

Nuværende husorden.

Husorden for beboerne i Ejerforeningen Bakkegården

1. Ejendommen generelt

Ejendommens anlæg stilles under beboernes beskyttelse.

Det er forbudt at tegne, male eller på anden måde beskadige ejendommen, de faste anlæg og beplantningen. Udgifter begrundet i hærværk vil blive pålagt den/de ansvarlige.

Forslag til ændret husorden.

Husorden for Ejerforeningen Bakkegården Lyngbygårdsvej 41 - 85, 2800 Kongens Lyngby

Reglerne i denne husorden supplerer ejerforeningens vedtægter. Ved enhver tvivl går vedtægten forud for husordenen.

Den enkelte ejerlejligheds ejer har ansvaret for at lejlighedens beboere og de personer, der er på besøg i lejligheden, overholder husordenen. Forældre er således ansvarlige for deres børns adfærd.

Ved udlejning skal ejer give lejer et eksemplar af husordenen. Husordenen er tilgængelig på foreningens hjemmeside

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at de, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, hensyn over for andre og for foreningens ejendom. Det betyder bl.a. at nedenstående forhold skal respekteres.

1. Ejendommen generelt

Ejendommens fælles anlæg stilles under beboernes beskyttelse.

Fælles anlæg er alt, hvad der befinder sig uden for de enkelte lejligheders matrikulerede areal på ejendommens 2 matrikler.

Der må ikke monteres udstyr, genstande eller lignende på ejendommens fælles anlæg uden bestyrelsens godkendelse.

Det er forbudt at tegne, male eller på anden måde beskadige ejendommen, de faste anlæg og beplantningen. Udgifter begrundet i hærværk vil blive pålagt den/de ansvarlige.

Af hensyn til brandfare er det ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri i lejligheder eller på ejendommens område.

Fordring af fugle, katte eller andre dyr på ejendommens område er ikke tilladt af hensyn til rottefare.

2. Støj

Da vi bor mange mennesker i ejendommen, er det nødvendigt at tage hensyn til hinanden og derfor at holde støjende adfærd på et minimum. Søndag til torsdag mellem kl. 22.00 – 07.00 og fredag til lørdage mellem kl. 23.00 – 07.00 – og aldrig for åbne vinduer.

Al brug af støjende værktøj er forbudt i tiden mellem kl. 20.00 og kl. 07.00

Støjende adfærd på trapper og i gange bør ligeledes holdes på et minimum.

Rygning er ikke tilladt på trapper og i gange samt i kælderen.

Skulle en beboer i forbindelse med sine aktiviteter beskadige eller tilsmudse fælles ejendom, skal vedkommende snarest udbedre skaden eller fjerne forureningen. Er dette ikke gjort, lader foreningen rengøringen foretage for beboerens regning.

Rygning er ikke tilladt i opgange og på øvrige indendørs fællesarealer.

Af hensyn til brandfare er det ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri i lejligheder eller på ejendommens område.

Rygning i de enkelte lejligheder må ikke give gener for de øvrige beboere. Eventuel afhjælpning af gener påhviler ejeren af den lejlighed, hvori der ryges.

2. Støj

Da vi bor mange mennesker i ejendommen, er det nødvendigt at tage hensyn til hinanden og derfor at holde støjende adfærd på et minimum fra søndag til torsdag mellem kl. 22.00 – 07.00 og fredag til lørdag mellem kl. 23.00 – 07.00 – og aldrig for åbne vinduer.

Al brug af støjende værktøj og maskiner er forbudt i tiden mellem kl. 20.00 og kl. 07.00.

Brug af vaskemaskine og tørretumbler i lejlighederne må ikke ske mellem kl. 20.00 og kl. 07.00, når andre beboere generes af støjen.

Støjende adfærd på trapper og i gange bør ligeledes holdes på et minimum.

Det er godt naboskab at varsle tidspunktet for en fest, der kan medføre støj, i de opgange, der må antages at være mest berørt af støjen, og gerne i god tid, og som minimum med 1-2 ugers varsel. Vinduer og altandøre skal holdes lukkede, så unødige gene af beboere undgås.

| | |
|--|--|
| <p>3. Husdyr Husdyrhold er kun tilladt med forudgående skriftlig aftale med ejendommens administrator/bestyrelse.</p> <p>På ejendommens områder skal kunde føres i snor og dyrenes efterladenskaber skal straks fjernes af ejeren. Luftning af husdyr skal ske udenfor ejendommens område.</p> <p>4. Altaner</p> <p>Vanding af altankasser skal ske uden gene for underboer.</p> <p>Af samme årsag, er det ikke tilladt at ryste tæpper eller lignende ud at vinduerne eller fra altaner. Der må ikke tørres tøj ud fra altaner, vinduer eller på trappen.</p> <p>5. Vaskeriet Vaskeriet kan benyttes mandag til lørdag fra kl. 07.00 – 21.00 samt søn- og helligdage fra 09.00 – 21.00.</p> | <p>3. Dyr Husdyrhold er kun tilladt med forudgående skriftlig aftale med ejendommens administrator/bestyrelse.</p> <p>På ejendommens områder skal hunde føres i snor og dyrenes efterladenskaber skal straks fjernes af hundeføreren. Luftning af husdyr skal ske udenfor ejendommens område.</p> <p>Fodring af fugle, katte eller andre dyr på ejendommens område er ikke tilladt på grund af rottefare og forurening af legepladsens sandkasse.</p> <p>Observeres rotter på foreningens område skal viceværten straks underrettes.</p> <p>4. Altaner og franske altaner Benyttelse af altanen og ophold på altanen skal ske med respekt for andre og uden gener for de øvrige beboere i ejendommen.</p> <p>Vanding af altankasser skal ske uden gene for underboer.</p> <p>Det ikke tilladt at ryste tæpper, tørre tøj eller lignende ud ad vinduerne, fra franske altaner eller fra altaner.</p> <p>Beboeren er ansvarlig for at ingen genstande kan falde ned fra altanen.</p> <p>Altaner må ikke anvendes til oplagring af genstande, der ikke naturligt anvendes under ophold på altanen. Der må ikke opsættes noget som helst på den udvendige side af døre, vinduer og vægge i forbindelse med altanen. Altanens sider må ikke beklædes, men skal henstå åbne.</p> <p>Vedligeholdelse af altaner påhviler den enkelte lejligheds ejer efter udleveret vedligeholdelsesvejledning.</p> <p>5. Vaskerier og tørrekældre. Vaskerierne kan på eget ansvar benyttes mandag til lørdag fra kl. 07.00 – 21.00 samt søn- og helligdage fra 09.00 – 21.00.</p> |
|--|--|

Efterlad vaskeriet som du selv ønsker at finde det igen.

Farvning af tøj må ikke finde sted i vaskemaskinerne. Skade som følge af brug af fællesvaskeriet vil blive krævet refunderet af brugeren.

6. Kælderareal

Døre til kældergange, cykel- og affaldsrum skal holdes lukkede. Vinduer i kælderrum, både fælles og egne kælderrum og trappevinduer, skal holdes lukkede i regn- sne-, frost og stormvejr samt om natten. Opgangsdøre skal altid holdes lukkede.

Det er ikke tilladt at stille cykler, barnevogne eller andet i opgangene, kældergangene, eller hvor det i øvrigt kan være til gene for de øvrige beboere.

Benzin- og motordrevne køretøjer må af hensyn til brandfare ikke stilles i kældergange eller -rum. I særlige tilfælde kan tilladelse søges skriftligt hos ejendommens administrator.

Efterlad vaskeriet som du selv ønsker at modtage det igen. Filtre skal renses efter afsluttet brug. Kost, fejebakke og affaldspose findes i hvert vaskeri.

Farvning af tøj må ikke finde sted i vaskemaskinerne. Skade som følge af brug af vaskeriet vil blive krævet refunderet af brugeren.

Vaskekort bestilles hos administrator. Hvert kort giver adgang til brug af 2 af de 6 vaskerier nærmest bopælen.

Opgang 41-55 har adgang til vaskeri i opgang 47 og 55.

Opgang 57-69 har adgang til vaskeri i opgang 63 og 69.

Opgang 71-85 har adgang til vaskeri i opgang 73 og 81.

Tidsbestilling sker på den enkelte maskine eller via internettet og betaling sker månedsvis sammen med opkrævning af fællesudgifter mm. fra administrator.

Tørring af tøj kan ske i de tilhørende tørrekældre. De opstillede affugtere skal tømmes for vand efter tørring af tøjet. Døre til tørrerum skal holdes lukkede for bedst mulig tørring af tøjet.

Efterlad tørrerummet som du selv ønsker at modtage det igen. Kost, fejebakke og affaldspose findes i hvert vaskeri.

6. Fællesarealer, indendørs

Døre til kældergange, cykel- og affaldsrum skal holdes lukkede. Vinduer i kælderrum, både fælles og egne kælderrum, og trappevinduer skal holdes lukkede i regn- sne-, frost- og stormvejr samt om natten. Opgangsdøre skal altid holdes lukkede.

Det er ikke tilladt at stille cykler, barnevogne eller andet i opgangene, kældergangene, eller hvor det i øvrigt kan være til gene for de øvrige beboere.

Svigt af funktionen af de monterede dørlukkere skal straks oplyses til viceværten.

Brændstofdrevne køretøjer må af hensyn til brandfare ikke stilles i kældergange eller -rum. I særlige tilfælde kan tilladelse søges skriftligt hos ejendommens administrator.

12. Trappevask

Dørmatte m.v. skal tages ind, når trapperne skal vaskes.

9. Cykelparkering

Cykler og knallerter skal placeres på de til formålet reserverede pladser udenfor eller i de kælderrum, der er markeret "cykelkælder".

8. Parkeringspladsen

Nummererede parkeringspladser må kun benyttes af den beboer, der har lejet pladsen. For leje af parkeringsplads kontaktes ejendommens administrator skriftligt.

Gæster henvises til parkering på Lyngbygårdsvej.

Parkering på ejendommens vej er ikke tilladt, da dette er en brandvej.

Der må ikke opbevares større mængder brandfarligt sædvanligt materiale i hverken egne kælderrum eller i lejede kælderrum.

7 Trappevask

Dørmatte m.v. skal tages ind, når trapperne skal vaskes.

8 Fællesarealer, udendørs

Legepladsen er til rådighed for beboernes børn og gæstende børn. Udstyret kontrolleres jævnligt, men anvendelse sker på forældrenes ansvar.

Boldspil på græsplænerne er tilladt.

Henkastet legetøj kan blive fjernet. Det henstilles til at sand og grus forbliver, hvor det er.

Borde og bænke samt griller er til beboernes afbenyttelse og sættes på plads efter brug. Affald skal fjernes efter brug og kan placeres i den opstillede affaldspose.

Glas og flasker skal i glascontaineren.

Foreningens griller skal rengøres efter brug.

9 Cykelparkering

Cykler og knallerter skal placeres på de til formålet reserverede områder udenfor opgangene eller i de kælderrum, der er markeret som "cykelkælder".

10 Parkeringspladser

Nummererede parkeringspladser må kun benyttes af den beboer, der har lejet pladsen. For leje af parkeringsplads kontaktes ejendommens administrator skriftligt.

Gæster henvises til parkering på Lyngbygårdsvej.

Parkering på ejendommens vej er ikke tilladt, da dette er en brandvej.

Af- og pålæsning af kortere varighed er tilladt, jvf. færdselsloven.

10. Flagning

Det er muligt at låne flag hos viceværten, hvis man ønsker at flage i en særlig anledning. Udlån af flag aftales direkte med viceværten i kontortiden. Ved flagning skal de almindelige flagregler overholdes; flaget må tidligst hejses kl. 08.00 og skal senest nedtages ved solnedgang.

7. Affald

Almindeligt affald skal i lukkede poser anbringes i en ledig container i affaldsrummene. Papir og flasker skal i de opstillede containere ved indkørslen til p-pladsen. Poser til husholdningsaffald udleveres hos viceværten i kontortiden. Større affald skal afleveres på kommunens genbrugsplads (Firskovvej 9, 2800 Kgs. Lyngby). Der må ikke stilles affald i opgang eller i kælderen.

11. Antenneforhold

Radio- og fjernsynsantenner må i henhold til Lejelovens § 29 opsættes, men kun efter forudgående skriftlig aftale med ejendommens administrator. Der tages forbehold for tilslutning til fællesantenneanlæg, jf. Lejelovens § 29, stk. 3.

Der gøres opmærksom på, at færdselsloven gælder for foreningens arealer, og parkering i strid med skiltningen kan medføre en afgift fra de kommunale P-vagter.

11 Flagning

Det er muligt at låne flag hos viceværten, hvis man ønsker at flage i en særlig anledning. Udlån af flag aftales direkte med viceværten i kontortiden. Ved flagning skal de almindelige flagregler overholdes; flaget må tidligst hejses kl. 08.00 og skal senest nedtages ved solnedgang.

12 Affald

Affald skal sorteres efter de opsatte anvisninger og placeres i de opstillede containere. Almindeligt rest-affald skal i lukkede poser anbringes i en ledig container i affaldsrummene.

Beboere i opgang 41-51 skal aflevere husholdningsaffald i skralderum 1 ved nr. 45, Beboere i opgang 53-63 skal aflevere husholdningsaffald i skralderum 2 ved nr. 53, Beboere i opgang 65-73 skal aflevere husholdningsaffald i skralderum 3 ved nr. 73, Beboere i opgang 75-85 skal aflevere husholdningsaffald i skralderum 4 ved nr. 81,

Låget til den enkelte container skal lukkes efter affaldet er lagt i containeren for at undgå lugtgener for beboerne.

Poser til husholdningsaffald udleveres hos viceværten i kontortiden.

Affald fra bygningsarbejder og større affald skal afleveres på kommunens genbrugsplads (Firskovvej 9, 2800 Kgs. Lyngby). Der må ikke stilles affald i opgange eller på fællesarealer i kælderen.

13 Antenneforhold

Der er i ejendommen etableret fællesanlæg tilhørende YouSee, der udelukkende distribuerer signaler fra YouSee. Ændringer i dette anlæg skal aftales med YouSee.

Individuelle radio- og fjernsynsantenner må i henhold til Lejelovens § 29 opsættes af lejere, men kun efter forudgående skriftlig aftale med ejendommens administrator og eventuel deponering til sikring af reetablering efter brug. Der tages forbehold for tilslutning til fællesantenneanlæg, jf. Lejelovens § 29, stk. 3.

Alle beboere skal i øvrigt til enhver tid tage hensyn til de øvrige beboere og overholde de bestemmelser, der er gældende for Ejerforeningen Bakkegården.

Alle klager vedrørende overtrædelse af husordenen og lignende fremsendes skriftligt til Bakkegårdens bestyrelse eller til administrator.

14. Installationer

Fejl på installationer i lejligheden er oftest beboerens ansvar. Installationer for brugsvand, varme, ventilation, afløb og elforsyning, der løber lodret mellem lejligheder, tilhører oftest ejendommen og vedligeholdes af foreningen. Ved konstateret misbrug af disse installationer vil udgifterne til afhjælpning af fejlen blive sendt videre til skadevolderen.

Afløb fra køkken er kun beregnet til flydende væsker. Faste stoffer som vatpinde og bleer kan tilstoppe afløbet fra toilettet, og oftest i lejligheden.

Kun lort, pis og papir er tilladt i toilettet.

15. Klager

Klager vedrørende overtrædelse af husordenen og lignende fremsendes pr. mail til Bakkegårdens bestyrelse eller til foreningens administrator.

Alle beboere skal til enhver tid tage hensyn til de øvrige beboere, så start evt. med at tale med den du vil klage over.