

HUSORDEN FOR TRONGÅRDENS LEJEBOLIGER

Husordenen har til formål at sikre, at alle lejere trives bedst muligt, og at fælles arealer anvendes under hensyntagen til andre lejere og ejere. Det er i alles fælles interesse, at ejendommen og dens udenoms arealer holdes i en pæn stand.

Affald

Affald skal sorteres og smides i affaldscontainerne i miljøstationer på terræn. Boliger, terrasser og fællesopholdsarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.

Af hygiejniske grunde skal al dagrenovation pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden affaldet smides i miljøcontaineren. Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

Lyngby Kommune har sorteringskrav, som skal følges. Se kommunens hjemmeside samt de sidste sider i nærværende husorden for yderligere information og vejledning.

Ved ind- og fraflytning skal større flytteaffald bortskaffes af den, der flytter, og må ikke efterlades på ejendommen.

Overtrædelse af reglerne for affaldshåndtering vil udløse en skriftlig advarsel med frist for at bringe det/de pågældende forhold i orden. Bringes forholdene ikke i orden inden for den anførte frist, eller ved gentagne overtrædelser, vil affaldet uden yderligere varsel blive behandlet for overtræderens regning.

Terrasser og opholdsarealer

Opholdsarealer og terrasser skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere.

Lejer må ikke opsætte hegn, læsejl, markiser, solsejl, eller anden fastmonteret overdækning/inddækning af udearealer, ligesom lejer ikke må montere faste beslag på udvendigt murværk eller etablere pæle i terræn. Der skal tages hensyn til de andre lejere med hensyn til støj, når udeareal/terrasse benyttes.

Terrassebrædderne model Massiv Garapa, er overflade behandlet, og skal vedligeholdes med rengøring og olie en gang årligt. Over tid gør regn og fugt din træterrasse/-facade beskidt.

Dette viser sig i form af eksempelvis grønne belægninger, snavs og andre belægninger.

Rengør din terrasse ved at spule den med vand, påføre den terrasserens med en børste og derefter skrubbe overfladen på langs. Afslutningsvis skyller du terrassen grundigt. Afslut vedligeholdelsen, ved at oliere din terrasse efterfølgende. Lad træet være helt tørt, inden du påbegynder oliebehandlingen.

Der henvises i øvrigt til beboerinfo på lejeboliger-trongården.dk, brugermanualer og vedligehold.

Der må kun grilles med el eller gas på terrasser af hensyn til brandfare. Der skal til enhver tid tages hensyn til de øvrige lejere samt tages de nødvendige forholdsregler for anvendelse af grill og åben ild fra gasbrænder.

Fyrværkeri må ikke antændes fra terrasser, opholdsarealer eller vinduer.

Opholdsarealer og terrasser må ikke bruges til opmagasinering.

Lejemålet er røgfrit

Lejer og personer, som lejer giver adgang til lejemålet må ikke ryge inden døre i det lejede.

Fejl eller skader

Lejerne skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade i lejligheden og dennes installationer til ejendommens vicevært. Skader på selve ejendommen bedes også meddelt vicevært hurtigst muligt.

Ved ind- og fraflytning skal der udvises stor omhu, således der ikke sker skade på trapper og ejendommen i øvrigt. Eventuel skade skal straks meddeles viceværten.

Det er ikke tilladt selv at udføre reparationer og udskiftninger på f.eks. vand- og elinstallationer. Der skal bruges autoriserede håndværkere, og det vil være praktisk at benytte de håndværkere, der er fast tilknyttet ejendommen. Vicevært kan være behjælpelig med at kontakte de pågældende håndværkere.

Fællesarealer

Det er lejers ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på ejendommens fællesarealer, når lejer er færdig med at bruge dem. Undgå at efterlade affald som f.eks. papir og flasker.

Undlader lejer at rydde op efter sig selv, vil oprydningen ske af viceværten, og lejer modtage en regning for arbejdet, som denne skal betale.

På fællesarealer som f.eks. depotrum, gang/trappearealer m.v. må ikke opbevares eller bruges ting, som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre lejere i ejendommen.

Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure, hverken på fællesarealer eller i lejemål. Voksne skal venligst hjælpe børn med at overholde dette.

Cykler og knallerter skal parkeres i de til formålet indrettede stativer og områder. De må ikke spærre for afhentning af affald.

Rollatorer, barnevogne og deslige må ikke efterlades på fællesarealerne. Disse ting skal opbevares i lejemålet eller det tilhørende depotrum.

Husdyr

I Trongårdens lejeboliger tillades et husdyr pr. husstand. Lejer skal forinden udfylde en husdyrsformular og indhente særskilt tilladelse til det pågældende husdyr. Formular kan indhentes via administrator.

Hårde hvidevarer

For at få det fulde udbytte af de hårde hvidevarer, der følger med boligen, bør lejer sætte sig grundigt ind i brugsanvisningerne. Skader, som skyldes, at lejer har betjent udstyret forkert, reparerer for lejers regning af en autoriseret håndværker.

Alle defekter ved hårde hvidevarer der følger med boligen, skal lejer melde til viceværten, så snart disse opdages.

Maskiner og apparater

Benyttelse af elektriske maskiner og øvrigt støjende værktøj skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige lejere og ejendommen.

Maskiner eller værktøj, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne – på hverdage fra kl. 8 – 20 og i weekender fra kl. 10-18.

Brug af radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser og diverse apparater m.v. skal ske under hensyntagen til de øvrige lejere.

Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre lejeres ønske om natro bliver respekteret.

Støj – Musik - Fester

Ophold på fællesarealer, trapper, opholdsarealer og terrasser skal ske roligt og afdæmpet.

Råberi, smækken med døre, høj musik eller på anden måde støjende adfærd må ikke finde sted. Lejere må ikke generes af høj musik eller råben efter kl. 20.00 søndag til torsdag, og efter kl. 24.00 fredag og lørdag. alle vinduer og altandøre skal holdes lukkede, når der høres høj musik.

Der må ikke holdes fest i lejemålene uden forudgående varsel (3-4 dage) til øvrige lejere. Uagtet varsel, må afholdelse af fest ikke være til gene for naboer eller andre lejere i ejendommen.

Navneskilte

Beboerne skal af æstetiske grunde anvende de ensartede standardskilte på postkasser og døre. Disse skilte opsættes og opdateres af viceværten.

Der må ikke opsættes andre skilte, udsmykning og lignende ved og på lejlighedens indgangsdør.

Nøgler

Hver bolig får ved indflytning udleveret 3 nøgler. Ekstranøgler kan rekvireres mod betaling via administrator.

Postkasser

Postloven fastslår, at alle postkasser skal være opsat samlet ved indgangen. Lejere har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald reklamer og lignende omkring den.

Depotrum

Alle lejemål er tildelt et depotrum der findes på terræn eller i boligen.

Oversigt over depotrum findes på www.lejeboliger-trongården.dk

Lejere må ikke bytte rum indbyrdes med andre lejere. Depotrummet er forsynes med hængelås.

Der må opbevares indbo eller effekter i depotrum, der er stillet til rådighed for boliger, men der må ikke efterlades genstande uden for disse.

Depotrum skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af lejemålet. Rummene skal altid være aflåste, også selvom de er tomme.

Skadedyr

Angreb af skadedyr skal straks anmeldes til viceværten.

Arbejde i lejlighederne

Alle arbejder inde og ude skal før de iværksættes godkendes af administrator. Bemærk, at lejemålene modtages nystandsatte, og at den indvendige vedligeholdelse er lejers forpligtigelse, jfr. lejekontrakten. Begræns boring i vægge og lofter, idet huller skal udbedres ved fraflytning. Det er ikke tilladt at bore i gulve, træværk og andet, der ikke kan males/reparerer, heller ikke på altaner/terrasser.

Trappe og gangarealer - flugtveje

Da trapperne og gangarealerne er flugtveje, må der ikke stilles noget på disse arealer, som f.eks. flasker, fodtøj, skostativer, blomster, krukker, anden udsmykning osv.

Vand og afløb

Vandspild skal undgås. Sørg altid for at toilet og vandhaner ikke løber.

Bruse- og blandingsbatterier skal afkalkes jævnlige. Afløb skal løbende kontrolleres og renses efter behov. Der må ikke smides noget i toilettet, der kan stoppe afløbet.

Ventilationsanlæg

Hver bolig er forsynet med eget ventilationsanlæg. Filtre foranlediges udskiftet en gang årligt af Udlejer. Lejers varsles forud for udskiftning.

Udluftning

Alt efter hvordan lejligheden benyttes, kan der være behov for yderligere udluftning.

Kondens i vindueskarme skyldes som regel mangelfuld udluftning. Kondensvand skal altid tørres op fra træværk/gulve, idet materialerne ellers bliver ødelagt.

Du må gerne lufte tøj på altan/terrasse, men ikke højere end brystningens højde. Derimod må du ikke lufte sengetøj fra vinduer og ud over altanen/terrassen.

Vicevært

Der er tilknyttet en vicevært til ejendommen. Kontaktoplysninger er fremsendt i velkomstbrev og kan ligeledes findes på www.lejeboliger-trongården.dk
Ved ændringer vil administrator orientere herom.

Affaldssortering

Affaldssortering skal ske i henhold til Lyngby-Taarbæk Kommunes til enhver tid gældende vejledning. Der er opsat molokker til sortering i området. Lejer er pligtig til selv at bortskaffe storskrald.