

Husordenen for Cirkelhusene, afdeling 914

Vedtaget på afdelingsmøde den 7. oktober 2014

Sidste ændring vedtaget på afdelingsmøde den 30. november 2015

GENERELT:

Man bør vise hensyn til sine naboer, således at ingen generes unødigt. Når alle beboere viser hensyn og respekt overfor hinandens forskelligheder, er Cirkelhusene et dejligt sted at bo.

Gensidig respekt for alle beboere, både mennesker og dyr er en nødvendighed for at der er trivsel, som er basis for en spændende og positiv udvikling for boligområdet.

En boligafdeling udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social og kulturel baggrund. Det er vigtigt, at du som beboer tager størst muligt hensyn til dine medbeboere.

Beboerne har selv indflydelse på de leveregler, der skal være i boligafdelingen og kan selv øve indflydelse - direkte ved at fremsætte forslag til beboermødet eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler - som beboerne i fællesskab beslutter, skal være gældende - har til formål at gøre boligafdelingen til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for alle og holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i en god stand med få udgifter til vedligeholdelse.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hærværk, unødige slidtage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen m.v.

Lejekontrakten danner sammen med vedtægter, ordensreglement, vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og regler for udnyttelse af fælles faciliteter, grundlaget for aftalen mellem boligafdelingen og beboerne.

Efter reglerne er beboerne forpligtet til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af ro og orden i boligafdelingen. Overtrædelse af de aftaler - som beboerne i afdelingen selv har vedtaget – samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige – sådan skal det heller ikke være. Men kommer det til uoverensstemmelser mellem beboerne i boligafdelingen, vil det være reglementet, som danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse. Den vigtigste leveregel er: Tag hensyn til hinanden og bidrag selv til at din boligafdeling bliver et godt sted at bo.

1. Affald

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at du er opmærksom på følgende regler:

Alt affald skal være indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i nedfaldsskakt eller lægges i affaldscontainere.

Jord, væsker og haveaffald må ikke kastes gennem nedfaldsskakten, men skal ligesom andet større affald sættes for eksempel i affaldsrummet eller lægges i ejendommens container.

Papiraffald (aviser, blade, tryksager) anbringes i opstillede papircontainere.

Glasaffald, for eksempel glasflasker og sylteglas, skal placeres i særlige glascontainere.

Skarpe genstande skal indpakkes forsvarligt, inden de placeres i affaldscontaineren.

Pizzabakker samt større stykker pap må ikke smides i affaldsskakten.

Du bør være særligt varsom i forbindelse med affald som for eksempel kemikalier, olie og elektronik, der ikke må smides i den almindelige affaldscontainer.

Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen.



2. Antenne/Parabol

Det er ikke tilladt at sætte parabler/antenner op på altanerne.



3. Altaner

Hvis dit lejemål har altan, er du velkommen til at opsætte altankasser. Altankasser må dog – af hensyn til sikkerheden – kun anbringes inde på altanen. Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent. Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden må du kun tørre tøj under rækværkets højde, ligesom altanen ikke må benyttes til opbevaring af affald.

Blomster på altanerne skal holdes i krukker, med tilhørende underskåle, da vandet ellers render ned til underboen.



4. Badning og brug af rindende vand

Hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner, skal du kontakte afdelingens ejendoms kontor så hurtigt som muligt.



5. Barnevogne/klapvogne

Du må gerne tage barnevogne og klapvogne med ind i boligen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport ikke parkere dem i trappeopgange, svalegange eller under trapper.



6. Bilvask

Skal der vaskes bil bedes folk gøre dette i nærheden af en rist, så vand og snavs er mindst muligt til gene for andre beboere.



7. Depotrum, kælderrum, fælleslokaler og -arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et kælderrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter. Over døren på hvert kælderrum er der et nummer svarende til din lejlighed, dette rum må du benytte. I lejeperioden skal lejer tage ansvaret for sin egen matrikel, både lejlighed og kælderrum. Der må KUN opbevares ejendele inde i et kælderrum. Dvs. der IKKE må stå nogle ting uden for kælderrummet – dette vil på lejerens regning, blive fjernet, uden forudgående varsel. Ved ind- og fraflytning, vil vores ejendomsinspektør besigtige både lejemål og kælderrum, som skal være tømt ved fraflytning.

Du er også velkommen til at benytte afdelingens øvrige fælleslokaler og -arealer. Disse skal dog altid efterlades aflåste for at sikre, at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.

Der må ikke leges, hoppes eller skates på de store aluminiumsdæksler, da dette kan være til gene for de andre beboere, og medføre eventuelt erstatningskrav hvis beskadiget.



8. Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Her henvises til råderets regler.

9. Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet, gården, altaner og tagterrasser.

Vær opmærksom på eventuelle altaner i nærheden og sigt væk fra disse.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



10. Grill

Det er tilladt at benytte el-grill og/eller gasgrill i egen have eller på egen altan, samt på afdelingens fællesarealer inkl. tagterrasserne.

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.

Det er tilladt at bruge kulgrill i forbindelse med fælleshuset. Denne skal så foran fælleshuset og der skal tages hensyn.



11. Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.

Af hensyn til vedligeholdelse af fælles arealerne må der ikke efterlades cigaretskodder, flasker, madrester mm.

12. Haver

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens råderets- og vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbos godkendelse. Læs mere herom i afdelingens råderetskatalog.

13. Husdyr

Det er tilladt at have to husdyr (hund el. kat). Tilladelse til husdyrshold skal indhentes ved afdelingens ejendoms kontor, hvor dyret skal registreres og nærmere retningslinjer tildeles.

- LARM (herunder gøen, mjaven, kradser mm.)
- LUGT (Kattegrus i affaldsskakt SKAL være i tillukket pose)
- Dyre efterladenskaber må ikke smides i skraldespandene i gården.
- Hunde og katte må ikke luftes i gården.
- Hunde skal holdes i snor på Cirkelhusets område dvs. inde i Cirklen, parkeringspladsen og ydre grønne arealer.

14. Knallerter, scootere og cykler

Knallerter, scootere og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet.

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter, scootere og cykler trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.



15. Leg og boldspil

Børnene skal kunne lege frit uden at blive generet eller være bange for cykler og knallerter inde i gården, dette hensyn må komme før de voksnes behov for kørsel. Legepladsen i cirklen er børnenes område, som vi alle skal sørge for altid er et trygt og rart sted at færdes i. Vi skal støtte børnene i at være glade for at bo her og trygge ved beboerne i cirklen.

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg og boldspil kun foregår på legearealerne og ikke på trapper, altaner, tagterrasser og i kældre.

Efter kl. 23 bedes der udvises ekstra hensyn i gården da lyden vandrer.

16. Maskiner

Maskiner som vaske- og opvaskemaskiner, tørretumblere, boremaskiner, støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.

Af hensyn til natteroen må maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 06.00 og 23.00.

Boremaskiner og andre meget støjende maskiner må kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 19.00 i hverdagen. I weekenderne må der kun benyttes meget støjende maskiner lørdag fra 10.00 til 14.00 og søndag fra 10.00 – 14.00.



17. Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere. Døre og vinduer SKAL holdes lukket så man ikke er til gene for naboer - efter flg. retningslinjer:

Hverdage: Skal vinduer og døre holdes lukket fra kl. 22.

Weekender: Skal vinduer og døre holdes lukket fra kl. 23.

Fortsætter musikken efter 23 bedes du informere dine naboer med 24 timers forudgående varsel.



18. Parkering

Varevogne over 2500 kg, trailere (uanset størrelse) eller køretøjer der ikke kan stå i en normal parkeringsplads henvises til parkeringspladserne nærmeste Fuglebæks allé (i nærheden af storskraldsrummet).

Køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område. Der må ikke køres og parkeres på stianlæg og græsarealer.

Motorkørsel og parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted i boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ifølge politibekendtgørelsen for Køge Kommune samt landsbyggeloven ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser. Af hensyn til beboernes sikkerhed anmoder vi beboerne om, at køre forsigtigt på bebyggelsens veje og parkeringsarealer.



19. Rygning

Du må ikke ryge på indendørs fællesarealer, hverken i kældergange eller på trappearealer.



20. Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendoms kontor. Afdelingen er glas- og kummeforsikret.

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendoms kontoret. Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.

21. Skateboards, rulleskøjter med videre

Skateboards, rulleskøjter og lignende legetøj med hjul under afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer. Disse må derfor ikke benyttes indendørs i afdelingen eller på tagterrasser, altaner, trappeopgang, svalegange og kældergang. Disse må kun benyttes udenfor.



22. Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendoms kontoret.



23. Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejebolige.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.

24. Trapper, svalegange og kældergange

Af hensyn til rengøring, sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Du må derfor ikke stille cykler, fodtøj, barne og klapvogne, legetøj eller andet på trapper, i indgangspartier eller i kældergange.

Al leg, løb og støj på trapper, i kælderopgange og i indgangspartier må under ingen omstændigheder finde sted. Yderdøre skal altid være lukkede af hensyn til kulde, træk samt risiko for indbrud.

I tilfælde af sne bedes alt legetøj, sko, cykler, barnevogne mm. fjernes fra svalegange, så der kan ryddes sne

25. Tagterrasserne

På tagterrasserne må der ikke benyttes løbehjul, rulleskøjter eller leges med bolde der kan genere underboen.

Er der privat arrangement bedes der tages særligt hensyn og informere underboen og tilstødende naboer i god tid, dog minimum med 24 timers forudgående varsel.

26. Overtrædelse

Det påhviler enhver beboer eller gæst at iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af ejendommen eller vicevært bl.a. af hensyn til de øvrige beboere og for at fremme trivsel og samarbejde i ejendommen.

Efter gentagende klager og henvendelser om gene kan dette medføre opsigelse af lejemål.