

## FUTURA FREDERICIA – Afdeling 4512

### BO TIL LEJE – MEN EJE

#### Husorden samt råd og anvisninger

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.

<b>ANTENNER</b>	I alle boliger er der indlagt fibernet, derfor er det ikke tilladt at den enkelte opsætter antenner og paraboler på ejendommen. Såfremt man ønsker andre kanaler, rettes der henvendelse til din tv/Internetudbyder eller ejendomsmesteren.
<b>FORSIKRINGER</b>	Boligselskabet har tegnet forsikring for boligen herunder alle faste installationer inklusive glas og kumme. Du bør i egen interesse tegne en indboforsikring, der dækker ansvar, brand-, tyveri-, el- samt vandskade, idet boligselskabets forsikring ikke dækker for private ejendele.
<b>TEKNISKE INSTALLATIONER</b>	Vedr. de tekniske installationer bør du læse brugsanvisningerne for at få det fulde udbytte af installationerne. Den normale vedligeholdelse af de faste installationer udføres og betales af boligselskabet. Henvendelse herom rettes til ejendomsmesteren. Alle driftsuregelmæssigheder ved de faste installationerne skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsmesteren.
<b>SKILTNING</b>	Navneskilte – der må kun anvendes de af boligselskabet opsatte navneskilte. Øvrige skilte må kun anbringes af boligselskabet.
<b>BAD OG TOILET</b>	For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsmesteren.
<b>FROSTVEJR M.V.</b>	For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke eventuelle 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.
<b>MASKINER</b>	Ved brug af elektriske maskiner bør man tage hensyn til sine naboer. Bore- og slagboremaskiner må ikke benyttes i tidsrummet lørdage og helligdage fra kl. 17.00 – 9.00, og hverdage fra kl. 19.00 – 7.00.
<b>MUSIK</b>	Benyttelse af fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til naboerne. I de sene aften- og nattetimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at

	naboerne er indforståede med ”støj” efter midnat. Det er ikke tilladt at spille musik for åbne vinduer.
<b>UDLUFTNING</b>	For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 5-10 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.
<b>VANDHANER OG CISTERNER</b>	Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Reparation af vandhaner, cisterner og defekte pakninger betales af afdelingen. Såfremt man selv har opsat vandhaner og lignende står lejereren selv for vedligehold og reparation.
<b>VINDUER OG DØRE</b>	Der henvises til råderetskataloget.
<b>ÆNDRING AF LEJEMÅLET</b>	Der kan foretages ændringer i lejemålet i henhold til råderetsbestemmelserne. Nærmere oplysninger kan fås hos Servicecenter Haderslev.
<b>FRAVÆR I LÆNGERE TID</b>	Såfremt du skal være væk i længere tid, kan det være en god ide at underrette naboen og/eller ejendomsmesteren.
<b>AFFALD</b>	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. 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. Haveaffald skal i kompostbeholderen.
<b>HAYER, MARKISER, HAYER, ALTANER</b>	Der må og kan ikke opsættes markiser på altan i høj bebyggelse. I høj bebyggelse skal altanen holdes ren, da afløb ellers kan tilstoppes og forårsage vandskader 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 hegnsloven. Læhegnet skal udføres som lamelhegn med flet – lamellerne skal være vandrette. Det er tilladt at sætte hegn i haven på Alleén, hvor der frugttræer af maksimal højde på 100 cm. Hegnet skal være rionet eller hegn med vandrette lameller.

	<p>Havelåger skal også være med vandrette lameller. Bål i haven er ikke tilladt på grund af røggener.</p>
<b>BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V:</b>	<p>Må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre beboere, men skal henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil. Cykling og knallertkørsel skal foregå under kraftig hensyntagen til de gående.</p>
<b>LEG OG BOLDSPIL</b>	<p>Leg og boldspil på P-pladser og op ad murværket og træværket er ikke tilladt.</p> <p>Leg med bue og pil, luftbøsser og lignende må ikke finde sted i boligområdet.</p>
<b>PARKERING OG MOTORKØRSEL</b>	<p>Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor 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 u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet. Campingvogne må parkeres op til 3 døgn. Der må ikke parkeres på pladserne ved el-standerne – kun ved opladning. Det appelleres til at firmabiler parkerer på de store p-pladser i midten af parkeringsområdet. Al kørsel skal foregå under kraftig hensyntagen til de gående.</p>
<b>FÆLLESPLADSER</b>	<p>Ophold på fællespladser såsom grillpladser og lignende, skal foregå på en god måde og med hensyntagen til de omkringboende beboere. Der må ikke spilles musik efter kl. 22.00. Enhver skal selv stå for oprydning straks efter endt brug.</p>
<b>HUSDYRHOLD</b>	<p>Det er tilladt at holde enten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>en</b> kat eller</li> <li>• <b>en</b> hund i afdelingen.</li> </ul> <p>Nærmere regler for husdyr udleveres af Servicecenter Haderslev, ligesom katten eller hunden skal tilmeldes der. Hunde og katte skal holdes i snor udenfor lejligheden. Efterladenskaber fra husdyr på gangstier og opholdsarealer, skal omgående fjernes af dyrets ejer. Det er ikke tilladt at tøjre sit husdyr, hverken inde eller ude, så de har adgang til fællesarealerne. Fremkommer der berettiget klage over et husdyr, kan boligselskabet kræve dyret fjernet fra bebyggelsen. Det er ikke tilladt at have kanin-, høsebure og lignende opstillet på fællesarealerne, haver eller altanerne. <b>Muskelhunde/Kamphunde:</b> Disse hunde er forbudt i afdelingen og den fra lovgivningen opsatte liste vil altid være gældende. Konstateres det at ovennævnte regel overtrædes, og en skriftlig advarsel ikke efterleves, vil det blive betragtet som misligholdelse af ordensreglementet og §10 (særlige vilkår) i lejekontrakten, og dette kan medføre en ophævelse af lejemålet.</p>

	Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr ved besøg i afdelingen.
<b>FODRING AF FUGLE, KATTE M.V.</b>	For at undgå rotter er det ikke tilladt at fodre nogen form for dyr eller fugle på afdelingens område.
<b>VASKERI</b>	Tal med ejendomsmesteren om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri. Brugerne skal selv gøre rent i vaskerummet efter endt brug. Der må opsættes tørrestativer i baghaver. Der må ikke opsættes tøjstativer i haverne vendt mod stikvejssystemerne.
<b>SKÅN DE GRØNNE ANLÆG</b>	Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet gør sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningerne og de fælles anlæg, kan man fortsat have en god og pæn bebyggelse.
<b>LEJE AF FÆLLESHUS</b>	Henvendelse til ejendomsmesteren.
<b>VI HJÆLPER DIG GERNE</b>	Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen skal ske til det lokale ejendomskontor: Ejendomsmester Ib Hansen Mobil: 21 75 59 51 E-mail: <a href="mailto:ejdiha@domea.dk">ejdiha@domea.dk</a>  Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste m.v. skal rettes til: Domea.dk's Kundeservice: Telefon: 76 64 64 64 Hjemmeside: <a href="http://www.domea.dk/kontakt">www.domea.dk/kontakt</a>  Har du spørgsmål til bestyrelsen:  Bestyrelsens medlemmer og kontaktoplysninger findes på de udendørs opslagstavler.

### **Husk:**

Som lejer i bebyggelsen har du ansvaret for at husordenen bliver overholdt. Det gælder hele husstanden samt de personer der evt. måtte besøge dig.

Vedtaget på afdelingsmøde den 21 maj 2024.