



## Husorden



### **Afdeling 1 – BSB Erritsø**

**Leveregler for et godt naboskab**

Denne husorden er senest godkendt af afdelingsmødet den 15. september 2022 og erstatter alle tidligere udgaver for afdelingen.

# Indhold

Husorden .....	1
Indhold .....	2
Kapitel 1, Lejligheden.....	3
Kapitel 2.....	4
Kapitel 3.....	5
Kapitel 4.....	6
Kapitel 5.....	6

# Kapitel 1, Lejligheden

## Stk. 1.1

Al brug og adfærd i lejligheden er underlagt lejernes ansvar og pligt under skyldig hensynstagen til naboerne i og omkring opgangen, samt overholdelse af denne husorden. Dette gælder også for gæster og andre besøgende til lejerne.

## Stk. 1.2

Al brug af støjende værktøj som boremaskiner, hamre, vinkelslibere, samt støjende husholdningsmaskiner, vaskemaskiner, tørretumbler og vaskerierne, må foregå i flg. Tidsrum:

	Hverdage	lørdage	søn & helligdage
Fælles vaskeri	07.00-22.00	09.00-22.00	
09.00-22.00			
Egen vaskemaskine	07.00-21.00	09.00-21.00	vis hensyn
Arbejdsstøj	07.00-19.00	09.00-18.00	12.00-16.00

Arbejdsstøj er ikke tilladt på helligdage.

Vask med egen maskine er tilladt på søn & helligdage, såfremt det ikke er til gene for andre beboere. Støj fra husholdningsmaskiner, skal dæmpes ved brug af støjdæmpende midler, gummiophæng, gummifødder, og lignende.

Anden støj fra festligt lag og brug af musikanlæg bør i dagtimerne foregå på en sådan måde, så alle kan være i deres lejligheder. Efter kl. 22.00 skal der dæmpes til et acceptabelt niveau, og vinduerne skal være lukkede.

## Stk. 1.3

Normal vedligeholdelse af vvs og el-anlæg påhviler driften. Driftsforstyrrelser på teknisk anlæg skal straks anmeldes til ejendomsmesteren. Er skaden som følge af mislighold eller fejlagtig vedligeholdelse påhviler det den enkelte lejer.

Fjernelse af fast standartudstyr i lejligheden og indsættelse af udstyr efter eget valg, er under lejerens ansvar alene. Det fjernede standartudstyr skal opbevares af lejeren frem til en evt. fraflytning.

Vær opmærksom på, at enhver ændring, der foretages i lejligheden kan påføre lejeren væsentlige udgifter ved fraflytning, i det selskabet har dækning gennem loven i krav m.h.t. at føre lejligheden tilbage til standartudseende.

Beboere kan i henhold til rådighedsretten forbedre lejligheden f.eks. selv indsætte nyt køkken eller toiletforhold. Dette sker så i hvert tilfælde i samråd med administrationsselskabet. Hvis lejer ønsker at male døre eller skabslåger m.m. skal dette også foregå med administrationens accept.

## Stk. 1.4

Det er tilladt at have opvaskemaskine, vaskemaskine og kondensørretumbler i lejligheden. Det er ikke tilladt at tilslutte almindelige tørretumbler til centraludsug.

### **Stk. 1.5**

Det er tilladt at montere et emfang (uden blæsemotor) til centraludsugningen i køkkenet, men ikke med blæsemotor.

### **Stk. 1.6**

Ejendommen har almindelig forsikring for brand og vandskade med videre, men ikke glas og kummeforsikring. Undersøg derfor hos eget forsikringsselskab for dækning ved evt. uheld. Vandskader pga. regn, sne samt enhver beskadigelse af bygningen, skal strakt meldes til ejendomsmesteren.

### **Stk. 1.7**

Altaner må ikke fremstå som synlig og rodet oplagsplads. Tøj må ikke hænges til tørre over udsynskant af altanen. Der må ikke hænges tøj, tæpper og lign. ud over altankanter. Altanen må ikke males i andre farver.

### **Stk. 1.8**

Opsætning af skilte, må ikke finde sted uden beboerbestyrelsens godkendelse.

## **Kapitel 2**

### **Stk. 2.1**

Al færdsel skal foregå under størst mulig hensynstagen til beboerne. Færdsel skal foregå på stier og gange IKKE mellem buske og beplantning. Kørsel med motorkøretøjer må ikke være til gene for andre. Ved enhver form for personskade og skade på ejendom som følge af uforsigtig kørsel, vil ejeren af køretøjet blive draget til ansvar for i.h.t. lovgivningen og føreren vil få pålagt det fulde ansvar. Umådeholdent drikkeri i området og dermed støjende adfærd er ikke tilladt.

Selskabelighed, musik og lign. skal ske med hensynstagen til de øvrige beboere og skal mellem kl. 22.00 og 08.00 foregå meget dæmpet, med mindre der er tale om en særlig anledning og har informeret de omkringliggende opgange. Sammenkomster i anlægget skal foregå afdæmpet.

Indskærp over for børn, at al færdsel på og omkring ejendomsmesterens maskiner fx plæneklipper, fejmaskine og traktorer er forbudt. Kørsel med cykel eller lign. på græsarealer og anden beplantning er forbudt.

### **Stk. 2.2**

Indregistreringspligtige motorkøretøjer skal parkeres på parkeringspladsen. Eneste undtagelse er scootere, der kan parkere ved blokkene. Såfremt man ønsker sin campingvogn / trailer stående i længere tid, skal det anmeldes til varmemesteren, der udsteder en tilladelse. Denne sættes synligt i et af campingvognens vinduer, hvorefter campingvognen / traileren kan parkeres på den nederste del af parkeringspladsen ved blok 4. I forbindelse med pakning af en campingvogn, kan denne placeres tættere på egen bolig i maksimalt 24 timer. Af hensyn til sikkerheden, skal større varevogne, campingvogne og trailere, parkeres så langt væk fra udkørslen som muligt.

Parkering i gården med biler er ikke tilladt, med mindre det drejer sig om af- og pålæsning.

### **Stk. 2.3**

Boldspil op af vægge, udvendige mure og dørpartier er ikke tilladt. Der henvises til de indrettede pladser.

### **Stk. 2.4**

Leg og ophold på græsplænerne er tilladt under skyldig hensynstagen til de nærmeste beboere og beplantning. Opstilling af små telte er tilladt for en kort periode og skal fjernes før der sker skade på plænerne.

### **Stk. 2.5**

Det er ikke lovligt at affyre fyrværkeri i mindre end 10 meter fra blokkene og efter gældende regler for fyrværkeri.

## **Kapitel 3**

### **Stk. 3.1**

ALLE former for barnevogne, legecykler m.m. SKAL anbringes i de fælles barnevognsrum. Husk at låse rummene, idet ingen forsikringer dækker ved tyverier fra ulåste rum. Rummene ryddes jævnlige og ødelagte ting vil blive fjernet af ejendomsmesteren i samråd med afd. Bestyrelsen, hvorefter tingene vil blive opbevaret i kort tid og derefter fjernes det helt.

### **Stk. 3.2**

Fodtøj, legetøj, blomsterkasser, poser med affald, dørmåtter, pynteting og lign. genstande må ikke anbringes i opgangene. Der må IKKE anbringes noget under trapperne eller i opgangene. Plakater og selvfremstillede navneskilte må ikke opsættes i opgangene. Der må ikke ryges i opgangene. Opgangene bliver vasket en gang om ugen fra 1. oktober til 1. maj og fra 1. maj til 1. oktober en gang på 2 uger.

### **Stk. 3.3**

Kun i driftværende køretøjer må anbringes i cykelrummene. Motordrevne køretøjer fx scootere og knallerter skal anbringes i de dertil indrettede skure. Der må ikke foretages reparationer af køretøjerne i cykelrummene eller skurene. Nødvendige reparationer skal foretages udendørs og der skal lægges oliesugende materiale under hele køretøjet, samt et stykke udenfor, således at oliespild på fliser undgås. Evt. rengøring af olieskader på belægningen vil blive pålagt ejeren af køretøjet. Afprøvning af køretøjet efter endt reparation, skal foregå uden for området. Der må ikke køres på motorkøretøjer mellem blokkene (handicap køretøjer undtaget).

### **Stk. 3.4**

Tøj må ikke henlægges i vaskerierne før ens egen vasketid starter og skal fjernes efter endt vasketid. Hunde og katte må ikke medbringes i vaskerierne. Vaskerummet og maskinerne skal efterlades efter endt vask, rene og ryddelige. Børn under 16 år må kun opholde sig i vaskerierne sammen med en voksen. Inde og udendørs tørrepladser er til fri afbenyttelse, men tørt tøj skal fjernes så andre kan komme til. Tøj må ikke "overnatte" i vaskemaskine og tørretumbler.

Ejendomsmester har ret til at stoppe en vasketur, såfremt en beboer bruger en anden beboers vasketur.

### **Stk. 3.5**

Samtlige kældergange skal holdes fri for henstilling og genstande af ENHVER art. Evt. genstande vil blive fjernet uden ansvar og for ejerens regning. Affald skal anbringes i affaldsskuret på p. pladsen.

## **Kapitel 4**

### **Stk. 4.1**

Tilladelse til husdyrhold (2 hunde eller katte pr. bolig) skal indhentes hos Boligkontoret Fredericia. Der skal sendes en husdyrreklæring til Boligkontoret Fredericia. "Gæstepleje" af husdyr over 3 dage kræver ligeledes tilladelse.

Følgende regler gælder her i afdelingen:

Husdyr skal altid føres i snor, når de færdes på området, også i opgangene.

Husdyret må ikke være til gene for andre beboere eller ejendommen.

Husdyret skal være forsikret, således at evt. skader, som husdyret forvolder, bliver erstattet.

Husdyret må ikke luftes på legepladser. Ejeren er ansvarlig for at efterladenskaber fjernes omgående, hvis der besørgeres på disse steder. Der forefindes en hundegård ved nr. 54.

Husdyr må ikke luftes på altanerne.

I tilfælde af begrundet klage over husdyret, kan tilladelsen blive ophævet.

Hvis tilladelsen ophæves som nævnt i punkt 6, har lejereren pligt til straks at sørge for, at husdyret indenfor en tidsfrist af 1 måned fjernes fra ejendommen. Lejereren er bekendt med, at overtrædelse af betingelserne bevirker, at lejemålet betragtes som misligholdt.

Udover ovennævnte gælder almindelig lovgivning.

## **Kapitel 5**

### **Stk. 5.1**

Opsætning af antenner, parabler og lign. må ikke foregå uden tilladelse fra ejendomsmesteren.

### **Stk. 5.2**

Al affald skal sorteres i henhold til den af Fredericia kommune vedtagne affalds sorteringsordning. Sorteret affald skal anbringes i miljøstation, Storskrald i forbindelse med fraflytning og nyanskaffelse af bohaver skal afleveres på de kommunale genbrugspladser. Der må IKKE anbringes storskrald i kældergangene. Overtrædelse af denne regel kan blive meget bekostelig for lejereren.

### **Stk. 5.3**

Afdelingen har en gildesal der kan lejes af beboere (ca. 40 personer). Salen er beliggende mellem nr. 32-34.

Udover ovennævnte regler for husordenen, gælder den almindelige lovgivning.