

**Boligselskabet Domea København,
afd. 5301, Peder Lykkes Vej 61, 2300 S**

Husordenen i Højhuset



Velkommen til Højhuset

Vi håber, du vil finde dig godt tilrette og benytte dig af de mange faciliteter, der står til din rådighed.

På de følgende sider er der nogle praktiske oplysninger og på side 8-12 er vores husorden, som du bedes overholde og respektere.

Det er vores håb, at du gennem aktiv deltagelse i husets dagligdag vil være med til at udnytte og udbygge de mange tilbud, som er vigtige i et hus med 240 lejligheder.

Du kan give dine meninger tilkende ved at komme med indlæg til Højhus Nyt eller gennem Infokanalen.

Velkommen endnu engang – vi glæder os til et godt naboskab med dig, og håber at du vil give dit bidrag til vores fællesskab.

Ejendomsadministration

Domea
Oldenburg Allé 3
2630 Tåstrup
Tlf.nr. 7664 6580

Kontortid	
Mandag til onsdag	8.30 – 16.00
Torsdag	8.30 – 17.00
Fredag	8.30 – 14.30

Ejendomskontoret

Ejendomskontoret findes i stueetagen til højre for indgangsdøren.

Kontortid	
Mandag	16.30 – 17.30
Tirsdag til fredag	08.30 – 09.30

Tlf.nr. 3259 7415 eller intern tlf.nr. 0190

Uden for kontortid kan besked lægges i den blå postkasse i mellemgangen i stuen eller på telefonsvareren og ejendomskontoret kontakter dig hurtigst muligt.

Ved akutte uopsættelige skader uden for normal arbejdstid: Se opslag i elevator eller Infokanalen.

Indflytning

Der skal afholdes indflytningssyn i lejligheden indenfor 14 dage efter overtagelsesdatoen for lejemålet, tidspunkt aftales med ejendomskontoret.

Ved indflytningen udleveres 2 nøgler til hoveddøren og 2 brikker til yderdøren og bagtrappen.

Beboerdemokratiet

Københavns Ældreboligselskab fusioneret med Boligforeningen Domea København, afd. 5301 er et alment boligselskab, der består af et repræsentantskab, en organisationsbestyrelse og en afdelingsbestyrelse. Det er afdelingsbestyrelsen der har den daglige kontakt med beboerne, ejendomsmester, Domea, lokalområdet m.m.

Repræsentantskab og organisationsbestyrelse vælges blandt, og af afdelingsbestyrelsens medlemmer.

Mandag mellem kl. 16.30 og 17.30 træffes afdelingsbestyrelsen på kontoret i mellemgangen eller på tlf.nr. 3297 7415 eller intern tlf.nr. 0192. E-mail: Hojhuskontakt@hotmail.com.

Beboerbladet "Højhus Nyt"

Er blevet afløst af vor hjemmeside www.Voreshojhus.dk

Beboer TV – Infokanalen -

På ejendommens lokale beboer TV ved elevatoren kan du blive informeret om arrangementer m.m. i Højhuset. Samme kanal kan også ses på eget TV i lejligheden. Redaktionens E-mail: Hojhuskanal@hotmail.com

Vaskeriet

Vaskeriet er døgnåbent. Der er 5 maskiner, som hver kan indeholde 7 kg. En vask koster kr. 20,00 inkl. sæbe og skyllemiddel. I maskine 4 og 5 kan man bruge sit eget vaskepulver. Tørretumbler er gratis og er forbeholdt dem der vasker.

Der betales med en vaskebrik, der udleveres ved indflytning. Der afregnes hver måned over huslejen. Ved driftsfejl kontaktes ejendomskontoret. Vis hensyn til hinanden.

Fællesrum

I stueetagen er der fælles opholdsrum med TV, billard, kondirum og pc'er med internetadgang. Egen PC tillades ikke at benytte internetforbindelsen. Hotel (Gitterly) kan benyttes af gæster (mod betaling af kr. 100,- pr. døgn og 200,- i depositum.)

I øvrigt se nærmere på husets Infokanal.

Havestuen

Findes i stueetagen med udgang til haven. Her findes stole og borde samt TV, her kan du bl.a. opholde dig mens tøjet bliver vasket.

Gårdhaven

Der er adgang til gårdhaven fra kælderen eller fra terrassen udenfor havestuen.

TV/Internet

Der er TDC bredbåndsnet.
Grundpakken indgår i huslejen over antennebidraget. Medlemspakken og fuldpakken kan tilvælges ligesom Websppeed kan bestilles ved tilmelding til: TDC Kabel TV A/S, kundeservice tlf.nr. 8080 4040.

Intern telefon

Du kan tale gratis med alle andre beboere i Højhuset på hustelefonen. Telefonen kan også bruges til nødopkald 112.
Får du gæster kan du lukke dem ind ved at trykke 5 på din hustelefon efter de har meldt sig nedefra.

Brandmeldere

I boligerne findes varmemølere, og på gang- og fællesarealer er der røgalarmer i loftet.
På gangarealerne forefindes brandtæpper og brandspande. Brandalarmerne giver alarm direkte til Københavns Brandvæsen. Manuel brandalarm findes ved brandtrappen mod nord.

Affaldscontainere

Der er papir- og flaskecontainere foran indgangen. Storskraldcontainer for enden af parkeringspladsen. Storskrald placeres ved siden af containeren. Andet affald kommes i lukket pose og smides i skakten for enden af gangen. Skaktrum må ikke bruges til affald.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Husordenen

I en almen boligafdeling bor der mange mennesker sammen, og det er nødvendigt at tage hensyn til hinanden.

Beboerne i ejendommen har på et beboermøde vedtaget følgende regler for husordenen i Højhuset.

§ 1: Boligen

Lejeren har ansvaret for det enkelte lejemål i boligperioden. Beboerne skal værne om boligen og ejendommens fællesarealer. Gangarealer og altaner omkring boligen skal holdes ryddeligt. Der må heller ikke hensættes møbler, cykler og andet på gangarealerne. Evt. rydning af affald og andre effekter er for jeres regning.

§ 2: Vedligeholdelse

Vedligeholdelse af lejemålet påhviler den enkelte lejer. Der er vedligeholdelseskonto knyttet til hvert lejemål, og beboerne kan få udført vedligeholdelsesarbejder i boligen. Vedligeholdelsesarbejder foregår efter aftale med ejendomskontoret, hvis der er indestående på vedligeholdelseskontoen.

§ 3: Skader på lejemålet

Skader i lejligheden og på installationer i ejendommen skal omgående meddeles til ejendomskontoret. Konstateres der skadedyr i lejemålet skal dette straks meddeles ejendomskontoret.

§ 4: Ændringer i boligen

Der kan i visse tilfælde gives tilladelse til at foretage ændringer i boligen i forbindelse med "råderetten", hvor du selv kan bestemme, hvad der skal ændres, og selv sørger for at arbejdet bliver udført og finansieret. Der skal dog forinden fremsendes skriftlig ansøgning til:

Domea, Boligcentret København,
Region Storkøbenhavn
Borger 6, 1. sal
1300 København K

Arbejdet må ikke påbegyndes før tilladelse foreligger. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Den enkelte lejer må ikke selv udføre el og vvs arbejde og derfor skal sådanne arbejder dokumenteres med faktura fra en autoriseret el-og/eller vvs-installatør.

§ 5 vaskemaskiner og andet

Det er ikke tilladt at installere vaskemaskine i lejemålet, ejendommens fællesvaskeri kan benyttes i det sted for. Installation af opvaskemaskine og parabolantenne på altan er heller ikke tilladt.

§ 6: Husdyr

Gæsters hunde skal føres i snor.

Det er tilladt at holde én kat pr. lejlighed. Katten må under ingen omstændigheder være til gene for andre beboere. Husk at det er de beboere, der har en kat der skal vise hensyn til andre.

Katten må ikke luftes på gangarealerne. Det er ikke tilladt at have katten med i de fælles opholdsrum i stuen eller i haven.

Det er ejeren der skal holde rent efter sin kat alle steder.

Overtrædelse af disse regler kan medføre at ejeren bliver pålagt at skille sig af med sin kat.

§ 7: Brug af altanerne

7.1 Altanerne skal kunne benyttes som flugtveje. Der må derfor ikke fastlåses eller fastgøres større genstande eller henstilles affald m.v. på altanerne. Kun lette havemøbler må forefindes, da de i nødsituation skal kunne fjernes hurtigt.

7.2 Altanadskillelsen skal til dagligt være lukket, men skal til enhver tid kunne åbnes for evakuering.

7.3 Tørring og luftning af tøj må ikke finde sted over 1,2 m højde eller ud over rækværket.

7.4 Fodring af fugle er ikke tilladt, da bygningen tiltrækker mængder af duer på grund af bygningskonstruktionen.

7.5 Der må ikke opsættes paraboler eller udvendige altankasser på ejendommen.

7.6 Der må ikke grilles eller anvendes åben ild på altanerne.

7.7 Der må ikke affyres fyrværkeri fra lejlighedens altan.

§ 8: Parkering

8.1 Biler og motorcykler skal parkeres i de afmærkede båse. Parkering af køretøjer over 3500 kg er ikke tilladt på P-pladsen ved ejendommen.

8.2 Cykler skal placeres i cykelstativerne. Der må ikke stilles cykler op ad muren eller låses til rækværk, bænke o.l. Cykler der ikke står i stativerne kan fjernes.

§ 9: Støj

Brug af boremaskine og anden støjende værktøj må kun finde sted til mindst mulig gene og inden for følgende tidspunkter:

Mandag til fredag	kl. 08.00 – 19.00
Lørdag	kl. 10.00 – 17.00
Søndag og helligdage	kl. 12.00 – 17.00

§ 10: Musik og Tv

Musik eller unødigt støjende adfærd må aldrig være til gene for de øvrige beboere og skal altid foregå for lukkede døre og vinduer. Høj musik er forbudt.

§ 11: Alkohol og rygning

- 11-1 Der må ikke ryges eller indtages alkohol på følgende steder: indgangen, vaskeriet, biblioteket, "havestuen", og i samtlige gangarealer.
- 11-2 Caféen er det største fællesrum, der er beregnet til fælles aktiviteter som: morgencafé, fællesspisning, storskærm, banko m.m.
- 11-3 Caféen er et mødested for husets beboere, hvor der foregår stille samtaler, kortspil m.m.. Der må ikke indtages alkohol, og der må ikke ryges i den vestlige ende af caféen under morgen Café arrangement. Ved planlagte annoncerede aktiviteter, så som fællesspisning, fester m.m. gælder disse regler ikke, men det forudsættes, at der vises almindeligt hensyn til andre brugere.
- 11-4 I billardrummet, dartrummet og rød stue "slyngelstuerne", må der gerne ryges og indtages alkohol, men ikke spises måltider.
- 11-5 Fællesrummene er under brugernes beskyttelse der betyder, at alle skal være med til at overholde Husordenen. Alle skal rydde op efter sig og bidrage til at holde orden.
- 11-6 I første omgang gives en advarsel, og hvis det kommer til endnu en klage, vil det medføre en udelukkelse i en tidsbegrænset periode på

en måned, hvor vedkommende ikke må opholde sig i fællesrummene. Sker det 3. gang udelukkes vedkommende for en ubegrænset periode.

Afgørelserne træffes af afdelingsbestyrelsen, på basis af skriftlige klager fra beboere. Hvis en sådan afgørelse ikke overholdes, kan det medføre at fællesrummene bliver lukket i en periode.

11-7 Beboerne må gerne have gæster i fællesrummene og haven, og de skal overholde husorden. Det er beboeren der er ansvarlig for gæsten, som skal være i følgeskab med beboeren.

§ 12: Genbrug og affald

Beboerne skal følge ejendomskontorets anvisninger for genbrug og håndtering af affald. Ejendommen er underlagt Københavns Kommunes direktiver for mest mulig genbrug og miljømæssig og forsvarlig håndtering af affald.

Overtrædelse af gældende husorden kan medføre påtale eller opsigelse fra lejemålet.

Denne husorden er vedtaget på Afdelingsmøde d. 6. december 2011

**Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen.**