

H U S O R D E N

For Boligselskabet BSB Lyngby-Taarbæk "Taarbækhøj"

1. Generelt

- a) Som anført i huslejekontrakten har alle lejere pligt til at overholde husordenen.
- b) Der påhviler endvidere lejerne at sikre, at også deres børn og gæster overholder husordenen,
- c) Der skal udvises almindeligt og rimeligt hensyn til de øvrige beboere.
- d) Det er ikke tilladt at beskadige eller forurene ejendommen, det til ejendommen hørende inventar eller haveanlæg.

2. Affald

Almindeligt husholdningsaffald skal indpakkes forsvarligt og nedkastes i skakten. Glas og lignende genstande samt større emner skal henstilles i kældergangen ved skaktrum eller i storskraldrummet (ved gavlen, Taarbækdalsvej 3D). Af hensyn til brandfaren må der ikke hensættes affald/møbler etc. i kældergangene.

Køkkenaffald og andet affald må ikke henstå på trappeopgangen. Bygningsaffald skal fjernes af den enkelte beboer og må derfor ikke henstilles på området overhovedet.

3. Altaner

Der er tilladt at anbringe altankasser med blomster, mod forvarlig sikring mod nedfald. Derimod er opsætning af foderbrædder og lignende udenfor vinduer og altankasser ikke tilladt, da spild herfra forøger rottefaren. Selskabets tilladelse og godkendelse skal indhentes før opsætning af altangitre / hegn / parabolantenner samt markiser.

4. Ansvar

Ved overtrædelse af sundhedsvedtægtens eller politiordningens bestemmelser må beboeren selv stå til ansvar og holde selskabet skadesløs herfor.

5. Antenner

Udvendige antenner må kun opsættes på altanen. Antennen må ikke rage op over altankanten.

6. Bad, wc

Badekarret må kun benyttes til badning. Af hensyn til natteroen må badekarret ikke benyttes til karbadning i tidsrummet mellem 22-7 og til brusebad i mellem 23-6.

I wc skålen må intet kastes, der kan tilstoppe afløbet, og kun klosetpapir må benyttes. Utæthed ved anlægget må uopholdeligt anmeldes til varmemester eller selskabets kontor.

7. Cykler

Cykler og barnevogne må ikke henstilles i opgangene, men kun på de af selskabets anviste steder.

Såfremt cykler ikke anvendes jævnligt skal de henstilles i cykelkælderen.

Cykelkældrene er forbeholdt beboernes cykler.

8. Døre

Branddøre samt alle døre, der er forsynet med dørlukker, skal holdes lukket. Der må ikke anbringes sten, træstykker eller lignende mellem døren kant og ramme.

9. Forurening

Er en beboer skyld i forurening på ejendommens område skal den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende beboer, eller af andre for dennes regning.

10. Frostvej

I frostperioder og andre tilfælde, hvor det er fornødent, er selskabet berettiget til at lukke for vandet og elforsyningen. Det er ikke tilladt beboerne at afbryde el- og vandforsyningen uden forudgående samråd med varmemesteren.

11. Fyrværkeri

Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri i ejendommen eller på dennes grund.

12. Gange etc.

I gange, på legepladser, trapper, indgangsarealer etc. må man intet hensætte eller henlægge uden selskabets tilladelse og selskabet kan ved egen foranstaltning og uden ansvar fjerne sådanne uberettiget anbragte genstande.

- 13. Husdyr**
Husdyr må ikke forefindes i lejligheden uden tilladelse. Tilladelse skal søges hos Domea inden anskaffelse af husdyr. Der kan kun gives tilladelse til et husdyr pr. lejemål.
Der henvises til regler om husdyrhold i Taarbækhøj.
- 14. Køleskabe, opvaskemaskiner og vaskemaskiner**
Er der i lejligheden installeret køleskab, opvaskemaskine eller vaskemaskine må disse kun benyttes efter de for maskinerne gældende betjeningsforskrifter. Skader der er forårsaget ved afvigelser herfra eller misbrug erstattes af beboeren.
Er der installeret vaskemaskine i badeværelset i egen lejlighed, er det ikke tilladt at benytte denne mellem kl. 22.00 og 07.00.
Køleskabe og / eller fryserne henstillet i et til lejligheden hørende kælderrum må først tilsluttes elforsyningen efter indhentet skriftlig tilladelse fra selskabet og kun mod erlæggelse af det herfor vedtagne månedlige beløb.
- 15. Leg, boldspil**
Leg og ophold på trapper og i kældrene er forbudt. Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar. Ødelæggelser vil medføre erstatningsansvar.
Boldspil og andre støjende aktiviteter må ikke finde sted på ejendommens område mellem 2200 og 700.
- 16. Musik**
Musikeren i erhvervsøjemed (herunder som led i uddannelse) med ethvert form for musikinstrument, må kun finde sted med selskabets samtykke. Benyttelse af TV, radio, CD og musikinstrumenter, skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere og må ikke finde sted i lejlighederne mellem kl. 23.00 og 7.00, med mindre de øvrige beboere i særlige til adviseres derom.
- 17. Parkering**
Parkering af motorkøretøjer på vaskepladsen er forbudt. Kun kortvarige ophold for bilvask, af / pålæsning af varer , bagage og lignende er tilladt.
- 18. Haveanlæg**

Beboerne må være nænsomme overfor beplantninger og græs. Det er ikke tilladt at færdes i bedene. Grillstegning og anden selskabelighed i form af havefest og lignende på ejendommens areal er ikke tilladt. I øvrigt står alle anlæg under beboernes beskyttelse. Støjende adfærd må ikke finde sted i haveanlægget mellem 2300 og 700.

19. Skiltning

Skiltning må ikke finde sted uden selskabets tilladelse, og navneskilte, der anbringes på hoveddøre, må kun opsættes i den af selskabet godkendte model.

20. Støj

Hamren, banken, slagboring etc. må kun finde sted som følger :

Mandag til fredag	mellem kl. 800 og 1800
Lørdag	mellem kl. 1000 og 1400

21. Tøjevask og – tørring

- a) **Vaskerier samt stryge- og tørrerum må kun benyttes af ejendommens beboere.**
- b) **Vaskerier og strygerum må benyttes mellem 7.00 og 19.00**
- c) **Vask og tøjtørring må principielt ikke foregå i lejligheden. – dog har selskabet tilladt og godkendt installation af en vaskemaskine, må denne anvendes efter de almindelige regler.**
- d) **Beboerne har efter tur og efter selskabets nærmere bestemmelser adgang til vaske-, tørre- og strygerum, der efter endt afbenyttelse afleveres med det deri værende inventar i rengjort stand. I øvrigt er beboerne pligtige til at rette sig efter det for sådanne rums afbenyttelse fastsatte reglement.**
- e) **Tørring af tøj, bankning af måtter, tæpper m.v., samt udluftning af sengeklæder må kun finde sted på de af selskabet anviste tider og steder og må ikke ske fra vinduer, trappereposer eller altaner.**
- f) **Rensning af tøj og fodtøj må ikke finde sted på trapper.**
- g) **Tøj og lignende må ikke efterlades i vaske eller tørrekælder. Varmesteren har tilladelse til at bortfjerne efterladt tøj og lign.**

22. Udluftning

Beboerne må for at undgå ødelæggelse af træværk, tapet og maling drage omsorg for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe, kældre m.v. Ved

langvarig udluftning skal der lukkes for radiatorerne, mens udluftningen foregår.

23. Utætheder

Utætheder og indslag af regn og sne samt enhver beskadigelse af ejendommen og af ejendommens inventar (hvor vedligeholdelse påhviler selskabet) skal straks anmeldes til varmemesteren eller selskabets kontor.

24. Vinduer, døre

Beboeren skal sørge for, at vinduerne i lejligheden og i dertil hørende kælderrum er forsynede med hele ruder. I varmesæsonen skal vinduerne i kælderrummene holdes lukkede.

Urtepotter må ikke henstilles direkte i vindueskarmen, men skal være anbragt på underlag.

Mellemgangsrums, cykelrum og kælderrum skal være aflåsede, selvom rummene ikke benyttes.

25. Rygeforbud

Der er rygeforbud i ejendommens fællesrum, dvs. opgange, kældergang, cykelkældre, vaske og tørrerum.

Uregelmæssigheder af enhver art skal straks meddeles varmemesteren.

Det er i øvrigt enhver lejers pligt at rette sig efter selskabets bestemmelser.

Godkendt på det ordinære afdelingsmøde afholdt den 2. maj 2006, med revision på afdelingsmødet 2007 og 2008.

Senest revideret på afdelingsmødet marts 2010.

Afdelingsbestyrelsen.

Tillæg til H U S O R D E N

For Boligselskabet BSB Lyngby-Taarbæk "Taarbækhøj"

Gældende for Klubværelser.

GENERELT

Vis hensyn, vi skal alle sammen kunne være her!

RYGNING

Rygning er ikke tilladt i fællesarealerne (gangarealer, køkken, toiletter).

HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde husdyr i klubværelserne.

STØJ

Det er tilladt at have gæster på værelserne så frem man viser hensyn til de andre beboere. Den normale husorden gælder også her, dvs. tv, radio og musik skal være meget afdæmpet mellem kl. 23.00 og 07.00. Derudover bør der vises hensyn overfor eksamensperioder, skæve arbejdstider og lignende.

BAD / WC

Diverse badeartikler skal fjernes fra badeværelset efter brug.

Efterlad toilettet som du ønsker at modtage det (dvs. er rullen tom, så skift den, rens toiletkumme og skyl vasken og sluk lyset når du forlader rummet).

KØKKEN

Køkkenet rengøres efter brug og opvask må ikke forefindes, det skal fjernes med det samme. Opvaskemaskine skal tømmes efter brug.

Privat køkkenudstyr, porcelæn mm. skal stilles i eget skab efter brug.

Køkkenet er forbeholdt beboerne og gæster skal befinde sig på værelserne.

Begræns dit pladsforbrug i køleskabet, og sørg for at holde orden.

Brug af køkkenet bør så vidt muligt begrænses til mellem 0700 – 2300.

GANGAREALER

Der må under ingen omstændigheder forekomme ophold og samtaler på fælles arealer efter kl. 24.00, dette gælder specielt for gæster.

Gangen er en brandvej, der må derfor INTET henstilles i gangarealer, hverken affald, papkasser, malerbøtter eller private møbler. Heller ikke på trappeopgangen foran hoveddør. Selskabet kan ved egen foranstaltning og uden ansvar fjerne sådanne uberettiget anbragte genstande.

RENGØRING

Der udarbejdes rengørings skema i samråd med beboerne.

Rengøring består af følgende:

Gang: Støvsugning og gulvvask.

Bad: Rengøring af toilet, håndvask, bruseafdeling. Gulvvask. Aftørring af fliser på vægge, dør, dørhåndtag. Aftørring af spejl med vinduespudsemiddel.

Køkken: Fejning eller Støvsugning og gulvvask. Aftørring af køkkenbord og spisebord og andre overflader. Afvask og af køleskab og jævnlig afrimning af fryser. Tømning af skraldespand, afvask af skraldeskab indvendigt og udvendigt.

Udgifter til rengøringsmidler og toiletpapir afholdes på skift.

FREMLEJE

Efter forudgående aftale med afdelingsbestyrelsen kan klubværelser undtagelsesvist fremlejes efter gældende fremlejeregler.

OVERTRÆDELSE

Uregelmæssigheder af enhver art skal straks meddeles varmemesteren.

Gentagen overtrædelse af husorden eller tillæg til husorden skal meddeles afdelingsbestyrelsen.

Tiltrådt af afdelingsbestyrelsen maj 2010.