

# H U S O R D E N

For Boligselskabet 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.

Der må ikke være glas og andre skarpe genstande i affaldet, der kastes i skakten.

Køkkenaffald og andet må ikke henstå på trappeopgangen.

Storskrald skal sorteres og stilles på fortovet ved henholdsvis Taarbækdalsvej og Taarbæk Strandvej på de tilladte datoer. Se datoer og oversigt på opslagstavlerne i opgangene.

Er du i tvivl om, hvordan der skal sorteres og hvornår der må stilles storskrald ud – så kan du kontakte ejendomskontoret.

Der må ikke stilles storskrald og affald på ejendommens fælles områder. Henstiller man som lejer affald på fællesområderne, vil dette blive fjernet og der vil blive tilsendt en regning til pågældende lejer.

To gange om året (forår og vinter) vil man som lejer i Taarbækhøj have mulighed for at rydde op og smide storskrald i containere. Se opslagstavlen i din opgang, hvornår der vil stå container til fri afbenyttelse på kul-pladsen.

## 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 / parabolantener samt markiser. Det er tilladt at bruge gas/el grill på altanen.

4. **Ansvar**  
Ved overtrædelse af sundhedsvedtægtens eller politiordningens bestemmelser må beboeren selv stå til ansvar og holde selskabet skadesløs herfor.
  
5. **Antenner**  
Individuelle antenner må ikke opsættes i Taarbækhøj.
  
6. **Bad, wc**  
Badekarret må kun benyttes til badning. Af hensyn til natteroen må badekar og brusebad ikke benyttes til badning i tidsrummet 23-7.  
  
I Wc'et må der ikke kastes noget, der kan forårsage tilstopning af afløbet. Utæthed ved anlægget skal straks meldes til ejendomskontoret.  
  
Ved akut opståede vandskader kontaktes akutnummeret som fremgår af oplysningsseddel på opslagstavlen i opgangen.
  
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. **Frostvejr**  
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 ejendomskontoret.
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 og dette vil ske således at lejerens dækker eventuelle omkostninger.
13. **Husdyr**  
Husdyr må ikke forefindes i lejligheden uden tilladelse.  
Tilladelse skal søges hos ejendomskontoret inden anskaffelse af husdyr.  
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 - 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 et erstatningsansvar.
- Boldspil og andre støjende aktiviteter må ikke finde sted på ejendommens område mellem kl. 22.00 - 07.00.
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, musikinstrumenter og div.medier skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere og må ikke finde sted i lejlighederne mellem kl. 23.00 - 07.00, med mindre de øvrige beboere i særlige tilfælde adviseres herom.
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.  
Lejere må ikke plante eller foretage ændringer på de fælles grønne arealer – medmindre det er aftalt på beboermødet eller med udlejer.
- 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 23.00 - 07.00.
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. 08.00 - 18.00

Lørdag mellem kl. 10.00 - 14.00

Husk at forandringer og forbedringer på lejemålet skal godkendes af ejendomskontoret inden arbejdet påbegyndes. Se evt. yderligere i vedligeholdelsesreglementet.

21.

### Tøjvask og - tørring

- a) Vaskerier samt stryge- og tørrerum må kun benyttes af ejendommens beboere.
- b) Vaskerier og strygerum må benyttes mellem kl. 7.00 - 19.00, dog er det tirsdag og torsdag tilladt at vaske til kl. 21.00
- 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, derefter 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. Ejendomskontoret har tilladelse til at bortfjerne efterladt tøj og lign.

22.

### Udluftning

Beboerne må, for at undgå ødelæggelse af træværk, tapet og maling sørge for en effektiv daglig udluftning gennem vinduer og døre.

Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe, kældre mv. 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 ejendomskontoret 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 aflåseede, selvom rummene ikke benyttes.
25. **Rygeforbud**  
Der er rygeforbud på ejendommens fælles områder.  
Ved rygning i egen lejlighed eller på altanen, skal man udvise særlige hensyn til sine naboer, således at man ikke gør sine naboer til passive rygere.  
Taarbækhøj kan tilbyde kontakt til rygestopkurser i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune.

Uregelmæssigheder af enhver art skal straks meddeles ejendomskontoret.

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. Godkendt på afdelingsmøde den 25. marts 2015.  
Redaktionelle rettelser foretaget oktober 2017.  
Revideret efter afdelingsmødet 28. juni 2021.

Afdelingsbestyrelsen