

HUSORDEN

gældende for

CHRISTINEDALEN - AVNSØTOFTEN, SILKEBORG

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejeren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jf. Lejelovens §27, stk. 2. Lejeren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt de personer og gæster, som besøger lejeren eller opholder sig lejerens lejlighed. Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens §83, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens §93.

Nærværende husorden har til formål at sikre god ro og orden, og sikre at hele bebyggelsen og fælles arealer fremstår i pæn og imødekommende stand. Husordenen er til for at beskytte den enkelte beboer, så der sikres, at der er plads til alle. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Det er kun i alles interesse, at efterleve denne husorden.

FÆLLES AREALER: Bebyggelsens fælles arealer er fælles for alle. Det er ikke tilladt at henstille personlige ejendele på fælles arealer. Det er ikke tilladt at henkaste eller henstille nogen form for affald på bebyggelsens fælles arealer, eller andets steds udendørs.

EGNE AREALER: På egne arealer er det tilladt at montere, opsætte eller opstille, læsejl, læhegn, solsejl eller parasoller, såfremt disse holdes i farven sort eller hvid, grå nuancer eller sandfarver. Parasoller, og andet udstyr der er i risiko for at blæse væk, skal være behørigt fæstnet og fjernes ved kraftigt blæsevejr.

Det er ikke tilladt at skrue i husenes ydervægge, som fx fæstning af hegn, haveslangeholdere, markiser eller paraboler.

Trampoliner er ikke tilladt i Christinedalen.

TAGTERASSER

Man må kun benytte tagterrassernes flisebelagte areal. Det er ikke tilladt at tage ophold på husenes tagpap, da det er uegnet til alle former for ophold eller opbevaring af genstande.

PARKERING: Der er anlagt 2 store fælles parkeringspladser til bebyggelsen, med i alt +100 pladser. Al parkering skal forgå her. Al parkering på fordelingsveje, græs- eller fællesarealer er ikke tilladt, uanset at det ikke er til umiddelbar gene. Det er ikke tilladt at parkere campingvogne, både/trailere eller ikke indregistrerede køretøjer.

UDVENDIG RENHOLDELSE: Det påhviler lejeren selv at renholde egne arealer foran og bag lejemålet, herunder hører også ukrudtsbekæmpelse på egne terrasser og glatførebekæmpelse af egne trapper. Udlejer forestår glatførebekæmpelse på fællesarealer.

UDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE: Det påhviler udlejereren at vedligeholde bebyggelsens ydre. Lejer må derfor ikke male eller på anden måde behandle udvendigt træværk. For at sikre ensartethed, er det udlejer, der forestår al maling af udvendigt træværk.

AFFALDSBEHOLDERE: Lejers affald må kun henkastes i de hertil anviste affaldsbeholdere samt sorteret efter anvisning på affaldsbeholderne, og i lukkede poser hvor dette er påkrævet. Det er forbudt at henstille affald ved siden af affaldsbeholderen. Haveaffald og stort affald (herunder store papkasser, flamingo, indpakning fra møbler m.v.), dvs. alt andet end hvad der er markerede affaldsbeholdere til samt kun affald i rimeligt omfang, sørger lejer selv for at transportere til kommunens genbrugspladser. Overtrædelse af denne bestemmelse om affaldshåndtering medfører fjernelse af affald for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. Lejelovens § 93, litra a).

Husorden revideret pr. 28/11-2022

STØJENDE ADFÆRD: Lyd/støj fra radio/TV e.lign. er underlagt de almindelige gældende samfundsregler. Der må på intet tidspunkt spilles så højt, at det er til gene for naboer eller øvrige beboere, og det skal foregå for lukkede døre- /vinduer. Brug af elværktøj og maskiner i øvrigt skal begrænses til tidsrummet mellem kl. 9.00 og 18.00.

RYGNING : al rygning i Christinedalen, skal foregå udenfor og under maksimal hensyntagen til øvrige beboere. Skodder må ikke henkastes på hverken egne trapper, terrasser eller fællesarealer. Skodder slukkes og bortskaffes i lukket beholder straks efter rygning.

HUSDYR: Lejekontrakten forbyder som udgangspunkt husdyr. Nærværende husorden giver dog tilladelse at holde ét husdyr, såfremt husdyret kan indordne sig under husordenens bestemmelser.

- a. Dyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- b. Det præciseres at al støj fra husdyr er generende når andre beboere klager over det. For eksempel hunde der gøer eller hyler hyppigt, også selvom om støjen bliver udløst af andre dyr, forbipasserende mennesker eller andet.
- c. Utrygs utryghedsskabende adfærd, fx hvis hunde knurrer af andre er ligeledes generende.
- d. Hvalpe og killinger under 1 år er ikke tilladt, da disse må forventes at larme og slide mere end opdragede dyr.
- e. Muskelhunde, fx amerikansk bulldog er ikke tilladt.
- f. Hunde skal holdes i snor udenfor.
- g. Dyreeskrementer skal ryddes op omgående. Også på egne udearealer og terrasser.
- h. Hundeskål og kattebakke skal stå på klinkegulv.
- i. Kattebakker må ikke tømmes i toiletet, men skal ud med affaldet.

Ovenstående liste er ikke udtømmende for hvad vi fortolker om rimelig hensyntagen i relation til husdyr. Dyr kan bortvises fra Christinedalen med omgående virkning, hvis ovenstående ikke overholdes.

Det bemærkes at husdyr kan slide meget på boligen, og ved fraflytning må øgede udgifter til istandsættelse påregnes; fx så betragtes evt. kradsemærker og bidemærker fra husdyr i vindueskarme, døre, karme, gulve mv. ikke som almindeligt slid på boligen men som misligholdelse.

VAND: Der må ikke anbringes genstande der indeholder større mængder vand i lejemålet, dette gælder fx vandsenge og akvarier.

VEDLIGEHOOLD, RENHOLD OG SKADER

Der må ikke bores i andet end lejemålets indvendige vægge og lofter, som kan reableres ved almindelig maleristandsættelse. Der må således ikke bores i klinker, inventar, køkkenborde, døre, vinduesrammer, træværk eller lignende.

Løjer er forpligtet til løbende at holde lejemålet normalt rengjort. Herunder skal skimmeldannelser i brusenichers fuger holdes nede med fx rodalon, klorin eller lign., således skimmel ikke groer fast. Blandingsbatterier afkalkes efter behov. Og hvidevarer vedligeholdes og renholdes efter manualernes vejledning. Afløbsrens er forbudt i Christinedalen.

Alle ventilationsanlægs er indreguleret fagpersoner efter boligspecifikke beregninger. Derfor må der ikke stilles på ventilerne i rummene, men man kan godt skrue op og ned for effekt på selve ventilationsanlægget.

Der henvises i øvrigt til Christinedalen.dk/lejerinformation, hvor diverse vejledninger til boligen er tilgængelige.

ÆNDRING AF HUSORDEN: Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejeren, såfremt der findes behov herfor, og en efterfølgende ny husorden indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten, jf. Lejelovens § 27, stk. 2.