



I husordenen kan du læse om følgende:

HVORFOR HAR VI EN HUSORDEN

I Charlotttegården har vi en husorden for at

- alle beboere kan føle sig trygge og vel tilpas i deres egen bolig
- alle beboere skal føle, at her er rart at være
- gæster føler sig velkomne, når de kommer til afdelingen.

HVORFOR HAR VI EN HUSORDEN	1
OVERHOLDELSE AF HUSORDEN	5
BENYTTELSE	6
FRAVÆR I LÆNGERE TID	6
ÆNDRINGER I ELLER VED BOLIGEN	7
Alment	7
Råderet	7
Udvidet Råderet	8
TEKNISKE INSTALLATIONER	9
Generelt	9
Bemærk	10
FORSIKRING	10
SKILTNING	11
STØJ, MUSIK M.M.	11
HUSDYR	12
FODRING AF DYR	12
TRAPPER, KÆLDERGANGE OG -RUM.	12
Dørspion	12



ANTENNE, PARABOLER OG LIGNENDE	8
FRIAREALER	8
CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE OG LIGN.	12
PARKERING OG MOTORKØRSEL	12
IKKE INDREGISTREREDE KØRETØJER	9
AFFALD	9
HAVER/TERRASSER	9
ALTANER OG ALTANKASSER	10
TØRRING AF TØJ	10
FÆLLESLOKALER - VASKERI - KLUBBER M.M.	10
SPECIELT OM:	10
HAVER	10
SELSKABSLOKALER	11
KLUBLOKALER	11
VASKERIET	11
ÆNDRING AF HUSORDEN	11
GYLDIGHED	11
GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDELSE	11



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 det 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 beboere, der ikke overholder husordenens bestemmelser, fremsendes skriftligt til Domea. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbygget.

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

Brud på 'god skik og orden' sker hvis

- der trues med eller udøves fysisk vold,
- der udøves chikane,
- der udvises en adfærd, der er til fare for beboere eller ejendommen,
- der udøves uacceptabel støj eller støjende adfærd,
- der udøves hærværk på enten ejendom eller løsøre,
- det lejede vanrøgtes,
- husdyr støjer, lugter eller er til fare,
- husdyrhold er i strid med lejeaftale eller husorden,
- lejerens adfærd generelt er til gene,
- husdyrhold er i strid med lejeaftale eller husorden,
- lejerens adfærd generelt er til gene.

Endvidere opfordres forældre til at holde opsyn med deres børn, således at de ikke ødelægger afdelingens fælles faciliteter og udeområder.

BENYTTELSE

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

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Såfremt du skal være væk fra din bolig i en længere periode, bør du så vidt muligt undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste til indbrud.

Tal eventuelt med din nabo om at holde boligen under opsyn.

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



ÆNDRINGER I ELLER VED BOLIGEN

Alment

Lejligheden skal som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra Domea.

Såfremt du ønsker at ændre noget i eller ved din bolig, skal du fremsende en skriftlig ansøgning herom til Domea, der vil behandle din ansøgning og meddele, om ændringen kan udføres, eller om der er særlige forhold, som du skal være opmærksom på.

For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr, der fastsættes af Domea's hovedbestyrelse.

Råderet

Jvf. lovgivningen om 'Råderet' har du som beboer, hvis du ønsker det, mulighed for og ret til at foretage visse forbedringer i boligen.

Du har ret til at forbedre indenfor følgende generelle områder:

- udførelse af energibesparende foranstaltninger, herunder isolering, forsatsvinduer, termostatventiler o. lign.
- udførelse af andre ressourcebesparende foranstaltninger, f.eks. vandbesparende foranstaltninger o. lign.
- etablering, forbedring eller renovering af bad, wc og køkkener samt flytning af skillevægge, der nødvendiggøres heraf.
- udføre forbedringer af tekniske installationer, herunder elinstallationer.
- installeres der hvidevarer i boliger, der oprindeligt ikke er forsynet med sådanne, skal der via et huslejetillæg betales penge til henlæggelse (fornyelse når tiden kommer).

I boliger, der oprindeligt er forsynet med hvidevarer, betragtes installation af større eller bedre hvidevarer som en ændring, - altså ikke en forbedring. (Udskiftning efter behov).

Udvidet Råderet

For denne kategori af aktiviteter gælder, at disse er afdelingsspecifikke. Det vil sige, at aktiviteterne er godkendt i selskabsbestyrelsen og på et afdelingsmøde.

Se særskilt afsnit angående råderetskataloget i din afdeling.

Om alle former for råderetsaktiviteter gælder det, - at arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige, - at arbejderne ikke må fratage boligen dens karakter som almen bolig eller, hvor der er tale om ældre- eller handicapegnede boliger, ændrer boligens status.



Er du i tvivl, kan du kontakte ejendomskontoret eller Domea.

TEKNISKE INSTALLATIONER

Ønsker du at opsætte/installere en sikkerhedsbakke til opvaskemaskine, vaskemaskine eller kondenserende tørretumbler skal du søge ejendomskontoret om tilladelse hertil. Det er et krav at der altid monteres en sikkerhedsbakke under disse maskiner.

Generelt

Skader og fejl anmeldes straks til ejendomsmesteren evt. ved en skriftlig meddelelse i ejendomskontorets postkasse.

Eksempler - som bør anmeldes straks:

Vandhaner der drypper, vandklosetter der løber o. lign.

Defekte pakninger udskiftes for afdelingens regning.

Bemærk

Vat, klude, bind, tamponer m.m. medfører tilstopninger, såfremt det søges bortskaffet via WC-skålen.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør du sætte dig ind i eventuelle brugsanvisninger og andre tekniske vejledninger, som altid vil/skal befinde sig i lejligheden.

Vedligeholdelse af tekniske installationer forestås og betales af afdelingen.

Undtaget herfra er skader og fejl forårsaget af forkert betjening, forkert brug eller misligholdelse, som skal betales af lejer.

FORSIKRING

Der er tegnet en ejendomsforsikring med glas- og kummedækning.

Denne forsikring dækker ikke indbo eller genstande opbevaret i kælderrum. Hertil skal den enkelte lejer selv tegne en indboforsikring (familieforsikring).

I den forbindelse opfordres du til at opsætte røgalarmer i dit lejemål. Kontakt eventuelt ejendomsmesteren eller afdelingsbestyrelsen for yderligere oplysninger.

Er skaden sket kontakt da ejendomsmesteren.



SKILTNING

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig godkendelse fra ejendomskontoret. Andre opslag (vedr. klubaktiviteter o. lign.) må kun opsættes på de i opgangene anbragte opslagstavler.

Navneskilte til lejlighederne og brevsprækker opsættes af ejendomskontoret.

STØJ, MUSIK M.M.

Støj skal begrænses mest muligt.

Boremaskine kan lejes på ejendomskontoret.

Elektriske maskiner (boremaskiner o. lign.) skal være radiostøjdæmpet og DEMKO-godkendt i henhold til gældende lovbestemmelser.

Maskiner må benyttes i tidsrummet mellem kl. 08.00 og kl. 19.30 på hverdage og i weekends og på helligdage i tidsrummet mellem kl. 10.00 og 19.30.

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.v. skal ske med størst mulig hensyn til de øvrige beboere, og må i henhold til politivedtægten ikke foregå for åbenstående vinduer.

Støjende adfærd skal være ophørt kl. 22.00.

HUSDYR

Det er tilladt at holde en hund eller en kat pr. lejemål mod særskilt husdyrtilladelse, som kan indhentes på Ejendomskontoret. Krybdyr o. lign. kæledyr er **ikke** tilladt.

"Identifikation og registrering: Hunde skal være chipsede eller øremærket og skal altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse. Udekatte skal være øremærkede / chipsede og neutraliserede (kastrede/steriliserede). Hunde og katte skal desuden identificeres, samt registreres særskilt i afdelingen med oplysninger om navn, race, alder, køn og udseende herunder farve, samt for hunde tillige oplysninger om forsikringsselskab og policenummer, således at ejeren (evt. besidderen) kan opspores.

For hunde kræves, at disse til stadighed er forsikret, så eventuelle skader, som en hund direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet.

For dyr, som opholder sig kortvarigt hos boligtager, kræves der ikke registrering i afdelingen. Fritagelse for særskilt identifikation og registrering fritager ikke den boligtager, i hvis besiddelse hunden / katten måtte være, for ansvar over for nærværende husorden.

Færdsel på bebyggelsens område. På bebyggelsens område udenfor boligen skal hunde / katte altid føres i snor. Hunde / katte må ikke luftes på bebyggelsens område.



HUSORDEN for afdeling CHARLOTTEGÅRDEN

Hunde og kattes eventuelle efterladenskaber på bebyggelsens område skal hurtigst muligt fjernes af ejeren.

Gener: Det påhviler enhver boligtager, der holder et husdyr eller mindre kæledyr, at sørge for, at dette ikke ved støj, herunder langvarig gøen og hyl, eller lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommen, eller for de øvrige beboere.

Klager: Hold af husdyr / kæledyr på boligens område eller tilstedeværelsen af disse på bebyggelsens område må ikke give anledning til berettigede klager jf. de ovenfor anførte bestemmelser. I tilfælde af berettigede klager over et husdyr / kæledyr er boligtageren forpligtet til straks at fjerne dyret fra ejendommen."

Vedr. husdyr skal det bemærkes:

At det ved lov er forbudt, at holde kamphunde (loven kan fås ved henvendelse på ejendomskontoret, eller hos bestyrelsen).

FODRING AF DYR

Det er tilladt at fodre fugle fra foderbræt på altaner og i haver. Fordring af katte, måger o. lign. direkte på jorden er ikke tilladt på grund af rottefare.

TRAPPER, KÆLDERGANGE OG -RUM.

Afdelingens trapper, kældre, indgangspartier o. lign. 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.

Kælderrum skal, - også selvom det ikke benyttes, være aflåst.
Brandfarlige væsker må ikke opbevares i kælderrummet.

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

Dørspion

Din yderdør er en branddør, hvori du gerne må få monteret en dørspion. Dette skal dog, af hensyn til brandmyndighederne, ske efter skriftlig tilladelse fra Boligselskabet.



ANTENNE, PARABOLER OG LIGNENDE

Ønsker du at opsætte antenner, paraboler og lignende, skal du skriftligt anmode om tilladelse hertil på ejendomskontoret / boligselskabet.

- 1) Parabolens disk må ikke overstige en diameter på 80 cm.
- 2) Parabolen må **KUN** monteres sikkert på altanens rækværk og må ikke monteres på andre bygningsdele.
- 3) Som ejer af parabolen er De til enhver tid ansvarlig for skader, herunder følgeskader, som parabolen måtte volde på ejendommen.
- 4) Ved fraflytning skal parabolen fjernes.

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 legepladser, boldspil på boldbaner, cykling på cykelstier, parkering på parkeringspladser o.s.v.

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 ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., samt at beskadige bygninger og/eller friarealer betragtes som overtrædelse af husordenen.

Brug af legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsse, salonrifler, splatterpistoler, paintball og lignende kan medføre farlige situationer, hvorfor sådant legetøj henvises til selvstændige klubber eller lignende, hvor de hører til. Ejendomsfunktionærerne kan – hvis de finder det nødvendigt – indsamle disse genstande, og kun udlevere det til forældrene.

Aktiviteter på friarealerne kan foregå frem til kl. 22.00.

CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE OG LIGN.

Knallerter skal hensættes i cykelskurene. Cykler og barnevogne skal hensættes i cykelskurerne, i lejemålets kælderrum eller - for cyklers vedkommende - i de dertil opstillede cykelstativer. Kassable cykler, barnevogne o. lign. kan henstilles i containergården på



HUSORDEN for afdeling CHARLOTTEGÅRDEN

det dertil indrettede sted, hvorfra de vil blive fjernet uden udgift for lejerer. Skurene er kun til effekter, der benyttes jævnligt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må kun ske på de etablerede parkeringspladser. Idet færdselsloven er gældende på gangstier og veje i Charlotttegården. Det vil sige biler må kun parkeres på P-pladsen og ikke i boligområdet på stier og lignende. Det skal meldes til boligselskabet hvis det sker.

Motorcykler må gerne parkeres i egen have og i de åbne cykelskure, hvis motorcykler parkeres i egen have skal dette foregå ved at man trækker motorcyklen hen til egen have. Der kan ikke anvises faste P-pladser, men afmærkningerne til handicappbiler bør respekteres. For så vidt angår lastvogne og indregistrerede campingvogne henvises til politivedtægtens bestemmelser om parkering af større køretøjer.

IKKE INDREGISTREREDE KØRETØJER

Da færdselsloven gælder på afdelingens parkeringspladser, kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer.

AFFALD

Køkkenaffald skal indpakkes omhyggeligt og henlægges i de dertil opstillede containere. Sortering og anbringelse af affald foretages jvf. de til enhver tid gældende renovationsbestemmelser eller efter anvisning.

Storskrald henstilles i de dertil beregnede indhegninger, containere eller efter anvisning fra ejendomsmesteren.

HAVER/TERRASSER

Haver/terrasser skal holdes rene og ryddelige, og genstande må ikke hensættes i haven eller på terrassen, så det skæmmes bebyggelsen. Med andre ord - haver/terrasser skal til enhver tid fremstå velplejede og ryddelige.

Haveaffald skal henlægges i den dertil indrettede containergård. Kontakt eventuelt ejendomsmesteren for yderligere information.

Med hensyn til malerbehandling af gammelt hegn - kontakt venligst ejendomsmesteren.

Se venligst "specielt om haver".



ALTANER OG ALTANKASSER

Altaner skal til enhver tid fremstå velplejede og ryddelige.

Det er tilladt at opsætte altankasser på altanen.

Vanding af altankasser skal foregå uden gene for andre beboere.

Med hensyn til opsætning af markiser m.v. henvises til afdelingens råderetskatalog.

TØRRING AF TØJ

Tørring af tøj kan foretages som følger:

- I fællesvaskeriets tørretumblere
- På altanerne under rækværkshøjde
- I haver og på terrasser på stativ, der skal fjernes efter endt tørring.

Af hensyn til de øvrige beboere må tøj og andre genstande ikke udhænge fra vindueskarme, altanrækværker m.v., eller rystes eller bankes.

FÆLLESLOKALER - VASKERI - KLUBBER M.M.

Til afdelingen er knyttet følgende fællesfaciliteter:

Selskabslokaler, klublokaler og vaskeri.

Fælles for dem alle er, at de altid skal efterlades i pæn og ordentlig stand.

Se venligst "specielt om selskabslokaler".

SPECIELT OM:

HAYER

Som adskillelse mellem haver kan der opsættes hegn eller levende hæk.

Hegn etableres og vedligeholdes for lejernes egen regning. Højden skal minimum være 160 cm og den må ikke overstige 180 cm fra højeste punkt i skel.

Alt træværk i afdelingen, hegn, skuer osv. skal males blåsort, farvekoden kan fås på ejendomskontoret. Vedtaget ved urafstemning d. 7. september 2010.

Hvis der opstår uenighed mellem lejerne vedr. vedligeholdelse, højde eller andet omkring hegnet, vil der blive opsat ligusterhæk for afdelingens regning.

Som afgrænsning til friarealer er der opsat ligusterhæk nogle steder. Ydersiden og toppen af hækken vedligeholdes af ejendomsfunktionærerne. Indersiden vedligeholdes af lejeren. Højden af hækken må ikke overstige 180 cm i endegavlene fra højeste punkt i skellinien. Højden af hækken må ikke overstige 160 cm i frontlinjerne mod fællesarealerne. I de hække, der har låge til friarealerne, skal lågerne vedligeholdes af



HUSORDEN for afdeling CHARLOTTEGÅRDEN

lejer. Ved manglende vedligehold vil lågen ikke blive retableret for afdelingens regning, men skal retableres af lejer. Lågen skal åbne indad og ikke ud mod friarealet. Standardtegning til låge findes på ejendomskontoret.

SELSKABSLOKALER

Leje af selskabslokaler kan ske hos ejendomsmesteren. Prisen for leje tilpasses eventuelle prisstigninger på el, vand, varme, udlejning m.m. Manglende overholdelse af de til enhver tid gældende regler for leje af selskabslokalerne medfører udelukkelse fra fremtidig leje af lokalerne.

KLUBLOKALER

Klublokalet i nr. 26 A er til rådighed for aktiviteter, der er rettet mod alle beboere. Lån af lokalet er gratis. Retningslinjer for lån af lokalet tilpasses de til enhver tid gældende regler for ro og orden i afdelingen.

VASKERIET

Vaskeriet kan benyttes af alle beboere over 16. år. Regler vedrørende brug af vaskeriet samt åbnings- og lukketider kan ses på opslag i vaskeriet.

ÆNDRING AF HUSORDEN

Ændring af husordenen kan kun finde sted på et lovligt indkaldt og afholdt beboermøde, hvor ændringen er til behandling.

GYLDIGHED

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

GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDELSE

Tidligere Ordensreglement for Charlottegården af november 1991, samt Hegnsreglement af maj 1982 annulleres hermed og erstattes af denne husorden, som er godkendt på beboermødet den 17. juni 2010. og ved urafstemning d. 7. september 2010.

