

Velkommen til boligselskabet " Futura Fredericia " afd. 4512

BO TIL LEJE – MEN EJE

ORDENSREGLEMENT SAMT RÅD OG ANVISNINGER

For at beboerne kan have det godt sammen, gælder følgende regler.

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen. Vi skal alle huske, at disse regler er fastsat for, at alle kan føle sig trygge og synes, det er et godt sted at være.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen også af det, der ødelægges.

DET SKABER TRYGHED OG TILFREDSHED, HVIS ALLE ERKENDER NØDVENDIGHEDEN AF AT TAGE HENSYN TIL HINANDEN.

FØR DER FLYTTES IND, GØRES DER OPMÆRKSOM PÅ FØLGENDE:

ANTENNER:

Tilslutning til eventuel fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med ejendomsmesteren herom.

Opsætning af parabol må foregå efter anvisning ved ejendomsmesteren.

FORSIKRINGER:

Boligselskabet har tegnet forsikring for boligen, herunder alle faste installationer inkl. glas og kumme.

Du bør i egen interesse tegne en familieforsikring, der dækker ansvar, brand, tyveri, el samt vandskade, idet boligselskabets forsikring ikke dækker for private ejendele.

Hvis du selv eller dine børn slår en rude i stykker uden for din lejlighed, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familie-ansvarsforsikring

Vi gør dig samtidig opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør eller radiatorsprængninger **IKKE** er dækket af afdelingens forsikringer. Derfor anbefales det kraftigt, at lejerer tegner en sådan ved sit eget forsikringsselskab, da denne tillige dækker genhusning ved evt brand eller lignende.

KØLESKABE, KOMFURER, VENTILATIONER, VASKEMASKINER OG ANDRE TEKNISKE INSTALLATIONER I LEJLIGHEDEN:

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med ejendoms-mesteren. Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af afdelingen. Det samme gælder skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug. Alle uregelmæssigheder ved installationerne skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsmesteren. Se evt. nærmere i råderetskataloget side 15.

SKILTNING:

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytninger, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

I DIN LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

BAD OG TOILET:

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat avis-papir o. lign. må aldrig kastes i toilet-kummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsmesteren.

FROSTVEJR M.V.:

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

MASKINER:

Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgene for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest mulig. Slagboremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner, o. lign. mellem 07.00 – 19.00.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn o.lign. skal ske med fornøden hensynstagen til naboerne. I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om natte-ro. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling bør beboerne fortage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter af gangen.

VANDHANER OG CISTERNER:

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere.

Reparation af vandhaner, cisterner og defekte pakninger betales af afdelingen.

Såfremt man selv har opsat vandhaner etc. står lejereren selv for vedligehold og reparation.

VINDUER OG DØRE:

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejemålet er forsynet med hele ruder.

ÆNDRING AF LEJEMÅLET:

Lejemålet skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra byggemyndighederne.

Der må ikke foretages ændringer af lejligheden, med mindre det er anført i råderetskataloget. Ligeledes skal man sikre sig skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra boligmyndighederne.

FRAVÆR I LÆNGERE TID:

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsmesteren herom, Ejendomsmesteren har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt mulig nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

UDEN FOR DIN LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

AFFALD:

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Tomme dåser og lignende, skal henkastes i de respektive affaldscontainere.

Affaldsposer og affald af enhver art må ikke sættes uden for udgangsdørene.

KORREKT SORTERING AF AFFALD:

Til grønt affald benyttes de brune papirposer, som kan afhentes i fællesvaskeriet på Thygesmindevej eller i miljøstationen på Thygesminde Allé. **Se vejledning på poserne.**

Haveaffald skal i kompostbeholderen.

Pap, papir, metal, flamingo og glas efter gældende regler. Alle andre former for affald skal beboerne selv bortskaffe.

De gældende regler for sortering skal følges!!

Større ting, som skal køres væk, såsom møbler og lignende, skal du selv aflevere på kommunens genbrugsplads.

Sådanne ting må ikke blot henstilles i affaldsrummet eller ved kompostholderen.

HAVER , MARKISER, HAVESTUER M.V.:

Der må og kan ikke opsættes markiser på altan i høj bebyggelse.

I høj bebyggelse skal altanen holdes ren, da afløbet ellers kan tilstoppes og forårsage vandskade hos underbo.

Ændring af haver, grønne områder m.v. må ikke finde sted uden selskabets skriftlige tilladelse.

Ved opsætning af markiser i lav bebyggelse skal indhentes skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Det er ikke tilladt at opsætte trampoliner.

Læhegn må max. have en højde på 180 cm. ifølge hegnsløven.

Læhegnet skal udføres som lamelhegn med flet – lamellerne skal være vandrette.

Det er tilladt at sætte hegn i haven på Alleen, hvor der er frugttræer af maksimal højde på 100 cm. Hegnet skal være enten rionet eller hegn med vandrette lameller.

Havelåger skal også være med vandrette lameller.

Bål i haven er ikke tilladt pga. røggener.

Fodring af dyr er ikke tilladt pga. tiltagende problemer med rotter.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil. Cykling og knallertkørsel skal foregå under kraftig hensyntagen til de gående.

LEG OG BOLDSPIL:

Lad ikke børnene lege eller opholde sig steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler o.lign. er meget farlig og må derfor ikke finde sted på boligselskabets område. Ejendomsfunktionærerne er pålagt at påse dette overholdt, så meningsløse uheld undgås.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Undtaget er af- og pålæsning samt støvsugning af bilen. Det er dog forbudt at parkere på stikvejene.

Lastbiler med egen vægt over 3500 kg samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

Campingvogne må parkeres op til 3 døgn.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

FÆLLESPLADSER:

Ophold på fællespladser såsom grillpladser og lignende, skal foregå på en god måde og med hensyntagen til de omkring boende beboere. Der må ikke spilles musik efter kl. 22.00.

Enhver skal selv stå for oprydning straks efter endt brug.

ANGÅENDE HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle og fisk - dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse – gives ved ejendomsmesteren.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer, som er omfattet af politiets forbudsliste.

Hunde og katte skal over alt uden for lejemålet føres i snor, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden. Efterladenskaber fra husdyr på gange, stiarealer og fællesarealer skal omgående fjernes af dyrets ejer. Det er forbudt at lade husdyr opholde sig på legepladser og i sandkasser og forrette deres nødtørft her.

Dyret må i øvrigt ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens beboere.

Såfremt der er berettiget og veldokumenteret klage ved vidner og gerne fotooptagelser, video eller lign. skal denne sendes til **Servicecenter**

Haderslev, Naffet 2, 6100 Haderslev, og indklagede vil ved fornøden bevisførelse blive tildelt henstilling/påmindelse for overtrædelse af gældende husorden jf. Lov om leje af almene boliger.

Ved fornyet og berettiget klage(r) vil sagen - afhængig af grovheden - gå i beboerklagenævnet eller direkte til advokat med henblik på ophævelse/opsigelse af lejemålet.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr ved besøg i afdelingen.

Giv ejendomskontoret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

VASKERI:

Tal med ejendomsmesteren om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri. Der må opsættes tørrestativer i baghaver. Der må ikke opsættes tøjstativer i haverne vendt mod stikvejs systemerne.

SKÅN DE GRØNNE ANLÆG:

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan vi fortsat have en pæn bebyggelse.

VI HJÆLPER DIG GERNE:

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsmesteren.

I den nævnte træffetid er ejendomsmesteren til disposition for beboerne. Det er også ejendomsmesteren, der vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne.

Tag det ikke ilde op - det er en del af ejendomsmesterens arbejde.

Du er naturligvis også velkommen på boligselskabets administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som din ejendomsmester ikke kan hjælpe med.

Ejendomsmester:	Ib Hansen
Kontor:	Thygesmindevej 81 tlf. 21 75 59 51
Kontorets åbningstider:	Mandag, tirsdag og onsdag 8.00-9.00 Torsdag 16.30-17.30 Fredag lukket