

# **Lyngby Atrium Park**

## **HUSORDEN**



# ***Husorden***

## ***for***

### ***Lyngby Atrium Park***

***Revideret april 2025***

#### **Affald**

Dagrenovations affald skal være forsvarligt emballeret, før det nedkastes i skakten. Det henstilles, at der ikke nedkastes affald i tidsrummet kl 23-7, da skakten støder op til soveværelset i halvdelen af lejlighederne.

Genstande, der ikke kan henregnes til dagrenovation, må ejerne selv transportere væk.

**Genanvendeligt affald** skal bringes til Affaldsbygningen ved Opg K, sorteres i de angivne fraktioner og fordeles i de dertil hørende containere. Adgang til den aflåste affaldsbygning foregår gennem aflåste døre, hvortil hoveddørsnøglen passer – det bedes sikret, at dørene bliver lukket, når man forlader bygningen.

**Øvrigt affald** (herunder storskrald), der ikke kan henregnes til dagrenovation eller genanvendeligt affald, skal ejerne bringe til genbrugspladsen på Firskovvej – og **ikke** placere i Affaldsbygningen.

#### **Altaner**

Afløb fra altankasserne må ikke blokeres i siderne ind mod naboerne. Ved lægning af fliser eller trægulv skal der sikres mulighed for rengøring, samt at vand fra altankasser eller gulv frit kan løbe ned i afløbsrenderne.

Tørring af tøj på altanerne må finde sted i det omfang, det kan ske uden at tøjet er synligt udefra.

Opsætning af markiser må kun ske efter henvendelse til og tilladelse fra bestyrelsen.

Der må ikke altaninddækkes til vinterhave uden kommunal tilladelse.

Såfremt ejeren ønsker en eller anden form for fastmonteret solafskærmning (gardin eller persienne) må dette kun ske på de inddækkede altaner (indvendigt) – på 4.sal også i taget. Denne afskærmning må kun udføres i råhvide farver af hensyn til helhedsindtrykket.

Der må ikke opsættes nogen form for afskærmning udvendigt på altaninddækningen.

Der må ikke ophænges permanente hvide eller kulørte lamper i vinduerne (tivolibelysning), ophænges plakater eller foretages nogen form for bemaling af vinduerne. Der må dog opsættes julebelysning og anden lejlighedsvis belysning, som ikke må være blinkende – eller i øvrigt være skæmmende med mange nuancer og farver.

I henhold til gældende bygningsregler må der ikke monteres varmekilder i form af radiatorer eller andre varmeapparater på altanerne.

Al vedligeholdelse af de opførte altaninddækninger påhviler ejeren af lejligheden.

Vedligeholdelse af altanerne – også for altaninddækkede arealer:

Ejerlejlighedsejerne har pligt til løbende vedligeholdelse med maling af træværk, døre, vinduer, og - hvis det ønskes malet / er malet i forvejen – også betonflader indvendigt på altanerne, således at alt fremstår vel vedligeholdt. Farvevalg efter bestyrelsens anvisninger er RAL 9010.

Al vedligeholdelse indvendigt på altanerne påhviler ejeren af lejligheden, herunder også fugning af 'kanter'.

## **Altankasser/beplantning.**

Beplantning på altaner skal primært holdes inden for altanens fysiske grænser, dog med undtagelse af beplantning, der dækker altanens forside. Beplantning, der dækker forsiden af altanen, må kun dække altankummens forsiden således at det ikke skaber gener for underbo/fællesareal.

Ejerforeningen anbefaler, at beplantningen vælges med omhu for at undgå, at planter vokser for hurtigt eller bliver for store i forhold til altanens størrelse.

Det er ejerens ansvar at sørge for regelmæssig vedligeholdelse af beplantningen for at undgå skader på bygningen eller gener for naboer.

Tilladte planter inkluderer blomstrende planter, buske, træer i potter, krydderurter og lignende, så længe de er passende til altanens størrelse og forhold.

Ejerne er ansvarlige for regelmæssig vedligeholdelse og beskæring af deres beplantning for at sikre, at den ikke overskrider altanens grænser eller skaber problemer for andre beboere.

Beplantning, der ikke vedligeholdes, kan blive fjernet af ejerforeningen efter forudgående dialog med ejeren og for ejerens regning.

## **Anmeldelse af opståede skader.**

Opdages skader på bygningen – herunder også graffiti – kontaktes bestyrelsen. Opstår skader inde i lejlighederne, og som må forventes at vedrøre ejerforeningens ansvar – herunder også vandskader – kontaktes bestyrelsen hurtigst muligt.

## **Cykler mv.**

Cykler, knallerter, legeredskaber o. lign. må ikke hensættes eller opbevares, således at de skæmmer bebyggelsen eller er til gene for de øvrige beboere.

Brug eget depotrum.

## **Emhætte.**

Der må ikke tilsluttes ekstramotor på emhætten i køkkenet, da dette vil ødelægge effekten i de øvrige emhætter i opgangen. Emhætte må ikke udskiftes uden formanden er kontaktet.

## **Forurening.**

Såfremt en beboer er ansvarlig for forurening på trapper, i elevatorer, i affaldsbygning eller på øvrige fællesarealer, skal rengøring omgående foretages eller foranlediges udført af vedkommende beboer (hvad enten forureningen skyldes et hændeligt uheld eller uagtsomhed). Undlades dette vil rengøringen blive foranlediget udført for beboerens regning.

## **Fyrværkeri.**

Eventuel affyring af fyrværkeri nytårsaften må foretages ansvarsfuldt og forsvarligt midt på plænen og på en måde, således at gløder fra raketter o.lign. ikke rammer hus/altaner/tag/parkerede biler under parterre. Er der vind, bør der udvises særsomt forsigtighed. Selvsagt skal alle fyrværkerirester fjernes umiddelbart.

## **Færdsel.**

Færdsel på bebyggelsens område med biler, motorcykler, knallerter og cykler skal ske med lav hastighed og særlig agtpågivenhed.

## **Grill.**

Det er ikke tilladt, at beboerne benytter trækulsgrill på altanerne af hensyn til de øvrige beboere.

## **Husdyr.**

Husdyrhold reguleres i vedtægterne for foreningen

Husdyrhold er tilladt, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere med f.eks. lugt, lyde eller urenlighed.

Ved luftning af husdyr må plæner, beplantninger og øvrige fællesarealer ikke anvendes som husdyrtoiletter. Beboere med husdyr har under færdsel med husdyret på bebyggelsens fællesarealer ubetinget pligt til at fjerne husdyrets efterladenskaber. Endvidere skal husdyret være i snor og under betryggende kontrol i området.

Det er strengt forbudt at lægge mad ud til fuglene på altanerne. Fodring af dyr er i øvrigt forbudt i hele Lyngby Atrium Parks område.

Endvidere henstilles det, at altanerne ikke benyttes som husdyrtoiletter.

### **Indkøbsvogne.**

Hvis forretningernes indkøbsvogne anvendes til hjemtransport af varer, skal vognene straks efter tømning tilbageleveres til forretningen. Vognene må under ingen omstændigheder efterlades i vort område eller dets umiddelbare nærhed.

### **Leg og boldspil.**

Leg på trapper og parkeringspladser er ikke tilladt. Leg med farligt legetøj, som kan medføre risiko for andre, er ikke tilladt.

Støjende udøvelse af leg med f.eks. skateboards o.lign. er ikke tilladt på bebyggelsens område.

### **Musik.**

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

Radiospredningslovens forskrifter skal overholdes, ellers risikeres politianmeldelse.

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

### **Parkering.**

Parkering på bebyggelsens område må kun ske på parkeringspladserne og ikke langs brandvejen.

Køretøjernes størrelse må ikke overskride parkeringspladsens afmærkning.

De nummererede – og med initialer eller nummerplade mærkede – parkeringspladser må kun benyttes af lejerne af parkeringspladserne jf. lejekontrakten.

Ikke-indregistrerede motorkøretøjer samt campingvogne o.lign. må ikke parkeres på bebyggelsens område.

## Parterre-rum

Brandfarlige væsker og genstande må ikke opbevares i parterre-rummene udover det af myndighederne tilladte.

## Støjende arbejder

Boring og andre støjende arbejder skal foregå med mest mulig hensynstagen til naboerne. Derfor henstilles det, at der kun bores i følgende tidsrum

- Mandag – fredag kl 8 -18
- Lørdag, søn- og helligdage kl 10 - 14

Renovering af lejligheder bør foregå inden for en tidshorisont af 3 måneder. Ved renoveringen skal påses, at der efter renoveringen er fri adgang til vandmålere med tilhørende ventiler – samt til haner for tilslutning af centralvarmen.

## Tekniske installationer.

Tekniske installationer (VVS, El o. lign.), som kræver indgreb i den faste installation, må kun udføres, efter at formanden er orienteret og har givet sin tilladelse.

Installationen skal udføres af en autoriseret installatør.

Det påhviler ejerne af lejlighederne selv at fra- og tilmelde fraflytning / tilmelding til eksterne leverandører og angive forbrugsdata. Dette gælder el-, vand- og varmeleverandører.

## Tobaksrygning.

Tobaksrygning i opgang, elevatorer og på indendørs fællesarealer er forbudt

## Toilet og bad.

Bleer, vat, plasticposer o.lign. må ikke skylles ud i toilettet, men skal forsvarligt indpakket kastes i affaldsskunken.

Skader på toiletskåle og vaskekummer samt eventuelle utætheder i installationen skal omgående repareres.

## Trapper.

Henstilling af fodtøj m.v. på trapper skal undgås.

## **TV mm.**

Der er ført individuelle signalkabler til hver lejlighed. Kablet kan benyttes til TV og bredbånd (herunder internet) som ønsket af den enkelte beboer. Der er indgået kontrakt med YOUSEE om levering af TV Grundpakke – bidraget herfor trækkes via det månedlige ejerforeningsbidrag og dækker pris for grundpakken og tilhørende ophavsrettigheder.