

**ENGELSBORGHUS
KGS. LYNGBY**

ORDENSREGLEMENT

2008

**EJENDOMSKONTORET
EMIL PIPERSVEJ 41, ST.TH.
2800 KGS. LYNGBY**

Af hensyn til at opretholde et tilfredsstillende ordensniveau i og omkring Engelsborghus – til gavn og glæde for alle beboere, finder bestyrelsen det relevant at fastsætte følgende regelsæt:

KÆLDER OG TRAPPER

Leg eller unødigt ophold på trapper eller henstilling af brandbart affald i kældergangene er ikke tilladt af hensyn til brandmyndighederne ”jfr. myndighedsbestemmelserne”.

Cykler, knallerter, indkøbsvogne og påhæng til cykler m.m. må ikke anbringes op ad husmuren, på trapper eller kældergange.

Dispensation herfra er givet til gåvogne til gangbesværede og barnevogne.

Finder tilsmudsning af anlæg, trapper og gang sted, må den nødvendige rengøring omgående foretages af den, som har forårsaget dette.

Fodtøj, tørrestativer, spande m.m. må ikke efterlades på trapperne.
Ejeren/lejeren er ansvarlig for, at kælderrum hørende til lejemålet er forsvarligt låst.

BRUG AF CONTAINEREN (AFFALD)

De ved gavlen anbragte containere er udelukkende til køkkenaffald. For at undgå forurening og lugtgener **skal** affaldet være omhyggeligt emballeret i tillukket emballage.

Det er ikke tilladt at lægge flasker og skarpe genstande i containeren, idet det kan forårsage farlige snitsår på det personale, som afhenter affaldet.

Der henvises til de af kommunen opstillede genbrugscontainere til flasker og papir m.v. bl.a. ved Ulrikkenborg Plads.

Der bør holdes øje med, at beboere fra andre ejendomme ikke benytter containeren.

Emballage og større genstande må **ikke** kastes i eller hensættes ved containeren. Det er den enkelte ejers/lejers eget ansvar, selv at fjerne den form for affald.

I særlige tilfælde kan der aftales med viceværten om bortkørsel.

Endelig skal oplyses, at kommunen afhenter storskrald ved Emil Pipersvej ved kældertrappe torsdag morgen før kl. 07,00 i ulige uger.

ALTANER/VINDUER

Altankasser og lignende må kun monteres på altanerne, såfremt de er selvvandende.

Tøjtørring på altanerne må kun finde sted under altankantens højde. Synlig tøjtørring på terrasser og altaner må dog finde sted om formiddagen.

Bankning af tæpper m.m. fra altan/vinduer er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at kaste foder til fugle/ænder ud fra altanvinduer.

Maling af altaner er kun tilladt med hvid eller grå maling.

Det henstilles, at der monteres blå altandug på den indvendige side af altanen, således at alle altaner fremtræder ens.

Grilning med trækul på altaner og terrasser er gå grund af røg-og lugtgener ikke tilladt.
Der henvises til grillpladsen i haven.

For at undgå vandskader i forbindelse med frostvejr, henstilles til, at altanerne (især mod gadesiden) rydes for sne, når afløbene er frosset til.

HAYER

Til de beboere i stuelejlighederne, der er tilgodeset med et havestykke, henledes opmærksomheden på, at den enkelte haveholder er pligtig til, at havestykket til stadighed fremstår som en prydhave i sammenhæng med haven og de øvrige havestykker.

I forb. hermed skal evt. henstillinger og anvisninger om beplantning m.v. fra administrators (bestyrelsens) side efterkommes.

Af hensyn til græsplænen og beboerne undgås fodboldspil i haven samt unødvendig støj, dog accepteres mindreårige børns boldspil.

Haveaffald minus diverse plastic kan henlægges i traileren ved carporten.

BAD OG TOILET

Afløbet fra toilettet er ømfindtligt for tilstopning. Kast derfor aldrig papirbleer, vat, avispapir eller lignende i toilettet. Dette skal indpakkes, inden det kastes i containerne.

Defekte cisterner og vandhaner skal lejeren/ejeren straks foranstalte udskiftet for at undgå stort vandspild.

Lejeren/ejeren er selv ansvarlig for vedligeholdelse af vandlåse/afløb.

HYBRIDNET

For at kunne modtage kabelTV, skal lejligheden tilmeldes en af TeleDanmarks kabel TV ordninger.

TeleDanmark tilbyder pt. 3 TV pakker: Lille pakke, med bl.a. DR1, DR2, TV2, og TVDanmark, Mellem pakke inklusiv TV3
Stor pakke med en masse andre programmer.
Pakkernes præcise indhold justeres løbende og information kan fås hos TeleDanmark.

Ejendommen har en storbruger aftale med TeleDanmark, der indebærer nedsat pris (ca.50%) på den lille kabel TV pakke.
Priserne i aftalen reguleres årligt og præcis information fås hos TeleDanmark.

Det er beboernes eget ansvar at tilmelde sig TeleDanmarks kabel TV ordning. Ved tilmelding er det dog vigtigt at oplyse, at ejendommen har en storbruger aftale, hvis man ønsker den specielle pris på den lille pakke.

HUSDYRHOLD

Det er forbudt at holde slanger, krybdyr og giftige dyr.

Det er ikke tilladt at holde hund med mindre skriftlig tilladelse er indhentet hos administratoren, og denne tilladelse er vedlagt boligoverenskomsten. Der vil kun blive givet tilladelse under særlig omstændigheder og efter særligt fastsatte regler.

Af hensyn til rotteplage er det ikke tilladt at fodre dyr/fugle i haven undtagen i de opsatte fuglefoderhuse.

VASKEKÆLDER/TØRRERUM

Åbningstid for vaskekælder og tørrekælder er fra 07.00 TIL 20.00.

Der må kun reserveres en vasketid pr. lejlighed ad gangen. Reservationen skal ske med en hængelås, tydeligt mærket med navn eller lejlighedsnummer, som fastlåses på tavlen ved den ønskede tid.

Der er opsat en stang til reservationslåse, som bedes benyttet, når man ikke har planlagt sin næste vasketid.

Såfremt den reserverede vasketid ikke er taget i brug senest ½ time efter reservationstidspunktet er vasketiden at betragte som ledig.

Efter endt vasketid skal vaskemaskinerne aftørres og vaskerummet efterlades i pæn og ryddelig stand.

SKILTNING OG OPKLÆBNING

Dette må kun finde sted med ejendomskontorets skriftlige tilladelse. Meddelelser m.v. kan anbringes på de dertil værende opslagstavler ophængt i opgangene.

STØJ OG GENER

Benyttelse af radio, fjernsyn o.l. samt benyttelse af musikinstrumenter skal ske med fornøden hensynstagen til de øvrige beboere.

Radiospredningslovens forskrifter skal overholdes, ellers risikeres politianmeldelse.

Musikundervisning med elevbesøg og andet erhverv må kun finde sted efter særlig tilladelse fra bestyrelsen.

Håndværksmæssig støj og gener er ikke tilladt efter kl. 17.00, søn-og helligdage dog hele dagen.

Alle bedes huske at kælderdøre skal være aflåste af hensyn til uvedkommende adgang.

.....

Bestyrelsen håber meget, at alle beboere vil medvirke positivt til at efterleve de anførte regler og ikke betragte dem som værende restriktive.