

Husorden



Afdeling 604 – Kongens Punkt

Leveregler for et godt naboskab

Denne husorden er senest godkendt den 12. september 2024 og erstatter alle tidligere udgaver for afdelingen.

Indhold

Husorden	1
Indhold.....	2
Hvad er en husorden?	3
Husorden Kongens Punkt	4
Affald	4
Fællesarealer.....	4
Altan og svalegang	4
Døre i fællesarealer	4
Forsikring.....	4
Grill	4
Kælderrum / depotrum tilhørende lejemålet	5
Parkering og motorkørsel.....	5
Rygning	5
Skadedyr og fodring af dyr	5
Støj	5
Terrasser / altaner.....	5
Vask og tørring	5
Særregler for almene lejere	6
Bi-lejemål.....	6
Gæsteværelse og festlokale	6
Husdyr	6
Særregler for private lejere	7
Husdyr	7
Køleskab, komfur, opvaskemaskine og vaskemaskine	7
Installationer og ændring af boligen	7
Parkering og motorkørsel.....	7
Skiltning	7

Hvad er en husorden?

For bebyggelsen Kongens Punkt har vi fælles husorden for de private boliger og de almene boliger.

I denne husorden vil du på de bagerste sider kunne læse om regler der udelukkende gælder i de private boliger og de almene boliger.

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.

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

Husorden Kongens Punkt

Affald

Storskrald og genbrugelige effekter afleveres selv af lejereren 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 sorteres og afleveres i de respektive containere i affaldsrummet.

Fællesarealer

Det forventes, at du rydder op efter dig og dine gæster på fællesarealer, 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.

Fyrværkeri må affyres efter gældende lovgivning og det ikke foregår fra eller i bygningerne.

Altan og svalegang

Altaner skal holdes ryddelige.

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

Krukker, haveborde mv. må stå på svalegangene. Der skal være mindst 1 meter ledig plads til rækværket, så andre beboere og gæster kan færdes på svalegangen.

Døre i fællesarealer

Døre til trappehus, udvendige døre og døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal holdes lukkede.

Forsikring

Udlejer 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 og svalegang med gas- eller el-grill og væk fra vinduer og vægge.

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 lejereren.

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

Parkering og motorkørsel

Parkeringspladser i kælderen kan benyttes af lejere, der månedligt betaler til en P-plads.

Det er tilladt at oplade el- og hybridbiler og andre køretøjer, hvis der er 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. 23.00 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. 09.00 - 19.00

Lørdag/søn- og helligdage kl. 10.00 – 16.00

Terrasser / altaner

Læs nærmere i vedligeholdelsesreglementet for pleje af terrasser / altaner, tilhørende det lejede.

Vask og tørring

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.

Særregler for almene lejere

Bi-lejemål

I afdelingen råder vi over følgende bi-lejemål.

P-plads:

- Der må ikke ske udlån eller fremleje af P-pladsen.
- Pladsen må kun benyttes af den der lejer den respektive plads.

Gæsteværelse og festlokale

Afdelingen har 1 gæsteværelse og 1 festlokale der kan lejes af beboere i de almene boliger.

Afdelingsbestyrelsen kan ved afholdelse af arrangementer i lokalet, beslutte fra gang til gang, at alle lejere i bebyggelsen Kongens Punkt kan deltage.

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

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.

Kattebakker 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.

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.

Særregler for private lejere

Husdyr

Der kan gives tilladelse at til holde ét husdyr pr. lejlighed. Husdyr omfatter hund og kat. Katte er dog kun tilladt fra 1 etage og op som "indekat". Udlejers skøn vedrørende ovennævnte er endeligt.

Hundeluftning må ikke findes sted på ejendommens arealer. Efterladenskaber fra hund/kat fjernes af ejeren. Hunde skal holdes i snor på ejendommens arealer.

Husdyrhold kræver skriftlig tilladelse fra udlejer/administrator. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige lejere.

Der henvises i øvrigt til politiets regler på området.

Dyr skal holdes på eget areal.

Ejere af akvarier er forpligtede til at holde sig forsikret for eventuel vandskade heraf.

Køleskab, komfur, opvaskemaskine og vaskemaskine

I din bolig er der installeret køle/fryseskab, kogeplade, indbygningsovn, opvaskemaskine og emhætte når du flytter ind. Husk at få tilladelse til installation. Den kan du få ved at kontakte Kongens Punkt ApS.

Installationer og ændring af boligen

Du har mulighed for at sætte dit personlige præg på din bolig. Det kan være i form af at installere tørretumbler eller vaskemaskine hvor dette er muligt og meget mere. Mulighederne for at bruge din råderet er utrolig mange, og hos Kongens Punkt ApS er vi positive, og vil støtte dig i dine eventuelle planer i den retning. Du er altid meget velkommen til at henvende dig hos varmemesteren eller i administrationen for at høre nærmere om dine muligheder.

Idet Kongens Punkt ApS er ansvarlig for bebyggelsen, har du som beboer noget der hedder "meldepligt". Så uanset hvad du har i tankerne, er det vigtigt at du henvender dig til varmemesteren inden du går i gang med noget. Hellere en gang for meget end en gang for lidt. Når der foreligger en skriftlig tilladelse fra Kongens Punkt ApS kan du begynde på dine planer.

Parkering og motorkørsel

Parkering af biler i kælderen, må kun benyttes af de lejere, der månedligt betaler til en P-plads, eller har købt en sådan.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra Kongens Punkt ApS. Navneskilte må for at skåne dørene kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af Kongens Punkt ApS.