

Husorden

Lille Manhattan afd. 6003

Jyllandsgade 55 & 57



Indholdsfortegnelse

1.	Overholdelse af husorden	s. 3
2.	Benyttelse	s. 3
3.	Fravær i længere tid	s. 4
4.	Skiltning	s. 4
5.	Støj, musik m.m.	s. 4
6.	Husdyr	s. 4
7.	Fodring af dyr	s. 5
8.	Trapper, kældergange og – rum	s. 5
9.	Antenne, paraboler og lignende	s. 6
10.	Friarealer	s. 6
11.	Cykler, knallerter, barnevogne o. lign.	s. 7
12.	Parkering og motorkørsel	s. 7
13.	Affald	s. 7
14.	Tørring af tøj	s. 8
15.	Altan	s. 8
16.	Ændring af husorden	s. 9
17.	Gyldighed	s. 9
18.	Godkendelse og ikrafttrædelse	s. 9

1. Overholdelse af husorden

Boligtageren har med sin underskrift på lejekontrakten forpligtet sig til at følge den gældende lejelov samt lov om almene boliger.

Enhver beboer har pligt til at overholde bestemmelserne om "god skik og orden" samt afdelingens gældende husorden, som er fastlagt i efterfølgende bestemmelser.

Enhver overtrædelse af sundheds- og politivedtægter sker på beboernes eget ansvar.

Enhver lejer er ansvarlig for alle, der hører til husstanden, herunder også gæster. Klager over beboerne, der ikke overholder husordenens bestemmelser, fremsendes skriftligt til boligselskabets kontor. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

Undlader en lejer at følge bestemmelserne om "god skik og orden", kan dette medføre til opsigelse af lejemålet.

Brud på "god skik og orden" sker hvis,

- Der trues eller udøves fysisk vold
- Der udøves chikane
- Der udvises en adfærd, der er til fare for beboerne eller ejendommen
- Der udøves uacceptabel støj eller støjende adfærd
- Der udøves hærværk på enten ejendommen eller løsøre
- Det lejede vanrøgtes
- Husdyr støjer, lugter eller er til fare
- Husdyrshold er i strid med lejeaftale eller husordenen
- Lejerens adfærd generelt er til gene

Alle regler fra indflytningsmappen udleveret ved indflytning er ligeledes gældende.

2. Benyttelse

Lejligheden må kun benyttes til beboelse og kun for den på lejekontraktens nævnte husstand.

3. Fravær i længere tid

Såfremt at du skal være væk fra din bolig i en længere periode, bør du så vidt muligt undgå nedrullerede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste indbrud. Tal evt. med din nabo om at holde boligen under opsyn.

Det kan ligeledes være praktisk at underrette ejendomsmesteren om dit fravær. Ejendomsmesteren har ingen pligt til at holde de enkelte lejligheder under opsyn.

4. Skiltning

Skilte, reklamer og andre opslag må kun anbringes efter skriftlig godkendelse fra boligselskabet.

Navneskilte til lejlighederne og postkasserne opsættes af boligselskabet.

5. Støj, musik m.m.

Støj skal begrænses mest muligt.

Elektriske maskiner som slag boremaskiner / borehammer må kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 9.00 til kl. 19.00 på hverdage, lørdage kl. 10.00 til kl. 17.00 samt søndage kl. 10.00 til kl. 12.00.

Benyttelse af radio/anlæg, fjernsyn m.m. samt musikinstrumenter skal ske med størst mulig hensyn til øvrige beboere, og må i henhold til politivedtægten ikke foregå for åbenstående vinduer samt brug på altan.

LEG ELLER STØJENDE ADFÆRD SKAL VÆRE OPHØRT KL. 22.00 PÅ HVERDAGE OG I WEEKENDER KL. 00.00. VED FEST I WEEKENDER TIL KL. 2.00. OPSLAG OMKRING FEST SKAL AFLEVERES TIL FORMAND ELLER NÆSTFORMAND SAMT INFORMATION TIL NÆRMESTE NABOER.

6. Husdyr

Der skal tages kontakt til Domea INDEN et husdyr anskaffes for godkendelse.

Det er tilladt at holde 1 hund ELLER 1 kat.

Al luftning af husdyr skal ske UDEN for ejendommens område , og det er ikke tilladt at husdyrene besørger på plænerne.

Alle dyr skal holdes i snor på offentlige områder på ejendommen.

Der holdes dyr på eget ansvar.

Alle regler omkring husdyr sker efter Domea's regler omkring husdyrhold.

Der henstilles til sund fornuft omkring husdyrhold.

7. Fodring af dyr

Af hensyn til hygiejniske forhold (rotter m.m.) er fodring af dyr på alle offentlige områder IKKE tilladt.

8. Trapper, kældergange og –rum.

Afdelingens trapper, kældre, indgangspartier m.m. indgår IKKE i friarealerne.

Længerevarende og/eller støjende ophold på trapper, i indgangspartier og i kældre betragtes som brud på husordenen.

Trapper og gange, der i forbindelse med brand fungerer som flugtveje, skal bortset fra dørmåtter holdes ryddet for effekter.

Tilladt: Mindre ikke brandbart dekorationsmaterialer placeret ude i hjørnerne i mellemgangen ved beboerens hoveddør , så det ikke står til gene for øvrige beboer. Dekorationer med levende lys er ikke tilladt.

Der må IKKE stilles cykler, knallerter, barnevogne m.m. i friarealer i kælder eller kældergange.

Der skal være frit tilgængeligt for alle beboere omkring affaldsskaktten.

Kælderrum skal – også selv om det ikke benyttes – være aflåst.

Brandfarlige væsker herunder gasflasker må IKKE opbevares i kælderrummet.

Effekter, der opbevares i kælderrummet, bør søges hævet over gulvet, således at de ikke ved længerevarende opbevaring skades af fugt eller vand. Al opbevaring sker på eget ansvar.

Der er IKKE mulighed for særskilt tilslutning af el eller vand i de enkelte kælderrum.

9. Antenne, paraboler m.m.

Det er IKKE tilladt at opsætte antenne, paraboler m. m. generelt, men der levnes mulighed for at montere antenneudstyr til at kunne sende og modtage radiosignaler til hobbybrug. Det forudsætter, at brugere af antennerne er registrerede radioamatører med gyldige certifikater til betjening af radiostationer. Ansøgning og placering af antenner skal godkendes af bestyrelsen.

10. Friarealer

Færdsel i og brug af afdelingens friarealer er underlagt bestemmelserne om ”god ro og orden”.

Som udgangspunkt kan friarealerne benyttes efter deres hensigt: leg på legepladsen, cykling på cykelstier, gang på gangstier, parkering på parkeringspladser m.m.

Benyt friarealerne på en sådan måde, at der ikke opstår farlige situationer og sådan, at benyttelsen ikke er til væsentlig gene for andre beboere.

At tegne eller male på alle ejendommens bygninger og al ejendommens areal (herunder parkeringspladsen) samt beskadigelse af dette er en direkte overtrædelse af husorden og er strengt forbudt.

Brug af legetøj som fx bue & pil, luftbøsse, salonrifter og lignende kan medføre farlige situationer, hvorfor sådant legetøj henvises til selvstændige klubber m.m., hvor dette hører til. Det er forbudt at bruge på ejendommen.

Al færden på friarealerne sker på eget ansvar.

Alle aktiviteter på friarealerne kan foregå frem til kl. 22.00 på hverdage samt kl. 00.00 på weekender og helligdage.

11. Cykler, knallerter, barnevogne m.m.

Knallerter skal hensættes i cykelskuret.

Cykler skal hensættes i cykelskuret eller i eget kælderrum. Barnevogne opbevares i eget kælderrum eller i egen bolig.

Cykler eller knallerter kan stilles i rum til dette ved nr. 55. Nøglen til ens lejlighed passer til dette rum.

Alle cykler m.m. skal sættes hensigtsmæssigt, så der er plads til alle.

Cykler, som ikke benyttes, bedes sat i rum ved nr. 55 eller i eget kælderrum.

12. Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler kan ske på de etablerede parkeringspladser. Det er IKKE tilladt at parkere inden for ejendommen på fliser, uden for parkeringsbåse m.m.

Der kan ikke anvises faste P-pladser.

HUSK: hav altid gyldig parkeringstilladelse i forrudd for at undgå bødd.

For så vidt angår lastvogne og indregistrerede campingvogne henvises til politivedtægten's bestemmelser om parkering af større køretøjer.

U-indregistrerede køretøjer må IKKE holde på parkeringspladsen.

13. Affald

Al affald skal sorteres efter de regler, der er fastlagt af Horsens Kommune.

Affaldet skal sorteres efter 4 fraktioner:

Restaffald Madaffald Papiraffald Metal-, plast og glasaffald

Madaffald samles i de af kommunen udleverede poser. Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet lægges i affaldscontaineren.

Der henstilles til, at restaffald emballeres i 20 max. 30 liters poser og de skal være lukket.

- Affald må ikke henstilles udenfor de opstillede containere og disse må ikke overfyldes.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldsordning.
- Miljøfarligt affald (fx malingrester) skal afleveres på genbrugsstationen.

14. Tørring af tøj

Al tøj må tørres i egen bolig samt på altan ophængt på tørrestativ og må ikke hænges højere end gelænderet /altanens højde

Der må ikke tørres tøj eller sko i gangarealer, repos eller kælderrum samt på friarealerne.

Husk udluftning i egen bolig, når der tørres tøj inde i boligen af hensyn til indeklima samt bygningerne.

15. Altan

Al brug og færden på altan sker på eget ansvar.

Der kan efter ansøgning og godkendelse opsættes markise på egen altan. Den skal følge bygningens facades farver som hvid og mørke grå. Opsættelse af markise sker for egen regning og skal monteres af Aut. forhandler det anbefales at få monteret sol /vindmåler. Ønsker man at installere strøm på altan, skal dette først godkendes af Domea efter skriftlig ansøgning. Derefter skal det installeres af Aut. elektriker med fremvisning af faktura for dette. Dette gøres for egen regning. Både markise og elinstallation skal synes og godkendes efter opsætning af ejendomsmester.

Espalier, fastmonteret læsejl m.m. må ikke overstige altanens højde.

Der må KUN anvendes gasgrill på altan efter hensyntagen til nærmeste naboer.

16. Ændring af husorden

Ændring af husordenen kan kun finde sted på et lovligt indkaldt og afholdt beboermøde, hvor ændringen vil blive behandlet.

17. Gyldighed

Beboerne har pligt til selv at holde sig underrettet om hvilke husordensregler, der til enhver tid er gældende.

18. Godkendelse og ikrafttrædelse

Husordenen er godkendt og gældende fra den 15. september 2018.