



Husordenskatalog Charlottegården

Administreret af

domea.dk



KÆRE BEBOER

VELKOMMEN TIL CHARLOTTEGÅRDEN

Vi er glade for, at du har valgt din bolig i vores afdeling.

I Charlottegården har vi udformet en husorden for, at alle beboere kan føle sig vel tilpas i afdelingen, for at gæster kan føle sig velkomne og for at vi sammen kan skabe et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles værdier: bygninger, uden omsarealerne og det fælles udstyr.

Men ligeså vigtigt er det, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser en hensynsfuldhed overfor hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base.

Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er derfor, at vi altid hilser på hinanden, når vi mødes. Vores boligafdeling er kendetegnet ved, at vi har respekt og åbenhed. Det giver nemlig tryghed og engagement i området uanset om man er barn, voksen eller ældre beboer.

Hvis du er i tvivl om levereglerne, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, som vil hjælpe med at besvare eventuelle spørgsmål.



Indhold

KONTAKT

Ejendomskontoret	6
Administration	6
Afdelingsbestyrelse	6

GENERELLE OPLYSNINGER

Et godt klima er meget værd	7
Ændring af husorden	7
Naboklager	7
Nøgler	7
Navneskilte	8
Forsikring	8
Rygepolitik	8
Benyttelse af boligen og fremleje	8
Fravær i længere tid	9

LEJEMÅLET INDENDØRS

Ændringer i boligen	10
Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.....	10
Bad og toilet	11



Radiatorer og varme.....	11
Udluftning	11
Udsugningskanaler	11
Brug af maskiner	11
Støj, musik m.v	12

LEJEMÅLET UDENDØRS

Ændringer udenfor boligen	13
Husdyr	13
Affald	14
Fælles adgangsveje, kældergange og - rum	15
Skiltning	15
Trappevask	15
Altaner, haver, terrasser og skure.....	15
Paraboler og antenner	17
De grønne arealer	17
Grill og udekøkken	18
Fyrværkeri	18
Cykler, knallerter, barnevogne	18
Motorkørsel og parkering	19



Vaskerier	19
Fælleslokaler m.v.....	20
Ændring af husorden	20
Gyldighed	20
Godkendelse og ikrafttræden	20



Kontakt

EJENDOMKONTORET

Driftscenter Charlotteager
Charlotteager 52, st. tv,
2640 Hedehusene

E-mail: charlottegaarden@dfb.dk

Telefon: 46 56 04 03

Kontortid for personlig og telefonisk henvendelse:
Man-, Tirs-, Tors- og Fredag ml. kl.
7:30 – 9:00. Onsdag 16.00 - 18.00

Afdelingens hjemmeside:
[Charlottegården - Startside \(domea.dk\)](http://Charlottegården - Startside (domea.dk))

Du skal straks henvende dig til ejendomskontoret, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig.

I akutte situationer kan du udenfor ejendomskontorets åbningstider ringe til ejendomskontoret – tryk 1. Dette kan også ses på opslagstavlerne.

ADMINISTRATION

Adresse:
Domea.dk
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Telefon: 76 64 64 64

E-mail: kundeservice@domea.dk

Web: www.domea.dk

Servicecenter DFB
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

E-mail: sc@dfb.dk

Telefon: 76 64 65 79

AFDELINGSBESTYRELSE

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Den repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet DFB, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen ansætter/afskediger ikke ejendomsfunktionærerne. Afdelingsbestyrelsen har til huse i Charlotteager 26A.

Hvis du er i tvivl, om oplysningerne på denne side stadig gælder, kan du altid finde de seneste opdaterede oplysninger om ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside.

Har du brug for at komme i kontakt med bestyrelsen, så kan de træffes via mail: charlottegaarden@afd-dfb.dk.



Generelle oplysninger

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og lejeloven.

Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse.

Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Overtrædelse af husordenen og brud på god ro og orden kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

ÆNDRING AF HUSORDEN

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, så kan du derfor fremsætte et forslag på det ordinære afdelingsmøde.

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.

NABOKLAGER

Enhver klage skal ske skriftligt. Vi anbefaler, at du klager via online-formularen på Domea.dk's hjemmeside (www.domea.dk). Her kan du få yderligere oplysninger og læse nærmere om Domea.dk's politik for behandling af personoplysninger i husordenssager.

Hvis ikke du har adgang til internettet, så kan du få hjælp hos dit lokale servicecenter eller hos Domea.dk.

Du vil modtage en kvittering, når du har indgivet din klage, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen. Mundtlige, telefoniske og anonyme klager behandles ikke.

Klagen vil blive behandlet ud fra afdelingens husorden og, hvad man kunne kalde, god skik og orden.

Hvis du klager, så kan du ikke på forhånd garanteres anonymitet. Den, der klages over, vil have krav på at få oplyst, hvor oplysningerne i klagesagen stammer fra. Det vil afhænge af en konkret vurdering, om Domea.dk og dit boligselskab i en given sag har ret til at hemmeligholde dit og/eller eventuelle vidners navne.

NØGLER

Til hver lejlighed udleveres der 3 nøgler til hoveddøren og en brik til kælderens.

Til vaskeriet udleveres en elektronisk



vaskebrik, som benyttes både til adgang og til betaling af brug af vaskeriet.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på ejendomskontoret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

NAVNESKILTE

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser. Du må gerne sætte "Nej tak!"-skilte på din postkasse, men ikke andre klistermærker, f.eks. reklameklistermærker. Du kan få ændret dit navneskilt på postkassen ved at henvende dig til Ejendomskontoret.

FORSIKRING

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med brand, tyveri og vandskade, for indbo (møbler, tøj, genhusning mv.) og for ansvar for husstand (hvis du kommer til at forvolde skade på andre eller deres ting).

Glas- og kummeforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at vinduer, toiletkummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

RYGEPOLITIK

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, i vaskeri, i kælder og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser. Det er ikke tilladt at kaste cigaretskodder ud ad vinduerne eller ud fra altanerne.

Arbejdsmiljøloven betyder, at folk, der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge på ejendomskontoret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

BENYTTELSE AF BOLIGEN OG FREMLEJE

Boligen må kun benyttes til beboelse og kun for den husstand, som er anført på lejekontrakten.

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det



må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte Domea, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremløje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre øjeblikkelig ophævelse af dit lejemål.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Det kan være en god idé at give ejendomskontoret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Ejendomskontoret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn på fravær, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

Praktiser det gode naboskab. Lav evt. aftale med naboen om at holde ekstra øje med din bolig, vande blomster, tømme postkasse o.l.



Lejemålet indendørs

ÆNDRINGER I BOLIGEN

Overordnet

Lejligheden skal "som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form". Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra Domea.

Råderet

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed. Fordi de fleste større forbedringer (f.eks. nyt badeværelse) holder mange år, har du ret til at få en del af udgifterne tilbage, hvis du flytter indenfor 10-20 år. For at få penge ved flytning, skal du kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger o.l.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Du kan læse mere om regler for råderet i råderetskataloget for din afdeling og på Domea.dk's hjemmeside www.domea.dk.

Boligselskabernes Landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på www.bl.dk under "din bolig".

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at indsætte opvaskemaskine, vaskemaskine og kondensstørretumbler i de allerede eksisterende installationer/stik til det. Maskinerne skal installeres lovligt og

med drypbakker. Vi anbefaler at maskinerne bliver jordet.

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Domea. Så behandler Domea din ansøgning og giver dig besked, om ændringen kan udføres, og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på.

For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr.

Du kan læse mere om råderet og installationsret i pjecen "Lejet, men helt dit eget ...", der kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret eller Domea (se også www.domea.dk).

TEKNISKE INSTALLATIONER – VANDHANER, CISTERNER M.V.

Du skal straks give besked til ejendomskontoret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.



Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

Lejerne skal selv udskifte og betale for pære til ovn, emfang/emhætte og lamper i køkkenet samt lysstofrør til lampe i badeværelset.

I akutte situationer kan du udenfor ejendomskontorets åbningstider benytte det omdelte akutnummer til håndværkervagt, dette nummer findes også på opslagstavlerne.

BAD OG TOILET

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt. Så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, vaskeklude, kattegrus, avispapir og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen.

RADIATORER OG VARME

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne 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.

UDLUFTNING

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen.

UDSUGNINGSKANALER

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte tørretumblere eller andre apparater til udsugningskanalerne.

BRUG AF MASKIENR

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

Du kan leje boremaskine på ejendoms-kontoret mod depositum.

Du må benytte maskiner og værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 8.00-18.00

Lørdag kl. 11.00-16.00

Søndag og helligdage kl. 12.00-14.00.

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.



STØJ, MUSIKE M.V.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter. Støjende adfærd skal være ophørt inden kl. 22 på hverdage samt søndag og helligdage og kl. 24 fredag, lørdag og aftenen før en helligdag. Støjende adfærd må ifølge politivedtægten ikke finde sted for åbentstående vinduer.

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd evt. med opslag i opgangene i blokken.



Lejemålet udendørs

ÆNDRINGER UDENFOR BOLIGEN

Afdelingsmødet kan beslutte, at beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen efter reglerne om råderet.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og indskrevet i afdelingens råderetskatalog.

Hvis du er i tvivl, kan du kontakte Domea.dk.

HUSDYR

Det er tilladt at holde en hund eller en kat pr. lejemål mod særskilt husdyrtilladelse, som kan indhentes på ejendoms-kontoret. 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 forsikrings-selskab og policenummer, således at ejeren (evt. besidderen) kan opspores.

Hunde skal være chippede eller øremærkede og skal altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

Katte skal være øremærkede/chippede.

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

Det er ikke tilladt at lufte hunde, katte og andre husdyr inde i området/afdelingen, legepladser samt de grønne områder og stierne.

Det vil sige at beboerne skal gå den direkte vej fra sin bopæl og videre ud af området/afdelingen.

På bebyggelsens område udenfor boligen skal hunde, katte og øvrige dyr altid føres i snor. Dyrenes eventuelle efterladenskaber på bebyggelsens område skal omgående fjernes af ejeren.

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

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Krybdyr o. lign. kæledyr er ikke tilladt.



Det er tilladt at holde mindre husdyr indendørs: eksempelvis fugle, fisk, marsvin, kanin.

Det er ikke tilladt at holde dyr i haven, med undtagelse af 1 kanin, hamster eller marsvin i bur. Bunden på buret skall være hævet min. 50 cm. over jorden.

Er du i tvivl, skal du kontakte ejendoms-kontoret.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer eller blandinger med hunderacer, som er forbudt ifølge Hundelovens forbuds-ordning. (En liste kan ses på <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=194694>) Du kan blive bedt om at fremvise en dyrlægeattest på at hunden lever op til gældende lovgivning.

For dyr, som opholder sig kortvarigt på besøg i afdelingen, kræves der ikke registrering. Dette fritager dog ikke den lejer, hos hvem dyret er på besøg, for ansvar for dyret i henhold til denne hus-orden.

Giv ejendomskontoret besked, hvis du i en kortere periode på max 2 uger skal passe andres dyr. Pasning af dyr må højst ske 3 gange om året.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Det er ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr på altaner, i haver eller på de fælles områder, da det kan tiltrække skadedyr, som f.eks. rotter og duer.

Dele af ovenstående er vedtaget d. 7. september 2010 ved urafstemning i af- delingen.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal køkkenaf- fald, kattegrus mv. samles i egnede pla- stikposer. Poserne lukkes grundigt in- den affaldet lægges i affaldscontaineren. Affald skal i containerne og må ikke stilles på jorden.

Øvrigt affald skal bortskaffes i henhold til gældende vejledninger.

Glas og flasker skal lægges i flaskecon- taineren.

Papir og pap skal lægges i papir- og papcontainerne.

Storskrald skal afleveres i containergår- den eller på den kommunale genbrugs- station.

Miljøfarligt affald (fx malerrester og ke- mikalier) skal afleveres på genbrugssta- tionen.

Batterier og div. el pærer / rør afleveres på ejendomskontoret.



FÆLLES ADGANGSVEJE. KÆLDERGANGE OG -RUM

Afdelingens trapper, kældre, indgangspartier o.l. indgår ikke i fri-arealerne. Længerevarende eller støjende ophold på trappeopgange, i indgangspartier og i kældre betragtes som brud på husordenen.

Opgangene er flugtveje. Det eneste, du må placere i opgangen, er en måtte foran din hoveddør. Det betyder, at sko, møbler, planter, gulvtæpper, affaldsposer og lignende ikke må stå i opgangen.

Kældergange er også flugtveje og skal holdes helt fri for henstillede effekter.

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

Ved opbevaring i kælderrum, bør du forsøge at hæve dine ting over gulvet, så de ikke skades af fugt eller vand. Opbevaring af ting i kælderrum sker på eget ansvar.

SKILTNING

Skilte i afd. må kun opsættes / anbringes efter skriftlig godkendelse fra afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret. Der må ikke opsættes opslag o. lign. på vinduerne og døre i afd. Andre opslag (vedr. klubaktiviteter o. lign.) må kun opsættes på opslagstavlerne i opgangene og skal fjernes når aktiviteten er overstået.

TRAPPEVASK

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v. Se opslag v/ 26A og 64A samt ved ejendomskontoret om hvilke dage, der rengøres i din opgang.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med f.eks. flytning af møbler eller udsmidning af juletræer, eller hvis du, dine børn eller gæster har tabt eller spildt noget.

ALTANER. HAVER. TERRASSER OG SKURE

Der ikke må bores i ydermurene.

Du skal holde din altan, have eller ter-



rasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Genstande må ikke hensættes i haven, på terrassen eller på altanen, så det skæmmer bebyggelsen.

Du må gerne opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant. Vanding af altankasser skal foregå uden gene for andre beboere, f.eks. så der ikke løber vand ned på altanen hos underboen.

Du må gerne lufte og tørre dit tøj på altanen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, hvilket blandt andet vil sige, at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant.

Man må ikke hænge / banke / tørre / ryste, tøj og tæpper osv. ud fra altaner og vinduer.

Opførelse af skure i haven ansøges hos Domea. Skure må kun opføres i træ, max størrelse 4,3 kvadratmeter. Skure må placeres i højre eller venstre hjørne af haven i den ende som vender ud mod fælles gangsti.

Med hensyn til opsætning af ekstra udstyr, ændring ved altaner, farveændringer m.v. henvises i øvrigt til afdelingens råderets- og vedligeholdelseskatalog.

Som adskillelse mellem haver er der opsat hegn.

Hegn i haven indvendigt / udvendigt vedligeholdes af lejere. Træbeskyttelse / maling til hegn/terrasse udleveres ved henvendelse på ejendomskontoret i åbningstiden.

Alt træværk i afdelingen, og dermed også skure og hegn, skal males blåsort. Farvekoden på malingen er S8505-R80B, spørg i øvrigt på ejendomskontoret, hvis du er i tvivl. Lejere må gerne male med en farveløs træbeskyttelse på egen regning.

Som afgrænsning til friarealer er der nogle steder opsat ligusterhæk. Du skal vedligeholde hækkene ved klipping på den side, der vender ind mod din bolig. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden juli - august. Ydersiden og toppen af hækken passes af ejendomsfunktionærerne.

Haveaffald skal henlægges i den dertil indrettede containergård.

I de hække, der har låger til fællesarealer, er det beboeren, der vedligeholder lågen. Ved manglende vedligehold vil lågen blive repareret eller retableret for beboerens regning. Du må gerne opsætte en låge i hækken mellem din have og friarealerne. Denne skal altid åbne ind i haven og ikke ud mod friareal. Dette sker for egen regning. Henvend dig til ejendomskontoret for at få udleveret standardtegning.



Lågen skal være malet i samme blåsorte farve S8505-R80B som afdelingens øvrige træværk.

Lejere må gerne male med en farveløs træbeskyttelse på egen regning.

Beslutning om farver på træværk er vedtaget d. 7. september 2010 ved urafstemning i afdelingen.

PARABOLER OG ANTENER

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte ejendomskontoret og Domea for at få en tilladelse og informationer om, hvor og hvordan de skal sættes op.

Parabolens disk må ikke overstige 60 cm i diameter. Parabolen må kun monteres sikkert på altanens rækværk og ikke på andre bygningsdele. Ledninger / kabler må ikke være synlige udvendig.

Som ejer af parabolen er du til enhver tid ansvarlig for følgeskader, som parabolen måtte give på ejendommen, personer og hos andre beboere. Ved fraflytning skal parabolen fjernes.

Du vil blive bedt om at indbetale et depositum, når du sætter antenne og/eller parabol op. Det gør vi for at være sikre på, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning, og for at sikre, at altan o.l. kan genetableres, så altanen bliver som

før, du satte antenne/parabol op.

DE GRØNNE AREALER

Rundt i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboernes brug. Benyt friarealerne efter deres hensigt og på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

Boldspil må kun finde sted på boldbanen. Boldbanen ved 26 A er kun for børn under 12 år.

Der må ikke køres på knallert på bebyggelsens stier og friarealer.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang.

Af sikkerhedsmæssige årsager må be-



boerne ikke opstille badebassiner, trampoliner og lignende redskaber på friarealerne, der kan medføre fare for afdelingens børn.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

GRILL, UDEKØKKEN, BÅLFAD

Der er opsat grille og udekøkken på fællesarealet, som du frit kan bruge, så længe du husker at rydde op efter brug. Aktiviteter ved fælles grill og udekøkken efter kl. 22.00 må ikke støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

Det er tilladt at grille på altanen/terrassen og i haver, hvis det ikke generer naboerne. På altaner og terrasser må der kun grilles med gas- eller el-grill på grund af glasinddækningen og brandmyndighederne.

Hvis du griller i din have, må du bruge kulgrill, men kun hvis du bruger grillstarter og i øvrigt er opmærksom på ikke at genere naboer.

Det er tilladt at benytte bålfad i haverne, men der må KUN bruges alm. brænde.

FYREVÆRKERI

Ifølge Fyrværkeriloven må fyrværkeri kun affyres i perioden 27. december -1. januar.

Du må ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer. Affyrer du i vindens retning, skal du fordoble sikkerhedsafstanden til 20 meter.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

Husk at fjerne dit afskudte fyrværkeri fra afdelingens områder.

CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE

I ejendommen er der cykelstativer og cykelskure, hvor du kan parkere din cykel. Du må desuden gerne parkere den i dit eget kælderrum.

Knallerter, barnevogne og cykelanhænger o.lign. må kun stilles i cykelskurene. Knallerter må ikke stilles i kælder / kælderrum.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler, knallerter, barne/klapvogne samt rollator og ikke til opmagasinering af dæk, legetøj mm. Hvis du har gamle



cykler, der blot står til opbevaring, skal de smides ud i storskrald. Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kældergange m.v.), op ad husmurene, i bedene eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

MOTORKØRELSE OG PARKERING

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Parkering af personbiler og motorcykler må kun ske på de etablerede parkeringspladser, idet færdselsloven er gældende på gangstier og veje i Charlottetgården. 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 handicapbiler bør respekteres.

For så vidt angår lastvogne over 3500 kg og indregistrerede campingvogne/-trailere under 3500 kg henvises til

politivedtægtens bestemmelser om parkering af større køretøjer over 3500 kg.

Parkeringspladserne må ikke benyttes som bilværksted eller til opbevaring af reservedele.

VASKERI

I afdelingen har vi et vaskeri, der kan benyttes mod betaling. Til vaskeriet skal du bruge en vaskebrik. Den får du udleveret, når du flytter ind. Betaling sker derefter via overførsel til pay per wash.

Vaskebrikken er strengt personlig.

Hvis du mister din vaskebrik, skal du straks kontakte ejendomskontoret, så brikken kan blive spærret. Du skal selv betale for at få en ny vaskebrik.

På opslag i vaskeriet kan du se hvilke tidspunkter, du kan bruge vaskeriet.

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Børn under 16 år må gerne opholde sig i vaskeriet, når de er sammen med deres forældre, eller andre voksne, som bruger maskinerne. De må altså ikke være der alene.

Unødigt ophold på vaskeriet ikke tilladt.



Se opslag v/ 26A og 64A samt ved ejendomskontoret om åbningstider og hvilke dage, der gøres rent på vaskeriet.

FÆLLESLOKALER M.V.

I afdelingen er række fællesfaciliteter, du kan bruge. For brug af fællesfaciliteterne gælder, at de skal afleveres i pæn og ordentlig stand efter brug.

Manglende overholdelse af de til enhver tid gældende regler for leje/lån af fælleslokaler kan medføre udelukkelse fra fremtidige leje/lån af lokaler.

I disse fælleslokaler gælder både denne husorden og særlige regler, som du får oplyst, når du bruger lokalerne.

Leje af selskabslokalet kan ske på ejendomskontoret.

Det store klublokale i nr. 26 A er til rådighed for aktiviteter, der er rettet mod alle beboere og koster kr. 50,- pr. medlem om året. Eksempel (mor og barn 2 medlemmer = kr. 100,- pr. år). Du kan benytte dig af tilbuddene i klublokalet, hvis du er medlem af "Aktiviteter for alle".

Klubaktiviteter i 26A skal være ophørt søndag-torsdag kl. 22:00. Fredag og lørdag kl. 24:00.

Vis hensyn, når du benytter klublokalet. Støjende adfærd må ifølge politivedtægten ikke finde sted for åbenstående vinduer.

Det store klublokale i 26A til 20 personer med lukke tidspunkt kl. 24:00 samt 64A til 250 personer udlejes til fester.

ÆNDRING AF HUSORDEN

Ændring af husordenen kan kun finde sted på et lovligt indkaldt og afholdt ordinært 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 IKRAFTTRÆDEN

Tidligere husorden for Charlotttegården annulleres hermed og erstattes af denne husorden, som er godkendt på beboermødet den 17. maj 2023.