



Husorden



Afdeling 310 - Sønderparken

Leve regler for et godt naboskab

Denne husorden er senest godkendt af afdelingsmødet den 21. august 2023 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
Festlokale	4
Forsikring.....	5
Grill	5
Have	5
Husdyr	5
Kælderrum / depotrum tilhørende lejemålet	6
Nyttehave	6
Parkering og motorkørsel.....	7
Rygning	8
Skadedyr og fodring af dyr	8
Støj	8
Vask og tørring	8

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 lejerers 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 lejerers husleje.

Affald henstilles ikke i fællesarealer eller ved siden af miljøstationerne, men afleveres direkte i den rette beholder.

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 eller i mellemgangene mellem Prangervej 152 - 164. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet hertil.

Dørmatte skal fjernes fra opgangen på de dage, hvor trappevask foretages.

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

Leg, boldspil 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.

Bi-lejemål

I afdelingen råder vi over følgende bi-lejemål.

Carport:

- Carporten benyttes udelukkende til parkering af lejemålets indregistrerede biler.
- Lejer sørger for at holde carporten rengjort og ryddelig.
- Carporten må ikke udlånes eller fremlejes.
- Læs mere om parkeringskontrol i afdelingen i denne husorden.

Kælderrum:

- Der må ikke opbevares brandbare væsker eller materialer i kælderrummet.
- Kælderrummet må ikke benyttes til ophold.
- Kælderrummet må ikke udlånes eller fremlejes.
- Er der strøm til rådighed i kælderrummet skal der betales for strøm.
- Kælderrummet er udelukkende til opbevaring af effekter.

Motorcykelplads:

- Motorcykelpladsen ved Prangervej 162 benyttes udelukkende til parkering af lejemålets indregistrerede motorcykel.
- Lejer sørger for at holde motorcykelpladsen rengjort og ryddelig.
- Motorcykelpladsen må ikke udlånes eller fremlejes.
- Der er ikke P-kontrol på motorcykelpladsen ved Prangervej 162.

Nyttehave:

- Der betales en årlig leje for haverne. Lejen er inkl. forbrug af vand. Lejens størrelse fastsættes på afdelingsmødet.
- Lejen opkræves af administrationen over huslejen pr. 1. april, dækkende perioden 1. april til 31. marts. Nye lejere betaler ét års leje ved tildeling af haven.
- Leje efter 1. september sker uden opkrævning af haveleje for indeværende periode.
- Ved fraflytning / opsigelse tilbagebetales der ikke forudbetalt leje.
- Læs nærmere regler her i husordenen under punktet "Nyttehave"

Døre i fællesarealer

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

Festlokale

Afdelingen har eget festlokale.

Oplysninger om leje, kan ses på administrationens hjemmeside eller ved kontakt til administrationen.

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 på terrasser med gas- eller elgrill og med hensyn til andre beboere ved at røg og lugt ikke generer dine naboer, og det ikke foregår tæt på vinduer og vægge.

Brug af kulgrill må udelukkende foregå på grillpladser der er lavet på fællesarealerne.

Der må grilles på altanen med gas- eller el-grill og det foregår væk fra vinduer og vægge og der forefindes brandslukker eller brandtæppe og grillen er under konstant opsyn.

Alle eventuelle misfarvninger, røgskader mv., der måtte være på altanerne ved fraflytning, betragtes som mislighold og betales af lejer ved fraflytning.

Have

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

Husdyr

Det er tilladt at have 1 hund og 1 indekat pr. lejemål.

Der må i boligerne ikke være krybdyr og lignende dyr i terrarier mv.

Følgende regler er gældende:

Hund

Hunde må ikke være til gene for andre beboere i afdelingen. Fx i forhold til støj som vedvarende gøen eller eventuelle adfærdsproblemer.

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

Hunden må ikke færdes i andre beboeres have eller det fælles boligområde / grønne arealer.

Hunden skal være i snor, når den er udenfor lejligheden med mindre hunden er i hundegården, hvor de opslåede regler for brug af hundegården fremgår.

Hunden skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Ejeren af hunden, er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af hunden.

Hunden må ikke være af ulovlig race. Der må kun anskaffes hund, der er lovlig jf. den til enhver tid gældende hundelov med bekendtgørelser og tillæg.

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

Efterladenskaber opsamles og bortskaffes i en solid plastpose i afdelingens affaldsbeholdere.

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

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

Brug af hundegård:

"Leg" mellem flere hunde og støj i forbindelse med dette, må foregå i tidsrummet mandag til fredag kl. 07.00 - 20.00 og lørdag til søndag kl. 09.00 - 20.00.

Udenfor disse tider er hundegården forbeholdt 1 hund ad gangen.

Børn under 12 år må opholde sig i hundegården ifølge med en voksen og deres hund. Ophold er på eget ansvar, da det er en hundelegeplads.

Indekat

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.

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.

Nyttehave

Beboere i Boligkontoret Fredericias afdelinger i Sønderparken, kan leje nyttehaver. Lejere af en nyttehave der fraflytter Sønderparken kan fortsætte lejeforholdet, hvis de flytter til andre afdelinger i Boligkontoret Fredericia.

Nyttehaverne må ikke overdrages til andre end personer tilhørende lejerens husstand.

Der kan lejes 1 nyttehave pr. bolig.

Administrationen kan midlertidigt, lade en lejer overtage 1 eller flere ledige nyttehaver, i en tidsbegrænset periode, hvis der er ledige nyttehaver.

Ledige nyttehaver tildeles efter venteliste, der administreres af administrationen.

Beboere fra afdeling 310 der står på venteliste, har fortrinsret over andre beboere i Sønderparken.

Der må kun opføres drivhus, udhus mv. hvis det fremgår i afdelingens råderetskatalog og der er givet tilladelse fra administrationen.

Området er lagt ud som nyttehave og er derfor underlagt den kommunale lovgivning herpå.

Der må opsættes et udhus eller drivhus i nyttehaven, hvis det fremgår i afdelingens råderetskatalog.

Lejerens private redskaber kan på eget ansvar og med tydeligt navn og have-nummer på, opbevares i fælleshuset.

Der vil være en lås med kode på døren til skuret.

Der kan rekvireres en nøgle til vandhanen ved henvendelse til kontaktpersonen angivet på opslagstavlerne. Ombytning af defekt vandnøgle kan ske, hvis den defekte medbringes.

Ved festlige sammenkomster i nyttehaven henstilles til, at arrangementet afholdes i rolige og acceptable forhold, og at der udvises særligt hensyn til de øvrige lejere i området.

Det påhviler lejer selv at anskaffe/låne/leje de fornødne redskaber og maskiner til pasning af nyttehaven.

Dyrehold i haverne tillades ikke.

Områdets el-kontakter må kun benyttes til have-relevante opgaver.

Parkering og motorkørsel

Parkeringskontrol

Der er i afdelingen parkeringskontrol, og det er til enhver tid lejerens / parkantens ansvar at sørge for, at det køretøj der parkeres, er korrekt registreret. Læs altid den gældende skiltning ved området.

Er der i afdelingen mulighed for at leje bi-lejemål til parkering, skal lejeren være opmærksom på, at der benyttes et andet login til disse, som kræver et køretøj registreret til området og det ekstra lejede.

Hver lejer har mulighed for at registrere 2 faste køretøjer, og hver lejer tildes hvert kalenderår 400 timers gæsteparkering. Afdelingsbestyrelsen kan træffe afgørelse om, at hæve de årlige timer til gæsteparkering.

Login til den digitale parkeringsregistrering må ikke videregives, sælges eller benyttes af andre lejere og omkringboende borgere. Ved mistanke om, at reglerne ikke overholdes, kan Boligkontoret Fredericia forlange at se registreringsattest på de registrerede biler, så det sikres, at disse tilhører husstanden.

Ved leje af carporte og motorcykelpladser er det lejers ansvar, at de køretøjer, der parkeres på i det lejede bi-lejemål, er registreret med det login, der tilhører den lejedes plads i carporten/motorcykelpladsen.

Ved tvivlsspørgsmål eller andet i forbindelse med parkeringskontrol er til enhver til en sag mellem lejer og parkeringsselskabet.

Parkering og motorkørsel

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

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

Campingvogne og trailere må parkeres på de parkeringspladser, der er indrettet hertil.

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.

Motorkørsel er kun tilladt på veje beregnet til formålet. Håndværkerkørsel er undtaget.

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 kl. 10.00 – 16.00

Søndag – udelukkende brug af vaskemaskiner og tørretumbler.

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 for vaskeriet. Der skal søges tilladelse til installation hos administrationen.