

Husorden



Afdeling 314 – Regnbuen

Leveregler for et godt naboskab

Denne husorden er senest godkendt af afdelingsmødet den 22. september 2023 og erstatter alle tidligere udgaver for afdelingen.

Indhold

Hvad er en husorden?	3
Afdelingens husorden	3
Affald	3
Afdelingens områder	3
Døre i fællesarealer	3
Forsikring	4
Grill	4
Have	4
Husdyr	4
Depotrum tilhørende lejemålet	4
Parkering og motorkørsel	4
Rygning	5
Skadedyr og fodring af dyr	5
Støj	5
Trampolin	5
Vask og tørring	5
Fællesskabet i Regnbuen	6
Værdigrundlag	6
Fællesmødet	6
Indkøbsforening	7
Madkassen	7
Fælleskassen	7
Madordning	7
Arbejdsopgaver	7
Fællesområder	8
Ungdomsværelserne	8

Hvad er en husorden?

Husordenen beskriver, hvordan vi i afdelingen har et rart og godt miljø sammen, og hvor vi viser hensyn og har respekt for hinandens forskelligheder, holdninger og måde at leve på.

Er du uenig med din nabo, så anbefales det, at man i en god og rolig dialog med hinanden, selv løser den konflikt, der er opstået.

Det påvirker alle lejeres husleje, hvis vi ikke i fællesskab passer på vores afdelings faciliteter og effekter.

Regler i husordenen ændres ved, at lejer indsender et forslag til afstemning på afdelingsmødet, som vedtages med almindeligt stemmeflertal. Når en ny husorden er godkendt, gælder den nye husorden for alle lejere i afdelingen.

I husordenen er der skrevet, hvad der er tilladt, med mindre andet fremgår i det enkelte punkt.

Afdelingens husorden

Affald

Storskrald og genbrugelige effekter afleveres selv af lejeren til den kommunale genbrugsordning.

Af hygiejniske grunde skal alt rest- og madaffald pakkes ind i lukkede plastikposer.

Sorter dit affald korrekt, så fælles udgifter til affald holdes nede – det påvirker alle lejeres husleje.

Afdelingens områder

Det forventes, at du rydder op efter dig og dine gæster i afdelingen, både inde og ude.

Der må hverken i din bolig, kælderrum eller andre steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for andre.

For at sikre fri passage i forhold til brandsikkerhed må affald, barnevogne, cykler og lignende effekter ikke henstilles. Disse skal henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet hertil.

Leg og ophold foregår udendørs på de steder, der er beregnet til formålet.

Døre i fællesarealer

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal holdes lukkede.

Forsikring

Boligkontoret Fredericia har tegnet ejendomsforsikring, der dækker din bolig ved bygningskader i forbindelse med brandskade, vandskade og indbrud, og som også dækker almindelige skader på bygningens glas og sanitet. Dit indbo er ikke dækket af ejendomsforsikringen. Det er derfor vigtigt, at du selv tegner en indboforsikring.

Grill

Det er tilladt at grille på terrasser og udearealer, når røg og lugt ikke generer dine naboer, og det ikke foregår tæt på vinduer og vægge.

Have

For boliger med have – læs nærmere i vedligeholdelsesreglementet for pleje af have og udendørsarealer tilhørende det lejede.

Husdyr

I afdelingen er det tilladt at have husdyr efter aftale med fællesmødet. Kontakt afdelingsbestyrelsen, hvis du ønsker at have husdyr.

- Husdyr skal holdes under hensyn til andre beboere.
- Husdyr må ikke være i fælleshuset eller færdes frit i glasgaden.

Pasning af hund eller kat er tilladt, så længe dyret ikke er til gene for øvrige beboere, og det ikke udgør mere end 3 uger pr. kalenderår.

Ved pasning af hund eller kat er lejer erstatningspligtig ved skader, som følge af dyret.

Depotrum tilhørende lejemålet

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede.

Rummene må bruges til opbevaring - det er ikke tilladt at opbevare gas- og trykflasker.

Rum må hverken om-mærkes eller byttes med andre lejere. Det rum, der anvises ved indflytning, følger lejeren.

Det anbefales, at effekter, der opbevares, hæves 10-15 cm fra gulvet pga. fugt.

Parkering og motorkørsel

Parkér køretøjer på de pladser, der er beregnet til det.

Last- og campingvogne samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i afdelingen.

Campingvogne og trailere må dog parkeres i 24 timer.

Det er tilladt at oplade el- og hybridbiler og andre køretøjer, hvis afdelingen har opsat særlige el-foranstaltninger til formålet. Der må ikke trækkes kabler ud af lejemålet til dette formål.

Knallert/scooter må udelukkende parkeres udendørs eller i godkendte rum hertil.

Rygning

Det er tilladt at ryge og bruge elektroniske cigaretter i egen lejlighed eller udenfor.

Skadedyr og fodring af dyr

Udendørs fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til skadedyr.

Støj

Har du planer om at holde fest eller lignende adviseres dine naboer i god tid.

Vi bor tæt og tager hensyn til hinanden i dagligdagen, og når vi har gæster. Der skal være ro fra kl. 22.00 til kl. 7.00 dagene før en hverdag og fra kl. 01.00 – 07.00 øvrige dage.

Benyttelse af støjende værktøjer, maskiner eller lignende i og omkring boligerne er tilladt i tidsrummet:

Mandag – fredag kl. 08.00 - 20.00

Lørdag/søn- og helligdage kl. 10.00 – 18.00

Trampolin

I lejers egen have er det tilladt at opsætte en trampolin, hvis den monteres forsvarligt fast til jorden. Enhver skade påført af lejers trampolin, er ejeren af trampolinen ansvarlig for.

Nedgravet trampolin må opsættes, hvis dette fremgår i afdelingens råderetskatalog.

Vask og tørring

Afdelingen er udstyret med fælles vaskerier. Disse er udelukkende til rådighed for afdelingens beboere.

Regler og åbningstider er tilgængeligt i vaskerierne.

Brug af egen vaskemaskine og tørretumbler i boligen skal følge tiderne for værktøjer og maskiner under punktet "Støj" i denne husorden. Der skal søges tilladelse til installation hos administrationen.

Fællesskabet i Regnbuen

Værdigrundlag

Regnbuen er et hjem, hvor vi hjælper hinanden, og hvor vi har frihed til at være og udvikle os. Vores fællesskab bygger på tillid, åbenhed og hensyn i et rummeligt og gensidigt forpligtende samvær.

Det sociale liv danner rammerne for vores hverdag, fællesspisning og øvrige fællesopgaver. Man skal have lyst til at deltage i madordningen, fællesspisningen, arbejdsopgaver, traditioner og øvrige arrangementer.

Aftaler for livet i Regnbuen besluttet på fællesmøderne. De gældende aftaler kan findes på infotavlen i mellemgangen og på intranettet.

Kommunikationen i Regnbuen er positiv og fremadrettet. Vi drøfter ærligt og nysgerrigt de emner, der er flere meninger om. Hvis man ikke kan blive indbyrdes enige ved samtale, er man forpligtet til at søge fællesskabet om hjælp til at finde en løsning, som kan imødekomme både fællesskabet og individet. Vi tror på, at det enkelte individ og fællesskabet herved kan frigøre mere energi.

Fællesmødet

Som beboer i Regnbuen har man pligter og ansvar i forhold til fællesskabet. Det er et fælles ansvar at værne om fællesskabet og få det til at fungere bedst muligt – praktisk og socialt. Det kræver medleven og deltagelse i den demokratiske proces, i beslutninger om dagligdagen samt i fællesskabets ve og vel.

Bofællesskabets fællesmøde (vores ord for generalforsamling er fællesmøde) er øverste og besluttende myndighed. Boligkontoret Fredericia udsender efter aftale med bestyrelsen indkaldelse og afholder en ordinær generalforsamling årligt. Ekstraordinære generalforsamlinger kan afholdes jf. Boligkontoret Fredericias vedtægter.

Fællesmødet definerer, hvordan vi lever sammen i Regnbuen. Fællesmødet kan kun træffe beslutning om emner, som står på dagsordenen. Dagsorden til fællesmøder udsendes af bestyrelsen i ugen før fællesmødet. Punkterne på dagsorden kategoriseres inden udsendelse i hhv. drøftelse, beslutning, "så et frø" samt ændringer i Regnbuebogen. Ekstraordinære fællesmøder kan indkaldes med 2 dages varsel af bestyrelsen.

Ændringer i Regnbuebogen kan kun besluttet på fællesmøde, når mindst halvdelen af bofællerne er fremmødt, og der er truffet beslutning ved konsensus eller afstemning (2/3-flertal). Ved ændringer i Regnbuebogen skal bestyrelsen sende besked til den ansvarlige inspektør i administrationen. Den ændrede Regnbuebog skal efterfølgende formelt godkendes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, som indkaldes med mindst 14 dages varsel, og hvor ændringerne præsenteres. Den endelige beslutning bekræftes med administrationen (den ansvarlige inspektør).

Beslutning om nye bofællers indflytning træffes på fællesmødet eller et ekstraordinært indkaldt fællesmøde, der skal være mindst 10 husstande repræsenteret.

Indkøbsforening

Voksne bofæller er medlem af indkøbsforeningen og betaler et depositum på 200 kr., som man får retur ved udflytning.

Den indkøbsansvarlige skal sikre, at der er balance i driften. Et eventuelt overskud disponeres af medlemmerne efter indstilling fra bestyrelsen og/eller indkøbsansvarlige.

Den indkøbsansvarlige aflægger en gang årligt i marts regnskab for det forgangne år.

Madkassen

Den madkasseansvarlige beregner madholdenes økonomi.

Bofællerne betaler ved månedens start for næste måned, fratrukket den forløbne måneds fraskrivninger.

Madkasseansvarlig aflægger en gang årligt i marts regnskab for det forgangne år.

Fælleskassen

Den ansvarlige for fælleskassen aflægger én gang årligt i marts regnskab for det forgangne år.

Vask og tørretumbling afregnes efter forbrug. Betalingen sker i starten af efterfølgende måned.

Det er bofællernes opgave at afregne med de forskellige kasser inden udflytning.

Madordning

Fællesmødet står for at arrangere og opretholde vores fælles madordning. Gældende struktur og priser for madordningen aftales på fællesmødet og slås op på infotavlen og på intranettet.

Hver måned opkræver madkassen madpenge i henhold til de priser, der er vedtaget på fællesmøde og som er slået op i flip-flap i fælleshuset. Der opkræves et minimum på 200 kr. pr. måned for hver person i husstanden over 18 år.

Arbejdsopgaver

Bofællesskabet har selv ansvaret for viceværtsopgaver og andre praktiske opgaver.

Såfremt man er forhindret i at deltage på en arbejdsdag, skal man have tildelt en arbejdsopgave, som fællesskabet har besluttet sig for er aktuel og som kan løses en anden dag.

Fællesmødet vedtager, hvordan opgaverne løses. Gældende aftaler hænger på infotavlen og på intranettet.

Man skal påregne at bruge nogenlunde den mængde tid på vedligeholdelse og reparation af de fælles arealer og husene, som man ville skulle bruge i eget hus.

Fællesområder

Fællesområder er fælleshuset, glasgaden, vaskeri, kælder, værksted, cykelskur, lofter og de fælles udendørsarealer.

Bofællerne har et fælles ansvar for at værne om og vedligeholde Regnbuens fællesområder. Det betyder, at man omgås arealerne og de fælles ting fornuftigt og efterlader dem i god og ordentlig stand.

Ved ophold i fællesområder tager man hensyn til øvrige beboere og situationen.

Ungdomsværelserne

Fra det 16. år kan unge med forældre boende i Regnbuen leje sig ind på et af ungdomsværelserne. Huslejen betales til Fælleskassen og huslejens størrelse vedtages af Fællesmødet. 50% går til projekter og 50% til fællesudgifter.

Der er en måneds opsigelse. Man skriver sig op til et ungdomsværelse ved Fælleskassens ansvarlige.

Man har ret til at bo i ungdomsværelset i to år. Når man har boet der i to år, kan man søge Fællesmødet om ét års forlængelse ad gangen.

Det er den unge, der flytter ind, som står for maling af værelset og evt. fælles stue, køkken og bad. Værelset forlades rengjort og tomt.