

## Husorden



### **Afdeling 214 - Korskærparken**

Leveregler for et godt naboskab

Denne husorden er senest godkendt af afdelingsmødet den 3. september 2024 og erstatter alle tidligere udgaver for afdelingen.

## Indhold

Husorden .....	1
Indhold.....	2
Hvad er en husorden? .....	3
Afdelingens husorden .....	3
Affald .....	3
Afdelingens områder.....	3
Altan .....	3
Bi-lejemål.....	4
Døre i fællesarealer .....	4
Forsikring.....	4
Grill .....	4
Have .....	4
Husdyr .....	5
Kælderrum / depotrum tilhørende lejemålet .....	6
Parkering og motorkørsel.....	6
Parkeringskontrol.....	6
Rygning .....	6
Skadedyr og fodring af dyr .....	6
Støj.....	7
Trampolin.....	7
Vask og tørring .....	7
Vaskeplads.....	7

## Hvad er en husorden?

Husordenen beskriver, hvordan vi i afdelingen har et rart og godt miljø sammen, og hvor vi viser hensyn og har respekt for hinandens forskelligheder, holdninger og måde at leve på.

Er du uenig med din nabo, så anbefales det, at man i en god og rolig dialog med hinanden, selv løser den konflikt, der er opstået.

Det påvirker alle lejeres husleje, hvis vi ikke i fællesskab passer på vores afdelings faciliteter og effekter.

Regler i husordenen ændres ved, at lejer indsender et forslag til afstemning på afdelingsmødet, som vedtages med almindeligt stemmeflertal. Når en ny husorden er godkendt, gælder den nye husorden for alle lejere i afdelingen.

I husordenen er der skrevet, hvad der er tilladt, med mindre andet fremgår i det enkelte punkt.

## Afdelingens husorden

### Affald

Storskrald og genbrugelige effekter afleveres selv af lejeren til den kommunale genbrugsordning.

Af hygiejniske grunde skal alt rest- og madaffald pakkes ind i lukkede plastikposer.

Sorter dit affald korrekt, så fælles udgifter til affald holdes nede – det påvirker alle lejeres husleje.

Affald må ikke henstilles ved siden af affaldsstationen eller andre steder på afdelingens område.

### Afdelingens områder

Det forventes, at du rydder op efter dig og dine gæster i afdelingen, både inde og ude.

Der må hverken i din bolig, kælderrum eller andre steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for andre.

For at sikre fri passage i forhold til brandsikkerhed må fodtøj, affald, barnevogne, cykler og lignende effekter ikke henstilles i opgangen. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet hertil.

Sammenklappede rollatorer må placeres i opgangene på en måde, så de ikke spærrer for adgangsvejen.

Leg og ophold foregår udendørs på de steder, der er beregnet til formålet.

### Altan

Altaner skal holdes ryddelige.

Det er tilladt at tørre tøj, så længe det gøres på sammenklappelige tørrestativer.

Altankasser må ophænges på indvendig side af altanerne.

## Bi-lejemål

I afdelingen råder vi over følgende bi-lejemål.

### Carport:

- Carport må anvendes til bil/motorcykel indregistreret i lejers navn samt til opbevaring af nødvendigt tilbehør til køretøjet.
- Carport må ikke udlånes eller fremlejes og må maksimalt være ubenyttet i 3 måneder.

### Garage:

- Garagen må anvendes til bil/motorcykel indregistreret i lejers navn samt til opbevaring af nødvendigt tilbehør til køretøjet.
- Garagen må ikke udlånes eller fremlejes.

### Kælderrum:

- I kælderrummet må kun opbevares ting, som normalt opbevares i et kælderrum.
- Der må ikke opbevares brandbare væsker eller materialer i kælderrummet.
- Kælderrummet må ikke benyttes til ophold, overnatning, sammenkomster mv.
- Kælderrummet må ikke udlånes eller fremlejes.

## Døre i fællesarealer

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal holdes lukkede.

## Forsikring

Boligkontoret Fredericia har tegnet ejendomsforsikring, der dækker din bolig ved bygningskader i forbindelse med brandskade, vandskade og indbrud, og som også dækker almindelige skader på bygningens glas og sanitet. Dit indbo er ikke dækket af ejendomsforsikringen. Det er derfor vigtigt, at du selv tegner en indboforsikring.

## Grill

Det er tilladt at grille med kul-, gas- eller el-grill på terrasser og udearealer, når røg og lugt ikke generer dine naboer, og det ikke foregår tæt på vinduer og vægge.

Det er tilladt at grille med kulgrill på pladser indrettet med grill og de steder, hvor der står borde og bænke. Brug af kulgrill må ikke foregå direkte på borde eller direkte på jorden.

Du må grille på åben altan, med el-grill og væk fra vinduer og vægge.

## Have

For boliger med have – læs nærmere i vedligeholdelsesreglementet for pleje af have og udendørsarealer tilhørende det lejede.

## Husdyr

Som udgangspunkt er det ikke tilladt at have husdyr i afdelingens boliger.

For enkelte boliger er det dog tilladt at have indekat - det fremgår nedenfor, hvilke adresser der har tilladelse.

Pasning af hund eller kat er tilladt, så længe dyret ikke er til gene for øvrige beboere, og det ikke udgør mere end 3 uger pr. kalenderår.

Ved pasning af hund eller kat er lejer erstatningspligtig ved skader, som følge af dyret.

Besøg af hund tilladt, så længe det ikke udgør mere end et par timers varighed pr. uge, og dyret ikke er til gene for øvrige beboere.

### **Kun for beboere Ullerupdalvej 139 – 149 og 201 – 231.**

I disse boliger er det tilladt at have 1 indekat pr. bolig.

Følgende regler er gældende ved hold af indekat på nævnte adresser:

Der skal overfor Boligkontoret Fredericia, kunne forevises gyldig ansvarsforsikring samt vaccinationsattest på katten.

Katten skal være steriliseret.

Katten må ikke være til gene for andre beboere i afdelingen.

Katten må kun færdes uden for boligen, hvis den holdes i snor.

Katten skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Ejeren af katten er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af katten.

Kattebakker placeres indendørs i boligen. Kattegrus og efterladenskaber, skal i en solid plastpose, før det smides i affaldsbeholderen.

Overholdes gældende regler ikke, vil det medføre at dyret skal fjernes omgående fra boligen.

Holdes der fortsat husdyr efter et påbud om fjernelse af husdyr, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten. Lejekontrakten vil herefter blive ophævet jf. gældende lovgivning.

### **Kun for beboere i Ullerupdalvej 1 – 11 og 71 – 81, som er flyttet ind før den 1. januar 2015, må have den kat der boede i lejemålet denne dag.**

Når denne kat dør, er det ikke tilladt at anskaffe sig en ny.

Katten skal holdes på sådan en måde, at den ikke er til gene for andre beboere.

Tages katten med udenfor, skal den luftes med snor.

Lejer er erstatningspligtig for alle skader forårsaget af katten

Kattegrus og efterladenskaber skal bortskaffes forsvarligt i lukkede kraftige plastposer.

Overholdes gældende regler ikke, vil det medføre at dyret skal fjernes omgående fra boligen.

Holdes der fortsat husdyr efter et påbud om fjernelse af husdyr, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten. Lejekontrakten vil herefter blive ophævet jf. gældende lovgivning.

### **Kælderrum / depotrum tilhørende lejemålet**

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede.

Rummene må bruges til opbevaring - det er ikke tilladt at opbevare gas- og trykflasker.

Rum må hverken om-mærkes eller byttes med andre lejere. Det rum, der anvises ved indflytning, følger lejeren.

Det anbefales, at effekter, der opbevares, hæves 10-15 cm fra gulvet pga. fugt.

### **Parkering og motorkørsel**

Parkér køretøjer på de pladser, der er beregnet til det.

Lastvogne, entreprenørmaskiner samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i afdelingen.

Det er tilladt at oplade el- og hybridbiler og andre køretøjer, hvis afdelingen har opsat særlige el-foranstaltninger til formålet. Der må ikke trækkes kabler ud af lejemålet til dette formål.

Knallert/scooter må udelukkende parkeres udendørs eller i godkendte rum hertil.

Campingvogne, trailere, erhvervskøretøjer og lignende må parkeres de steder, hvor det tydeligt fremgår på skiltning - ved Korskærvej 110 – 114 mod hækken og Grønningen, bag blokkene ved Ullerupdalvej 89 – 93 og 145 – 149 ved de ekstra pladser.

Campingvogne må holde foran ens opgang op til 24 timer før og efter afrejse, så campingvognen kan klargøres og tømmes.

Reparation af biler foretages udenfor afdelingens område

### **Parkeringskontrol**

Der er i afdelingen parkeringskontrol og det er parkantens ansvar at læse skiltene og overholde gældende regler.

Tvivilsspørgsmål eller andet i forbindelse med fx udstedelse af kontrolgebyrer, vil til enhver tid være en sag mellem lejeren og parkeringsselskabet.

### **Rygning**

Det er tilladt at ryge og bruge elektroniske cigaretter i egen lejlighed eller udenfor.

### **Skadedyr og fodring af dyr**

Udendørs fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til skadedyr.

## **Støj**

Har du planer om at holde fest eller lignende adviseres dine naboer i god tid.

Vi bor tæt og tager hensyn til hinanden i dagligdagen, og når vi har gæster. Der skal være ro fra kl. 22.00 til kl. 7.00 dagene før en hverdag og fra kl. 01.00 – 07.00 øvrige dage.

Benyttelse af støjende værktøjer, maskiner eller lignende i og omkring boligerne er tilladt i tidsrummet:

Mandag – fredag kl. 08.00 - 19.00

Lørdag/søn- og helligdage kl. 10.00 – 15.00

## **Trampolin**

I lejers egen have er det tilladt at opsætte en trampolin, hvis den monteres forsvarligt fast til jorden. Enhver skade påført af lejers trampolin, er ejeren af trampolinen ansvarlig for. Nedgravet trampolin må opsættes, hvis dette fremgår i afdelingens råderetskatalog.

## **Vask og tørring**

Afdelingen er udstyret med fælles vaskerier. Disse er udelukkende til rådighed for afdelingens beboere.

Regler og åbningstider er tilgængeligt i vaskerierne.

Brug af egen vaskemaskine og tørretumbler i boligen skal følge tiderne i afdelingens vaskerier.

Der skal søges tilladelse til installation hos administrationen.

## **Vaskeplads**

Vaskeplads må benyttes til vask og rengøring af beboernes egne, private køretøjer, samt tæpper.