

HUSORDEN

gældende for

CHRISTINEDALEN - AVNSØTOFTEN, SILKEBORG

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jf. Lejelovens §27, stk. 2. Lejereren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt de personer og gæster, som besøger lejereren 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.

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, 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.

Evt. hegn må være op til 1,7 meter i højden og skal monteres så det er stormsikret og står i lod. Hegn skal være sort eller matche træet på skure/trapper.

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

TAGTERASSER: Man må kun benytte tagterrassernes flisebelagte areal. Det flisebelagte areal kan bære 250kg pr kvadratmeter.

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. Al parkering skal foregå her. Parkering ved ladestandere er forbeholdt elbiler.

Al parkering på fordelingsveje, græs- eller fællesarealer er ikke tilladt, uanset at det ikke er til umiddelbar gene. Der henstilles til at man ikke benytter Avnsøvejs parkeringspladser, da disse er forbeholdt husejerne på Avnsøvej.

Det er ikke tilladt at parkere campingvogne, både/trailere eller ikke indregistrerede køretøjer.

FÆRDSEL: Det påbydes at man benytter stierne og ikke blomsterarealerne, når man bevæger sig rundt i området. Det er ikke tilladt at køre bil, motorcykel, ATV eller knallert på de interne stier i området.

UDVENDIG RENHOLDELSE: Det påhviler lejereren 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.

AFFALD: skal bortskaffes i de dertil anviste affaldsbeholdere og sorteres i henhold til vejledningen på beholderne. Hvor det kræves, skal affaldet lægges i lukkede poser.

Det er forbudt at stille affald ved siden af beholderne.

Der er opsat lukkede bokse ved viceværtens skur til farligt affald (f.eks. elpærer, spraydåser, batterier m.v.). Andet affald, der ikke hører til i de opstillede beholdere – herunder medicin, kanyler, juletræer, køkkenmaskiner, hvidevarer mv. – skal lejereren selv bortskaffe ved at aflevere det på en kommunal genbrugsplads.

Ved overtrædelse af reglerne vil affaldet blive fjernet for lejers regning. Udgiften hertil betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. Lejelovens § 93, litra a.

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 huler hyppigt, også selvom om støjen bliver udløst af andre dyr, forbipasserende mennesker eller andet.
- c. 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 toilettet, 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 større akvarier.

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

For at undgå termisk sprængning af vinduer, må der ikke sættes genstande klos op ad vinduerne fx tøjdyr, puder eller en sofa. Der må ikke sættes folie indvendigt på vinduer, som er udsatte for sol, da vinduet risikerer revne.

Lejer 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.