

**Lyngby-Taarbæk Ældreboligselskab
Lyngby Hovedgade 50 B – G
2800 Kongens Lyngby**

**Velkommen
til
Kastaniehaven**



HUSORDEN

Oktober 2006

1. FORMÅL

Formålet med disse bestemmelser er:

- At informere Kastaniehavens beboere om diverse administrative forhold, samt
- at fastsætte nogle retningslinier for hvorledes vi anvender de fælles faciliteter og arealer, vi har til rådighed.

2. GENERELT

Kastaniehaven er en afdeling under Lyngby-Taarbæk Ældreboligselskab, som har til formål at opføre og drive almennyttige boliger, fortrinsvis til ældre bosat i Lyngby-Taarbæk Kommune. afdelingen "Kastaniehaven" ledes af en bestyrelse på 3 medlemmer, som vælges på det årlige afdelingsmøde.

Kastaniehaven har indgået administrationsaftale med Domea, Øverødvej 5. 1. sal. 2840 Holte. Tlf. 76 64 65 80.

Domea udfører alle administrative opgaver i forbindelse med udlejning, vedligeholdelse, regnskabsføring m.v.

3. VICEVÆRTFUNKTION

Passing af fællesområder samt renholdelse foretages af Firmaet "Grøn Rengøring" fra Nærum, der kommer 2 timer hver anden uge.

Snerydning foretages af Firmaet Sven Bech fra Gentofte.

Kastaniehaven har indgået aftale med en VARMEMESTER fra en anden afdeling om tilsyn med varmeanlægget samt udførelse af småreparationer i forbindelse med lejlighedernes funktioner.

Ønskes kontakt med varmemesteren rettes henvendelse til en fra bestyrelsen.

Bl.a. af hensyn til forsikringer og garantiordninger bør man ikke selv tilkalde håndværkere, men rådføre sig med en fra bestyrelsen.

4. NØGLER

Til hver bolig udleveres 3 nøgler, der foruden til lejligheden passer til hoveddøren, postkassen, fælleslokalet, vaskeriet, parkeringsbøjlerne, den udvendige kælderør samt sikringsrummet.

Endvidere skal nøglen bruges, hvis man benytter elevatoren fra stueplan.

Beboeren har ansvar for nøglerne og skal erstatte disse ved bortkomst.

Ønskes flere nøgler, skal beboeren betale for disse. Ekstranøgler kan bestilles hos afdelingsformanden.

5. HUSDYR

Lejlighedernes størrelse samt husets indretning findes ikke egnet til husdyrhold, hvorfor det ikke er tilladt at holde husdyr såsom hund og kat.

6. ÆNDRINGER I LEJLIGHEDEN

Det er ikke tilladt at foretage ændringer i lejligheden uden bestyrelsens samtykke. Ansøgning om ændringer sendes til Domea, Øverødvej 5, 1. 2840 Holte.

7. FORSIKRINGER

Huset er forsikret med bygningskaskoforsikring, ligesom fælleslokalets inventar m.v. er forsikret.

8 PARKERING

De fem parkeringspladser mod fortovet ved stuelejlighederne er forbeholdt beboerne samt disses gæster.

Når en parkeringsplads forlades bør spærrebøjlen altid rejses op.

9. AFFALD

Affald må kun anbringes i de dertil egnede affaldssække

Benyttede nedstyrtningsskakten skal affaldet pakkes forsvarligt ind, og der bør kun anvendes små poser, der ikke må overfyldes.

Flasker, glas, aviser, ugeblade og lign. må iflg. Kommunens bestemmelse **ikke komme i affaldssækkene**, men skal afleveres i de af Kommunen opstillede beholdere.

(De nærmeste for Kastaniehaven er pladsen på Kastanievej – nærmeste vej er gennem skolegården.)

Storskrald. Ønsker man at komme af med kasseret bohavede, papkasser m.v. Se opslag i kælderen.

Ting, som kan genbruges kan også afhentes af en velgørende organisation – f. eks. Kofods skole eller ”Svalerne”.

Aftal med en fra bestyrelsen hvor og hvornår sådanne genstande kan afleveres.

Af hensyn til omkostningerne for affaldsfjernelse er det væsentligt at alle er opmærksomme på ovenstående regler.

I henhold til regulativ fra Kommunen er det forbudt at fodre fugle og andre dyr med f. eks. brød, fugleneg og mejsebolle omkring eller i nærheden af huset, idet dette kan medføre at området hjemses af rotter og andre skadedyr.

10. VASKERIET

Vaskeriet i kælderen er til rådighed for Kastaniehavens beboere.

For at benytte vaskemaskinerne og tørretumbleren skal anvendes **en polet**, som købes jf. opslag i kælderen.

Brugen af strygerullen er gratis.

Instruktion i brug af maskinerne er opslået i vaskeriet.

Hvis man har hjemmehjælper til at vaske, må man pålægge denne at følge instruktionen **meget nøje**, så vi undgår unødvendige reparationer.

11. FÆLLESLOKALET

Fælleslokalet på 2. sal er til rådighed for Kastaniehavens beboere til fælles aktiviteter. Endvidere kan lokalet og køkkenfaciliteterne i begrænset omfang anvendes til mindre sammenkomster – såsom bagning, kaffeselskab og lign.

Lokalet kan også reserveres til beboernes private fester.

Ønske om at låne lokalet noteres på kalenderen, der er opsat i entreen, og her kan man så se, hvornår lokalet er reserveret og af hvem.

Til at dække udgiften ved slidtage og evt. ituslået og bortkommet service betales pr. gang kr. 200,00, som betales dagen før brugen til et medlem af bestyrelsen.

Inventar og andet udstyr må ikke fjernes fra fælleslokalet.

Hjælp med at holde fælleslokalet pænt og indbydende. Efterlad det i samme stand, som du ønsker at genfinde det.

12. SKADER I LEJLIGHEDEN

Hvis man konstaterer skade i sin lejlighed er man pligtig til at meddele dette til bestyrelsen.

13. VEDLIGEHOLDELSE

Der hensættes hvert år et beløb af huslejen til såvel indvendig som udvendig vedligeholdelse. Størrelsen af disse henlæggelser reguleres årligt

Indvendig vedligeholdelse (maling, hvidtning, tapetsering samt slibning og lakering af gulve) påhviler lejeren. Til dette kan anvendes det opsparede beløb efter aftale med bestyrelsesformanden.

Ønsker en beboer at udføre vedligeholdelse, som der ikke er økonomisk dækning for på lejlighedens konto, dækkes udgiften af beboeren selv.

Lejlighedens opsparede beløb fremgår hver måned af ”Betalingsoversigten”.

14. BEBOERADFÆRD

For at alle kan trives i Kastaniehaven er det nødvendigt, at der udvises et passende hensyn til hinanden og til huset.

Det henstilles derfor:

- At man så at sige ”fejler for egen dør” ved at renholde sin dørmåtte og ikke benytter de fælles gangarealer til ”oplagsplads”,
- At man ikke bruger ”altan-stakittet” til tøjtørring,
- At eventuelle altankasser mod ”Parken” er forsvarligt fastgjorte, og at beplantningen vedligeholdes og ikke overvandes til gene for andre,
- At alle medvirker til at husets facader såvel mod gården som mod ”Parken” fremtræder ordentligt og ryddeligt,
- At man ikke generer andre beboere med støj. F. eks. med højtspillende radio eller fjernsyn,
- At boremaskine, hammer eller andet støjende værktøj kun anvendes i tidsrummet:

Hverdage kl. 0800 – 1800

Søn. & helligdage kl. 900 – 1200

- At alle hjælper med til at holde hoveddør og kælderdør lukket og låst, så vi sikrer os bedst muligt mod tyverier,
- At man slukker lyset i kælderen, når den forlades,
- At alle er med til at værne om fællesfaciliteterne og udenomsarealet.

15. KLAGER

Eventuelle klager bedes fremsendt til bestyrelsen.