårsager eller medfører fugtskader.

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra og der sørges for udluftning.

Der må ikke bores/skrues i den udbyggede del af altanen, da materialet er brandhæmmende.

Fodring af fugle på altaner (for eksempel på et foderbræt) er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at grille på altanerne.

Som børnesikringsnet må kun anvendes de af ejendommens godkendte gitre.

Altankasser på brystning og håndfang er ikke tilladt.



Husorden for Fortunen Øst

Altanernes lofter og vægge må kun males i farven modehvid.

Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Bad og toilet

Der bør så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl. 24.00 - 06.00.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.m.

For at sikre fri passage samt brandsikkerhed må barnevogne, cykler m.m. ikke henstilles i opgangen. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det. En undtagelse er dog invalidecykler.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler. Overtrædelse vil medføre politianmeldelse.

Bilvask

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand, undtagen i parkeringskælderen på den dertil indrettede plads.

Branddøre

Branddøre skal holdes lukket.

Elevatorer

Elevatorene er beregnet til persontransport. Benyt dette transportmiddel efter hensigten. Misbrug og hærværk medfører erstatningspligt.

Forsikring

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen lejligheden ved brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejers indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.

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

Derudover bør du tegne en glas- og kummeforsikring, da ejendommen ikke dækker skader herpå.



Husorden for Fortunen Øst

Bemærk: I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. Det er ikke rigtigt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

Forurening

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Fravær i længere tid

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret (og/eller naboen) om det. Ejendomskontoret har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Undgå så vidt mulig nedrullede gardiner og andre synlige tegn der kan friste eventuelle indbrudstyve.

Fremleje

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

Frostvej

Radiatorerne er forsynet med termostatventiler, som er frostsikret.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

Grill

Det er ikke tilladt at grille på området.

Husdyr

Det er ifølge en beboerafstemning ikke tilladt at holde husdyr eller have sådanne i pleje.



Husorden for Fortunen Øst

Ligeledes gælder det, at husdyr, der medtages på gæstebesøg, ikke må overnatte, og at disse dyr skal føres i snor på ejendommens arealer.

Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Ejendommens ventilationssystem er et supplement til ventilering af boligen.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Indkøbsvogne

Må ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område.

Kælderrum

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker som benzin o. lign i kælderrum/kældre, som kan være til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Køleskabe komfurer og eventuelle emhætter

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg ejendomskontoret, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

Emhætter skal være med kulfilter og må ikke tilsluttes ejendommens ventilationssystem.

Husorden for Fortunen Øst

Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i elevatorer, i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er meget farligt, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller de grønne områder.

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

Støjende leg og lignende er ikke tilladt efter kl. 21.00.

Maskiner

EI-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet:

Mandag - fredag	kl. 7.00 - 19.00
Lørdag	kl. 10.00 - 13.00
Søn- og helligdage	kl. 10.00 - 13.00

Hammeren og banken må ligeledes kun finde sted indenfor ovennævnte tidsrum.

Maskiner der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et dæmpende underlag.

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

Der må kun spilles på blæseinstrumenter, klaver og lignende i tidsrummet:

Mandag - fredag	kl. 7.00 - 19.00
Lørdag	kl. 10.00 - 13.00
Søn- og helligdage	kl. 10.00 - 13.00

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.



Husorden for Fortunen Øst

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med støj, efter kl. 24.00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

Paraboler

Regler for opsættelse af paraboler findes i afdelingens installationsret - Se hjemmesiden.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

Last- og varevogne, der er større end 3500 kg, samt campingvogne og ikke-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads.

Af hensyn til børn, handicappede og ældre menneskers sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

Reserveret parkering kan opnås i parkeringskælderens under forudsætning af, at der findes ledige pladser. Henvendelse om leje af parkeringsplads skal ske til udlejnings-afdelingen i KAB.

Motorkørsel på gangarealer, legepladser og grønne områder er ikke tilladt. Undtaget herfra er udrykningskøretøjer og ejendommens traktor.

Postkasser

Postkasser er placeret i indgangen til trappeopgangen.

Råderet

Der findes et særligt råderetsreglement for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må udføre i og udenfor din bolig.

Skadedyr

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.

Hvis man ser en rotte, skal det straks indberettes på rotteweb.dk.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun opsættes på opslagstavlerne i opgangene,



Husorden for Fortunen Øst

Navneskilte må for at skåne dørene kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af ejendommen.

Telt

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område.

Trappeopgange

Det påhviler beboerne at medvirke til at holde trappeopgangene i pæn og ordentlig stand.

Ejendommen understøtter disse bestræbelser med ugentlig rengøring, som udføres af et rengøringsfirma.

Dørene til indgangspartierne skal holdes lukkede, da det er et krav fra brandmyndighederne.

Uden for beboerens indgangsdør må der kun forefindes dørmåtte. Det er ikke tilladt at stille fodtøj, legeredskaber, kasser og lignende genstande på trappeopgangen. Det er til stor gene for rengørings- og retningsarbejde.

Rygning i opgangene er ikke tilladt.

Vandforbrug

Kontakt snarest ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe, eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

Utætte vandhaner og toiletter medfører et fordyrende merforbrug af vand, ligesom dryppende vandhaner kan være til lydæssig gene for andre beboere.

Varmeforsyning

Der lukkes for varmen, når udetemperaturen er over 16 grader.

Vask og tørring

Ejendommen er udstyret med et vaskeri. Dette er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere. Vaskeriet er røgfri zone.

Vaskeriet åbningstid er alle dage fra kl. 7.00 - 22.00. Uden for nævnte tidsrum kan vaskeriet ikke benyttes.

Brug af vaskeri betales af de enkelte lejemaal og opkræves sammen med huslejen.



Husorden for Fortunen Øst

Benyttelse af vaskeri sker via den udleverede vaskechip fra ejendoms-kontoret.

Børn under 16 år må ikke benytte vaskeriet, og må kun færdes i vaskeriet sammen med voksne personer.

Vejledning for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Tørring af tøj skal ske enten i vaskeriets tørretumblere eller i de særligt indrettede tørregårde.

Tæpper, måtter, duge og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne.

Tørring og udluftning af sengetøj kan dog ske på altanen, men dette skal ske på en sådan måde at det ikke kan ses udefra.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl. 7.00 - 22.00. Tilslutning af el, vand og afløb skal udføres af autoriserede håndværker, og skal godkendes af ejendomskontoret.

Vinduer og døre

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Defekte ruder skal anmeldes til ejendomskontoret.

Ligeledes skal døre til kælderrum forsynes med låse.