

## Husorden



### **Afdeling 408 - Axeltorv**

**Leveregler for et godt naboskab**

Denne husorden er senest godkendt af afdelingsmødet den 10. 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
Gæsteværelse og festlokale .....	4
Have .....	4
Husdyr .....	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

### 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.

### 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.

## **Bi-lejemål**

I afdelingen råder vi over følgende bi-lejemål.

### **Garage:**

- Garagen benyttes udelukkende til parkering af lejemålets indregistreret bil eller motorcykel.
- Lejer sørger for at holde garagen rengjort og ryddelig.
- Garagen 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 på terrasser og udearealer, 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.

## **Gæsteværelse og festlokale**

Afdelingen har 2 gæsteværelser, som kan lejes af afdelingens beboere. Lejeperioden kan max udgøre 14 dage.

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

Afdelingens beboere kan leje festlokaler i afdeling 603 Fælleshusene Købmagergade.

## **Have**

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

## Husdyr

I afdelingen er det tilladt at have 1 hund pr. lejemål.

*Bemærk: Lejere der er flyttet ind før den 10. september 2024 (undtaget for Bjerggade 26 og 28 samt ungdomsboligerne Købmagergade 47, som ikke haft tilladelse til husdyr) må beholde 2 husdyr (2 hunde eller 2 katte eller 1 hund og 1 kat, hvis de er anskaffet inden denne dato.*

Følgende regler er gældende:

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.

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.

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

## 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 / parkantens ansvar at sørge for, at det køretøj der parkeres, er korrekt registreret. 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.

Gæster kan kun parkere med gyldigt gæstekort på de pladser, hvor der er parkerings-kontrol. Gæstekort er gyldigt mellem kl. 8.00 – 16.00.

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

Last- og campingvogne samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i afdelingen.

Campingvogne og trailere må dog parkeres i 24 timer.

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 lejemalet 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 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.