

Husorden



Afdeling 407 - Viaduktvej

Leveregler for et godt naboskab

Denne husorden er senest godkendt af afdelingsmødet den 19. september 2024 og erstatter alle tidligere udgaver for afdelingen.

Indhold

Husorden	1
Indhold.....	2
Hvad er en husorden?	3
Afdelingens husorden	3
Adgangsarealer mellem husene.....	3
Affald	3
Afdelingens områder.....	3
Altan	4
Døre i fællesarealer	4
Forsikring.....	4
Grill	4
Have	4
Husdyr	4
Hyggebogen	5
Kælderrum / depotrum 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 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

Adgangsarealer mellem husene

Disse er brandveje og skal respekteres, så der er fri tilkørsel for udrykningskøretøjer.

Færdsel med scootere, knallerter, cykler og lignende på stier og fællesarealer skal foregå med hensyntagen til andre beboere. Adgang med køretøjer foregår via parkeringspladsen.

Bilkørsel, samt kørsel med trailer er udelukkende tilladt i forbindelse med ind- og fraflytning samt ved afhentning af storskrald ved egen bolig.

Hentning og afsætning af beboere ved handicapkørsel er tilladt i maksimalt 5 minutter.

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.

Sorteret affald afleveres i afdelingens miljøstation.

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, depotrum 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.

Ophold på skråninger til søen samt øen i søen, må ikke betrædes eller bruges til ophold.

Altan

Altaner skal holdes ryddelige.

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

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 gas- eller el-grill på terrasser, når røg og lugt ikke generer dine naboer, og det ikke foregår tæt på vinduer og vægge.

Du må grille på altanen med gas- eller el-grill og væk fra vinduer og vægge.

Ved brug af grill skal der være behørig brandslukningsudstyr til stede.

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 eller 1 indekat pr. lejemål.

Husdyr 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 dyret.

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

Husdyr skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Husdyr må færdes uden for boligen, hvis de holdes i snor.

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

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.

Katten skal være steriliseret.

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

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

Overholdes gældende regler ikke, vil det medføre at husdyret 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.

Husdyr der ikke tilhører beboere i afdelingen, må max passes 3 uger pr. kalenderår.
Ved pasning af husdyr er lejer erstatningspligtig ved skader, som følge af dyret.

Hyggebogen

Alle beboere i afdelingen har ret til frit at benytte pladsen, så længe man rydder op efter sig selv og man tager hensyn til øvrige beboere.

Døren til "Hyggebogen" er forsynet med en hængelås, som altid skal være låst, når "Hyggebogen" er ubenyttet. Beboernes hoveddørnøgle passer til hængelåsen.

Ønsker man at benytte "Hyggebogen" til et større arrangement, bør man i god tid orientere afdelingens beboere.

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

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

Hver lejer har mulighed for, at registrere 2 faste køretøjer. Har en lejer ikke bil kan registreringen bruges til lejerens gæster.

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.

Tvivlsspørgsmål 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.

Motorcykler må parkeres i gården, såfremt de ikke er til hindring for andre køretøjers færdsel.

Rygning

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

Skadedyr og fodring af dyr

Udendørs fodring af fugle i have, på altaner og træer må ske fra solopgang til solnedgang. Herefter fjerner lejeren foder og nedfalden foder.

Fodring af ænder skal ske ved at foder kastes helt ud i vandet, så kun fuglene kan få det.

Dette for at sikre at skadedyr ikke tiltrækkes. Ser du skadedyr meddeles dette straks til varmemesteren.

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 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 værktøjer og maskiner under punktet "Støj" i denne husorden.

Der skal søges tilladelse til installation hos administrationen.

Tørrestativet i gården må benyttes udelukkende til tørring af tøj og tøjjet fjernes, når det er tørt.

Tørring af tøj på terrasserne i stueplan er tilladt.