

HUSORDEN LYNGBY SØPARK 2-30



GENERELT

Den enkelte Beboer er forpligtet til at overholde de i Husordenen fastsatte bestemmelser jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. Beboeren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af Beboerens husstand, samt de personer og gæster som besøger Beboeren eller opholder sig i dennes lejlighed. Overtrædelse af husordensreglerne kan i gentagelsestilfælde medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 83 litra e eller § 93 litra g.

PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.

Beboeren er udover de skrevne regler i husordenen endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejeren eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som Beboeren er ansvarlig for jfr. punktet generelt.

ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejeren, såfremt der findes behov herfor, og en evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. I ejendomme med beboerrepræsentation kan denne jfr. Lejelovens kap. 11 også vedtage ændringer til husordenen efter Lejelovens § 67.

FÆLLESAREALER, PULTERRUM M.V.

Beboeren har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt af de øvrige Beboeres tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald eller lignende på trapper, i opgangen eller øvrige fællesarealer, ej heller kortvarigt, idet trapperne fungerer som flugtveje. Beboeren har kun ret til at disponere over et pulterrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af viceværten. Pulterrum skal altid være aflåst. Det er ikke tilladt at opbevare brandfarlige og giftige væsker og lignende.

Barnevogne, legevogne, cykler og lignende må ikke henstilles i opgangen. Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald og lignende, samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende Beboers regning.

STØJ, FESTER M.V.

Der er mere lydt i en beboelsesejendom, end de fleste er klar over. Derfor skal der generelt udvises hensyn overfor andre Beboere og enhver form for brug af støjende elektriske maskiner m.v. skal ske inden kl. 20.00.

Enhver form for radio, TV, musikanlæg og egen musikudøvelse skal, særlig efter kl. 22.00 ske i afdæmpet form, så dette ikke er til gene for andre beboere. Hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringboende

HUSORDEN LYNGBY SØPARK 2-30



beboere orienteres 1 uge i forvejen og efter kl. 02.00 skal musik dæmpes til et absolut minimum. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppes mens vinduerne er åbne.

HUSDYR

Se lejekontraktens § 11.

ALTANER

Følgende krav er gældende for og i forbindelse med brugen af den enkelte Beboers altan:

- Vinduesvask/polering skal udføres med hensyn til underboer, dvs. med afdækning på altangulvet mod muren således at overskudsvand fra vinduespuddingen ikke løber ned på underboens vinduer/døre.
- Altankasser skal vende indad for at forhindre nedfald.
- Kun brug af gasgrill og elgrill er tilladt.
- Der må ikke fodres fugle m.m. fra altanerne eller opsættes bure til husdyr.
- Det er ikke tilladt at bruge altanerne til opmagasinering af fx affald, indbo eller hårde hvidevarer.
- Tørring af vasketøj, luftning af sengetøj på altaner skal ske på stativ eller ophængte snore, der ikke må være højere end værnet. Rystning af duge, tæpper m.m. må ikke foregå ud af vinduerne, men skal foregå på altanerne og under hensyntagen til de omkringboende.
- Rygning på altaner skal ske med størst mulig hensyntagen til omkringboende beboere.

Ifølge vedtægterne må der ikke foretages facadeændringer, men det tillades dog, at glaspartierne på altanerne kan afdækkes, såfremt nedenstående retningslinjer overholdes:

- Afdækningen skal ske med dug af typen "Sattler canvas", Sunmasters ensfarvede art. 314, farvekoden: 020 beige (kan f.eks. købes hos <https://copenhagensails.dk/>)

Afdækningen skal fastgøres med strips eller lignende, så den sidder stramt og lige. Indkøb af dug til afdækning sker for Beboerens egen regning.

Alt anden afdækning er ikke tilladt.

PARKERING OG CYKELPARKERING

Parkering i parkeringskælder

HUSORDEN LYNGBY SØPARK 2-30



Parkeringskælderens parkeringspladser må alene anvendes til parkering af personbiler, knallert, motorcykel samt scooter. Der må ikke i parkeringskælderen foretages opbevaring/oplæg af nogen art, ligesom parkeringspladserne alene må anvendes til privat formål og på ingen måde anvendes erhvervsmæssigt.

Ophold, leg, herunder bl.a. løb på skateboards, i parkeringskælderen er ikke tilladt. Der må ikke ryges i parkeringskælderen.

For leje af parkeringsplads i kælderen kan der indgås lejeaftale herom med ejendomsadministrationen.

BILPARKERING PÅ TERRÆN

Parkering af motorcykler og biler op til 3.500 kg må kun finde sted på de optegnede parkeringspladser på ejendommens grund. Findes sådanne parkeringspladser ikke, må parkering henvises til offentlig vej eller gade. Campingvogne, påhængskøretøjer, ikke-indregistrerede køretøjer samt motorkøretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på ejendommens grund.

CYKELPARKERING

Cykelparkering skal i videst muligt ske i stativerne i enten parkeringskælderen eller på terræn. Cykler må ikke fastlåses til lygtepæle, træer eller stilles op ad husmuren.

DEAS er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal DEAS have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

DEPOTRUM / KÆLDERRUM

Til hver lejlighed hører et depotrum. Der må ikke ryges i området eller på indvendige fællesarealer.

Af hensyn til installationer og rørføringer i kælderen skal beboerne på forlangende fra viceværten åbne for rummet så eventuelle arbejder kan udføres.

I depotrummene må der ikke opbevares brændbare væsker, let antændelige materialer samt fødevarer eller lignende, der kan tiltrække skadedyr. Opbevaring af genstande i kælderrum sker på beboernes ansvar og risiko.

Gangarealerne i kælderen skal holdes fri. Henstillede genstande vil blive fjernet.

De i depotområderne opsatte stikkontakter må ikke anvendes til permanente installationer såsom køleskabe eller lignende.

Når kælderen forlades skal det sikres, at alle kælderdøre samt kælderporten til det fri er lukket.

HUSORDEN LYNGBY SØPARK 2-30



TRAPPEOPGANGE

Postkasser

Beboerne er forpligtet til jævnligt at tømme postkassen tilhørende den enkelte lejlighed. Reklamer mv. må ikke efterlades ved indgangspartierne/trappeopgangene.

Navneskilte

Samtlige entrédøre, postkasser og dørtelefoner skal være forsynet med ensartede navneskilte. Der må ikke opsættes uautoriserede navneskilte. Kontakt viceværten for ændringer ved navneskifte eller ændringer af samliv.

Henstilling af affald og genstande ved indgangspartier og i trappeopgangene

Der må ikke henstilles affald i trappeopgangene. Af hensyn til brandfare gælder dette ligeledes fodtøj, paraplyer mm.

Der må ikke opbevares genstande, herunder fodtøj, bænke, cykler, barnevogne mv. ved indgangspartierne og i trappeopgangene af hensyn til brandfare.

Adfærd i trappeopgange

Det henstilles til at beboerne færdes så støjfrit som muligt i trappeopgangene, samt i øvrigt viser hensyn til de øvrige beboere ved færdsel i trappeopgangene.

Rygning i trappeopgangene er ikke tilladt.

FÆLLESAREALER

Det påhviler beboerne at medvirke til at holde ejendommen forsvarligt aflåst, herunder at påse, at døre efter passage lukker og låser korrekt.

Samtlige beboere bør medvirke til, at fællesarealerne herunder trapper og kælder fremstår pæne, rene og ryddelige.

Hærværk og tyveri begået mod private genstande henstillet på ejendommens fællesområder er Beboerforeningen uvedkommende.

Det er ikke tilladt permanent at opstille personlige ejendele såsom borde, stole, parasoller mm. i fællesarealerne.

HUSORDEN LYNGBY SØPARK 2-30



SKADEDYR

Hvis en beboer opdager skadedyr på ejendommens område, skal beboeren straks meddele dette til DEAS.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på ejendommens område.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på ejendommens område, kan DEAS lade skadedyrsbekæmpelsen ske på Beboerens regning.

AFFALD

Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på ejendommens fællesareal.

Affaldsskakte i trappeopgange

Affald må kun nedkastes i lukkede plastposer (max. 15 liters). Lågen til skakten skal lukkes efter brug. Der henvises i øvrigt til de opsatte skilte ved hver skakt.

Da tilsidesættelse af reglerne vedrørende skakter nemt medfører stoppede skakte og lugtgener, henstilles beboerne til at være meget omhyggelige med, hvad der bliver kastet i skaktene og i øvrigt kun restaffald.

Følgende må ikke nedkastes i skaktene:

- Bundtede aviser, ugeblade, bøger/telefonbøger og lign.
- Glasemballage, flasker og lign.
- Tøjbjørler, tøj, dyner og lign.
- Pap, herunder pizzabakker/-kasser, papkasser mm., selv om de er sammenpresset.
Pizzabakker/-kasser må alene nedkastes, hvis de er revet i stykker.

Er en beboer årsag til, at skakte stoppes, kan DEAS kræve at reparations-/vedligeholdelsesarbejder sker på Beboerens regning.

Affaldssortering og storskrald

Storskrald samt flasker, aviser og pap mv., skal afleveres på genbrugsstationen eller de på ejendommens dertil opstillede containere.