



Husorden

for

Frederikshuset

Denne husorden består af to afsnit. Første afsnit indeholder et sæt fælles ordensregler, herunder for affaldshåndtering, som gælder for alle ejere og lejere i Frederikshuset. Efter vedtagelse indgår den fælles del af husordensreglementet i overensstemmelse med vedtægternes § 8 som bilag til vedtægterne. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem vedtægterne og husordenen, har vedtægterne forrang.

Lejerne i Boligselskabet Futura Fredericia har en udvidet husorden i forhold til ejerne. Lejernes husorden indeholder således dels ovenstående fælles husorden, dels en række tillægsregler gældende udelukkende for lejerne, og som lejerne selv fastsætter i deres afdeling. Disse regler ses i andet afsnit.

Husorden for Frederikshuset

1	Fælles husorden - gældende for både ejere og lejere.....	3
1.1	Kontakt.....	3
1.2	Om husordenen.....	3
1.3	Rygepolitik.....	3
1.4	Bad og toilet.....	3
1.5	Brug af maskiner.....	3
1.6	Støj, musik m.v.....	3
1.7	Husdyr.....	4
1.8	Affald.....	4
1.9	Fælles adgangsveje.....	4
1.10	Altaner og haver.....	5
1.11	Paraboler, antenner og markiser.....	5
1.12	Gårdrummet.....	5
1.13	Parkering.....	5
1.14	Rengøring.....	5
1.15	Information til ejere og lejere.....	5
1.16	Installation af bil el-ladere i Parkeringskælderen.....	6
2	Tillæg til husorden - kun gældende for lejere.....	7
2.1	Kontakt.....	7
2.2	Om husordenen.....	7
2.3	Forsikring.....	7
2.4	Ændringer i boligen.....	7
2.5	Tekniske installationer.....	8
2.6	Radiatorer og varme.....	8
2.7	Udluftning.....	8
2.8	Udsugningskanaler.....	8

Husorden for Frederikshuset

1 Fælles husorden - gældende for både ejere og lejere

1.1 Kontakt

Spørgsmål om drift og vedligehold af **fællesarealer** kan stilles til:

Ejendomsmester Ib Hansen
Mobil: 21 75 59 51
E-mail: ejdiha@domea.dk

Kontortid:	Mandag, tirsdag og onsdag	8.00 – 9.00
	Torsdag	16.30 – 17.30
	Fredag	Lukket

1.2 Om husordenen

Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen gælder hvad man kunne kalde ”almindelig skik og orden”. Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentlig, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Hvis du har forslag til ændringer i den fælles del af husordenen, kan du sende dem til bestyrelsen i Ejerforeningen Frederikshus. En ændring kræver vedtagelse på en generalforsamling.

1.3 Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, i kælder og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser.

1.4 Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, klude, vat, bind, kattedrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen.

1.5 Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19
Lørdage kl. 10-17
Søn- og helligdage kl. 10-12

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

1.6 Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

Husorden for Frederikshuset

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag eller lignende.

1.7 Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes:

- 1 hund eller
- 1 kat inde eller ført i snor

pr. bolig.

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden. Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for de øvrige beboere.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

1.8 Affald

Sortering, opbevaring og håndtering af affald skal ske i henhold til Fredericia Kommunes gældende regulativer om affald.

Det er i vores fælles interesse af gøre det rigtigt, så vi ikke kommer til at betale ekstra for at komme af med dårligt sorteret affald eller overfyldte containere.

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet lægges i affaldscontaineren.

Affaldet skal sorteres efter de skilte, der sidder over containerne. F.eks. skal en sodavandsramme med plast omkring ikke i papcontaineren, men skilles i plast og pap.

Papkasser slås/foldes sammen, så de fylder mindst muligt i containeren.

Hvis ingen container er beregnet til dit affald, er du henvist til at aflevere det på kommunens genbrugsplads. Det gælder f.eks. møbler, elektronik og problemaffald.

1.9 Fælles adgangsveje

Opgange og kældergange mv. er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald og lignende. Der må alene forefindes en dørmatte i opgangen ved indgangsdøren til hver lejlighed samt ved hovedindgangen.

Det er brandmyndigheden, der udøver tilsyn med opgangene/flugtvejene. Brandmyndigheden kan udstede pålæg, hvis beboere har forskelligt stående i opgangen udenfor/ved indgangsdøren.

Husorden for Frederikshuset

1.10 Altaner og haver

Du skal holde din evt. altan, have eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Du må gerne bruge grill, men kun så længe din mados ikke generer de øvrige beboere. Du må kun bruge gas-grill, med mindre du har terrasse.

1.11 Paraboler, antenner og markiser

Paraboler og individuelle antenner ikke tilladt. I Frederikshuset benytter vi fibernettet.

Markiser er kun tilladt i det omfang, lokalplanen og andre regulativer tillader det. Se i øvrigt vedtægternes § 7.6. Bestyrelsen har besluttet, at markiser skal forefindes inden for farvespektret grå/sort.

Det er tilladt at afskærme altaner. Der skal anvendes folie med et udtryk af ufarvet matteret glas uden mønstre/struktur.

1.12 Gårdrummet

I bebyggelsen er der et gårdrum til beboernes brug. Benyt gårdrummet på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere. Det gælder i øvrigt også på arealerne udenom bygningen og på parkeringspladsen.

Udendørs aktiviteter efter kl. 22.00 må ikke støj eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

1.13 Parkering

Der er mulighed for at anvende ledige parkeringspladser udenfor Frederikshuset.

I parkeringskælderen er der udelukkende private parkeringspladser. Du har mulighed for at købe brugsret til din egen parkeringsplads ved henvendelse til Frederikshuset A/S – tlf. 86 72 93 85.

Private parkeringspladser må ikke bruges til opmagasinerings.

1.14 Rengøring

Rengøring af opgangene og bedene er et fælles anliggende, som administreres af bestyrelsen og afregnes over driften af ejendommen. Det samme gælder udvendig vinduespolering af facadeglas og den udvendige side af altanglas.

Undtaget fra den fælles udvendige vinduespolering er facadeglas på altaner, indvendig side af altanglas, glas som kræver adgang fra taget samt dørglas i de lejemaal, hvor et gelænderglas forhindrer polering (franske altaner). Du skal selv sørge for at pudse disse vinduer regelmæssigt.

1.15 Information til ejere og lejere

Kommunikation mellem bestyrelse og beboere sker fortrinsvis via e-mail og på opslagstavlerne. Personer uden e-mail har mulighed for at få en seddel i postkassen i stedet.

Husorden for Frederikshuset

1.16 Installation af bil el-ladere i Parkeringskælder

Enhver beboer i Frederikshuset, som har købt og fået tinglyst brugsretten over en specifik parkeringsplads i Frederikshusets parkeringskælder, må installere en elektrisk billader, når nedenstående tiltag er overholdt.

- Når en beboer påtænker at installere en el billader informerer vedkommende Frederikshusets beboerforeningen herom, og modtager en skriftlig accept heraf.
- I acceptskrivelsen vil der være henvisning til den beboerforenings repræsentant, der kan kontaktes vedrørende den aktuelle installation.
- Strømforsyningen til el-laderen skal etableres fra el-målerskabet for den aktuelle beboers lejlighed. Det er ikke tilladt at installere separate målere.
- Der må kun installeres fastmonterede ladestationer, der er godkendt til brug på det danske marked.
- Ladestationen skal fastgøres på betonvæggen for enden af den aktuelle parkeringsplads. Overkanten af ladestationen skal være placeret 1500 mm over gulvet i parkeringskælder.
- El-installationen skal udføres af en autoriseret el-installatør og overholde alle danske love og forskrifter, der er gældende for området.
- Max. tilladelig ladeeffekt er 11 kW.
- Separat sikringskasse (med 16 Amp kombiafbryder) for ladestationen placeres efter aftale med beboerforeningens repræsentant. Sikringskassen skal af sikkerhedshensyn anbringes i et andet rum end ladestationen, således at man i en nødsituation kan afbryde strømforsyningen til ladestationen.
- Sikringskassen skal tydelig mærkes med ejers adresse samt nummeret på parkeringspladsen, hvor ladestationen er monteret.
- Fremføring af strømforsyningskabel til ladestationen skal ske i de eksisterende kabeltracé'er, i det omfang dette er muligt.

Alle udgifter i forbindelse med installationen af en ladestation påhviler alene den aktuelle bruger, og er Beboerforeningen uvedkommende.

Husorden for Frederikshuset

2 Tillæg til husorden - kun gældende for lejere

2.1 Kontakt

Ejendomskontor

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til det lokale ejendomskontor:

Ejendomsmester Ib Hansen

Mobil: 21 75 59 51

E-mail: ejdiha@domea.dk

Kontortid:	Mandag, tirsdag og onsdag	8.00 – 9.00
	Torsdag	16.30 – 17.30
	Fredag	Lukket

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dk's Kundeservice:

Telefon: 76 64 64 64

Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

2.2 Om husordenen

De generelle regler om lejernes brug af boligerne findes i lejekontrakten og i den almene lejelov. Denne husorden ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement dertil.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

2.3 Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rørsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med f.eks. brand, tyveri og vandskade.

2.4 Ændringer i boligen

Råderet

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Husorden for Frederikshuset

Kontakt servicecenteret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på www.domea.dk.

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmeldte det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

2.5 Tekniske installationer

Du skal straks give besked til servicecenteret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde de tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

2.6 Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke evt. radiatorer helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader.

2.7 Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning.

2.8 Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må ikke tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

Husorden er vedtaget på generalforsamling 30.04.2018. Ikrafttrædelse 10.09.2018

Paragraf 1.11 er vedtaget på generalforsamling den 24.05.2022.