

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

I husordenen kan du læse om følgende:

OVERHOLDELSE AF HUSORDEN	3
BENYTTELSE	3
FRAVÆR I LÆNGERE TID	3
ÆNDRINGER I ELLER VED BOLIGEN	4
Alment	4
Råderet	4
Udvidet Råderet	4
TEKNISKE INSTALLATIONER	5
Generelt	5
Bemærk	5
FORSIKRING	5
SKILTNING	5
STØJ, MUSIK M.M.	6
HUSDYR	6
Vedrørende hunde:	6
Vedrørende katte:	6
FODRING AF DYR	7
TRAPPER, KÆLDERGANGE OG -RUM.	7
Kælderrum	7
ANTENNE, PARABOLER OG LIGNENDE	7

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

FRIAREALER	8
Hærværk & børns leg	8
CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE O.LIGN.	8
PARKERING OG MOTORKØRSEL	8
CARPORTE	9
IKKE INDREGISTREREDE KØRETØJER	9
AFFALD	9
HAVER	9
ALTANER	10
RÅDIGHEDSKATALOG	10
ÆNDRING AF HUSORDEN	10
GYLDIGHED	11
GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDELSE	11

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

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 boligselskabets kontor. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

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.

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 og tømme postkassen.

Det kan ligeledes være praktisk at underrette ejendomsmesteren om dit fravær.

Ejendomsmesteren har dog ingen pligt til at holde de enkelte lejligheder under opsyn.

Feriefremleje/Feriebytte

Feriebytte og feriefremleje er ikke tilladt.

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

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 boligselskabet.

Såfremt du ønsker at ændre noget i eller ved din bolig, skal du fremsende en skriftlig ansøgning herom til DFB, 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 på kr. 200,00.

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, termostatter og ventiler 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.

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.

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

TEKNISKE INSTALLATIONER

Ønsker du at opsætte/installere en opvaskemaskine, vaskemaskine eller kondenserende tørretumbler skal du søge boligselskabet om tilladelse hertil.

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.

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 lejeren.

FORSIKRING

For ejendommen og ejendommens tilhørende er tegnet en ejendomsforsikring med glas- og kummedækning. Går en rude itu, dækkes den via forsikringen.

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, reklamer og andre opslag må kun anbringes efter skriftlig godkendelse fra boligselskabet. Navneskilte til lejlighederne og på postkasser opsættes af boligselskabet.

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

STØJ, MUSIK M.M.

Støj skal begrænses mest muligt.

Elektriske maskiner (boremaskiner, vaskemaskiner o.lign.) skal være radiostøjdæmpet og DEM-KO-godkendt i henhold til gældende lovbestemmelser. Maskinerne må **ikke** benyttes i tidsrummet mellem kl. 21.00 og kl. 8.00 på hverdage og i weekends og på helligdage i tidsrummet mellem kl. 20.00 og kl. 10.00.

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

Benyttelse af bruser bør undgås i de sene aften/nattetimer (mellem kl. 22.00 og kl. 6.00).

Leg eller støjende adfærd skal være ophørt kl. 22.00.

Ved lejlighedsvis afholdelse af fester, sættes opslag på forhånd op i opgangen, og der tages i videst muligt omfang hensyn til øvrige beboere.

HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Ved husdyr forstås hund og kat.

Ansøgning om ønsket husdyr (dyreart/race) stiles til afdelingsbestyrelsen, der kan give tilladelse til husdyrhold i lejligheden.

Der må højst holdes to husdyr pr. lejlighed.

Vedrørende hunde:

- Hunde skal føres i snor på fællesarealerne, og må ikke luftes her
- Ejere er forpligtet til straks, at fjerne eventuelle efterladenskaber
- Ejere er forpligtet til at sørge for, at hunde ikke ved truende adfærd eller i kådhed forulemper øvrige beboere eller andre husdyr
- Hunde må ikke genere ved langvarig gøen
- Hunde skal ansvarsforsikres og ejer er herudover erstatningspligtig overfor eventuelle skader, der forårsages af hunden
- *Tilladelse til hold af hunde af kamphundetype vil ikke blive givet*

Vedrørende katte:

- Katte skal henholdsvis kastreres / steriliseres før kønsmodenhed
- Kattegrus skal indpakkes forsvarligt og kastes i affaldsskunken
- Kattebakken må ikke stå på altanen
- Ejere er erstatningspligtig overfor eventuelle skader, der forårsages af katten

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

Overtrædelse af regler:

- Ved overtrædelse af ovennævnte, kan bestyrelsen inddrage husdyrtilladelsen for den enkelte husdyrholder
- Inddrages en husdyrtilladelse, påhviler det ejeren at bortskaffe husdyret med 1 måneds varsel
- Overholdelse af tidsfrist for bortskaffelse af husdyret på grund af inddragelse af husdyrtilladelse ikke, eller anskaffes husdyr uden forudgående tilladelse, vil det blive betragtet som overtrædelse af husordenen / misligholdelse af lejekontrakten, hvilket kan medføre opsigelse af lejemålet.

Ovenstående regelsæt udleveres, gennemlæses og underskrives som samtykkeerklæring, før husdyrtilladelse gives.

FODRING AF DYR

Af hensyn til hygiejniske forhold (rotter m.v.) er fodring af dyr ikke tilladt, bortset fra fodring af fugle på det opsatte foderbræt i haven. Ligeså må ophænges fuglekugler og lign.

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

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. Etablering af fryser e. lign. kræver særskilt tilladelse og el-betaling. Der må ikke henstilles effekter udenfor eget kælderrum, bortset fra kortere tids henstilling i fællesrummet.

ANTENNE, PARABOLER OG LIGNENDE

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

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

Domea og bestyrelsen vil med baggrund i din ansøgning meddele, hvor montagen kan ske og angive retningslinjerne for, hvordan montagen skal udføres.

FRIAREALER

Færdsel i og brug af afdelingens friarealer er underlagt bestemmelserne om 'god ro og orden'.

Vær nænsom overfor beplantninger, og benyt friarealerne på en sådan måde, at der ikke opstår farlige situationer og sådan, at benyttelsen ikke er til væsentlig gene for andre beboere.

Der må maksimalt køres 10 km/tim. på friarealer og parkeringsområdet.

Hærværk & børns leg

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.

Forældre er ansvarlige for at rydde op efter deres børn. Legetøj henvises til den del af haven hvor gyngerne står.

CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE O.LIGN.

Knallerter skal hensættes i cykelskuret. Cykler og barnevogne skal hensættes i cykelskuret, i kælderen, i lejemålets kælderrum eller - for cyklers vedkommende - i de dertil opstillede cykelstativer.

Barnevogne og klapvogne kan dog i begrænset periode henstilles under trappen i opgangen.

I det fælleskælderrum er det kun tilladt at stille følgende:

- 1) Have- og altanmøbler
- 2) Spisebordsstole
- 3) Bordplader
- 4) Havegrill

Effekterne skal være mærket med navn og adresse.

Øvrige personlige effekter må opbevares i eget kælderrum.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler kan ske på de etablerede parkeringspladser. Der kan ikke anvises faste P-pladser. Der må maksimalt køres 10 km/tim. på området.

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

For så vidt angår lastvogne og indregistrerede campingvogne henvises til politivedtægtens bestemmelser om parkering af større køretøjer. Oplysninger kan fås hos politiet.

CARPORTE

Afdelingsbestyrelsens medlemmer har råderet over den opførte carport og aftaler indbyrdes brugen af denne.

Afdelingsbestyrelse har pligt til at vedligeholde carporten for egne midler.

IKKE INDREGISTREREDE KØRETØJER

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

AFFALD

Affald skal omhyggeligt indpakkes, inden det nedlægges i enten i opgangenes affaldsskakter eller i kældrens containere.

Storskrald indsamles med mellemrum og anbringes i den hertil rekvirerede container. Desuden indsamles storskrald af kommunen torsdage i ulige uger. Storskrald til afhentning bæres op og anbringes langs indkørslen dagen før. Ikke afhentet storskrald skal bæres retur til kælder senest dagen efter.

Det er ikke ejendomsmesters opgave at køre diverse effekter på genbrugspladsen!

Haveaffald henlægges i de grønne containere bag cykelskuret, - plastik, pletter og lign. må ikke henlægges her.

Der må **IKKE** smides dagrenovation i containeren i kælderen.

HAVER

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

Med hensyn til malerbehandling af hegn o.lign. - kontakt venligst ejendomsmesteren.

Beboerne skal vedligeholde hækkene ved klipning på "beboersiden".

Ejendommen vedligeholder hækkene på ydersiden og foretager topbeskæring.

Hækbredde: 50 cm, hækhøjde: 110 cm.

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

ALTANER

Det er tilladt at opsætte altankasser indvendigt på altanen.
Vanding af altankasser og krukker skal foregå uden gene for andre beboere.

Der må ikke hænges dyner, vasketøj eller lignende over altanrækværket.

Det er tilladt at anvende en lille lukket gasgrill på altaner og i haver under følgende betingelser:
Der skal anvendes en lukket gasgrill og beredskabsstyrelsens regler for anvendelse af grill på altaner samt opbevaring af gasflasker skal følges.

- Grillen placeres på et ikke brandbart underlag og i passende afstand fra overflader og emner, der kan brænde.
- Gasgrillen skal placeres og anvendes efter producentens anvisning, og der skal anvendes gasflasker med en tilladelig fyldning på højst 11 kg.
- Sørg for at have vand til slukning i nærheden og forlad ikke grillen før den er slukket.
- Grillen skal være slukket senest kl. 22.00.
- Der skal tages hensyn til øvrige beboere, så eventuelle røggener undgås.
- Gasflasker og gasdåser må højst indeholde 11 kg gas.
- Man må højst opbevare 40 kg gas, uden at træffe særlige foranstaltninger.
- Opbevaring af gasflasker er ikke tilladt i kælderen.
- Flasker skal opbevares stående – ellers virker sikkerhedsventilen ikke.
- Ventiler skal være lukkede, når flaskerne ikke er i brug.

Traditionelle griller beregnet til kul, briketter og lignende må ikke anvendes i haver eller på altaner, men kan anvendes i fælleshaven under hensyntagen til øvrige beboere, idet røggener søges undgået.

Med hensyn til opsætning af markiser m.v. henvises dels til afdelingens Råderetskatalog, dels skal der skriftligt anmodes om tilladelse hertil.
Domea og bestyrelsen angiver retningslinjerne for, hvordan montagen skal udføres.

RÅDIGHEDSKATALOG

Se afdelingens Råderetskatalog, Vedligeholdelseskataloget samt side 4.

ÆNDRING AF HUSORDEN

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

HUSORDEN

Afdeling 93-15 ORDRUP JAGTVEJ

GYLDIGHED

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

GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDELSE

Tidligere husorden af 1. juni 2010 annulleres og erstattes af denne husorden, som er godkendt på beboermøde den 13. juni 2012. Ændret på afdelingsmødet 25. maj 2017.