

## Husorden



### **Afdeling 404 - Christiansberg**

**Leveregler for et godt naboskab**

Denne husorden er senest godkendt af afdelingsmødet den 16. 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
Bi-lejemål.....	3
Døre i fællesarealer .....	4
Forsikring.....	4
Grill .....	4
Hobbyrum .....	4
Husdyr .....	5
Kælderrum tilhørende lejemålet .....	5
Parkering og motorkørsel.....	5
Rygning .....	6
Skadedyr og fodring af dyr .....	6
Støj.....	6
Vask og tørring .....	6

## 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.

### 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.

### Bi-lejemål

I afdelingen råder vi over følgende bi-lejemål.

#### Garage:

- Garagen må ikke udlånes eller fremlejes.
- Lejere der har strøm i garagen, betaler dette udover lejen for garagen.
- Der kan max lejes 2 garager pr. lejemål.

### **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.
- Der kan lejes 1 kælderrum pr. lejer.
- Kælderrummet må ikke udlånes eller fremlejes.
- Strøm i kælderrummet er inkluderet i lejeprisen for kælderrummet.

### **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 på terrasser og udearealer, når røg og lugt ikke generer dine naboer, og det ikke foregår tæt på vinduer og vægge.

### **Hobbyrum**

Hobbyrummene skal renholdes af brugerne og efterlades i pæn stand.

## Husdyr

Det er tilladt at have 1 indekat pr. lejemål.

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

Katten skal være neutraliseret.

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.

Pasning af hund 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 husdyr er lejer erstatningspligtig ved skader, som følge af dyret.

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

## Kælderrum 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

Der er i afdelingen parkeringskontrol, og det er til enhver tid lejerens / parkantens ansvar at sørge for, at biler der parkeres er korrekt registreret i de tilhørende system.

Læs altid den gældende skiltning ved området.

Login til den digitale parkeringsregistrering, må ikke videregives, sælges eller benyttes af andre lejere og omkringboende borgere.

Ved mistanke om omgåelse af reglerne, skal der på forlangende fra Boligkontoret Fredericia, fremvises registreringsattest på de registrerede biler, så det sikres de tilhører husstanden. Er dette ikke tilfældet, vil der blive spærret for login.

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

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

Last- og campingvogne 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.

### **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 - 20.00

Lørdag/søn- og helligdage kl. 10.00 – 18.00

### **Vask og tørring**

Afdelingen er udstyret med fælles vaskeri og er udelukkende til rådighed for afdelingens beboere.

Regler og åbningstider er tilgængeligt i vaskeriet.

Brug af egen vaskemaskine og tørretumbler i boligen skal følge tiderne for værktøjer og maskiner under punktet ”Støj” i denne husorden. Der skal søges tilladelse til installation hos administrationen.