

Husordenen for Trørød Kollegiet

Polyteknisk KollegieSelskab

Indledning

Nærværende husorden er gældende for Trørød Kollegiet, 2950 Vedbæk. Husordenen opstiller regler og retningslinjer for at sikre et godt og trygt miljø, som skal medvirke til at sikre, at de mange kollegianere tager hensyn til hinanden og dermed undgår konflikter.

Derudover er det nødvendigt at henlede kollegianernes opmærksomhed på korrekt brug af bygninger og fællesarealer, således at disse fremstår og holdes i pæn stand med henblik på at holde vedligeholdelsesomkostninger og dermed huslejeniveauet nede.

Ud over at opstille regler og retningslinjer er formålet med husordenen, at den skal fungere som vejledning for nye kollegianere, samt fungere som et opslagsværk for kollegianere, som har boet kollegiet i en længere periode.

Beboere

Trørød Kollegiet er tilegnet studerende par og familier med børn.

§ 1. Alle voksne beboere skal være studerende.

§ 2. I lejemål med to voksne beboere, skal begge beboere være studieaktive.

Ro og orden

Kollegianerne skal tilstræbe, at der hersker god ro og orden på kollegiet. Kollegianerne skal tage hensyn til hinanden, herunder respektere de øvrige kollegianernes krav på læse- og nattero.

§ 3. Enhver kollegianer skal efterkomme de forskrifter, der måtte blive givet af kollegiets bestyrelse, beboerråd, administration eller inspektør.

§ 4. Tyveri, hærværk, vold, voldstrusler eller anden form for utilbørlig optræden mod kollegiet eller dets beboere, kan føre til ophævelse af lejemålet, samt politianmeldelse og eventuelt erstatningskrav.

Nøgler

Skulle nøgler eller vaskebrik bortkomme, skal du henvende dig på inspektørkontoret for at købe nye nøgler, eller vaskebrik. Knækkede nøgler kan ligeledes erstattes med nye på inspektørkontoret til gældende pris.

Lejlighed

Lejligheden skal ved udflytning indeholde samme inventar som ved indflytningen. Såfremt dette ikke er tilfældet hæfter du for inventar, hvilket betyder, at du gøres erstatningsansvarlig for manglende inventar.

Ovenstående gælder også for inventaret i og på kollegiets fællesarealer. Kan et ansvar for manglende inventar, for misligholdelse af eller hærværk på inventaret i og på fællesarealer ikke entydigt placeres, vil erstatningen af inventaret belaste kollegiets driftsbudget, hvilket kan lede til en huslejeforhøjelse for samtlige kollegianere.

§ 5. *Det er ikke tilladt at bore huller, sømme eller skrue i gulve eller i skabselementer.*

Affald

Affald skal afleveres i de dertil indrettede affaldsspande efter de nærmere fastsatte regler.

Af hygiejniske årsager skal al affald pakkes ned i lukkede poser, inden affaldet smides i affaldsspanden. Låget til affaldsspanden skal lukkes for at undgå lugtgener og skadedyr.

Eventuelle skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i fx aviser.

Storskrald og miljøaffald, sortering af flasker, glas, papir, aviser, pap og dåser skal ske efter inspektørens anvisninger. Er du i tvivl, kontakt da kollegiets inspektør.

§ 6. *Bolig, fællesarealer og haver må ikke benyttes til opmagasinering af affald.*

§ 7. *Afbrænding af haveaffald er strengt forbudt.*

Bad, toilet og afløb

Når du bader, skal du tage hensyn til miljøet og indeklimaet i lejligheden. Du opfordres til ikke at tage alt for lange bade og til at lufte ud efter du har været i bad.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Hygiejnebind, vat, avispapir og lignende skal i skraldespande, ikke i toilettet.

Utætte VVS-installationer, meget lange bade og tilstopning af afløbsrør koster kollegianerne meget dyrt – der kan derfor opnås store besparelser for dig selv og øvrige kollegianere ved at følge ovenstående råd.

Er VVS-installationerne i stykker og/eller utætte, skal du så straks melde dette til kollegiets inspektør.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand. Dette både er belastende for miljøet og økonomien og kan medføre huslejestigning.

Du skal derfor straks tage kontakt til kollegiets inspektør, såfremt vandhane og/eller toilet ikke fungerer optimalt.

Internet

Når du modtager lejekontrakten til underskrift, modtager du samtidig en såkaldt brugererklæring. Såfremt du har underskrevet brugererklæringen får du adgang til internettet på kollegiet.

§ 8. Brud på brugererklæringens bestemmelser kan medføre afkobling af internet og eventuel politianmeldelse.

Rygning

Det er tilladt at ryge på kollegiet, men det skal bemærkes, at enhver brug af kollegiet, der påvirker kollegiets vedligeholdelse ekstraordinært, eksempelvis ved sod- eller nikotinpåvirkning eller lignende, anses som ekstraordinær brug. Ekstraordinær brug kræver hyppigere og eventuel forebyggende vedligeholdelse, og såfremt det konstateres, at der er sådanne påvirkninger af kollegiets ejendom, vil omkostninger til den fornødne afrensning og behandling kunne kræves udført for lejers regning.

Er du i tvivl, kontakt da kollegiets inspektør.

Husdyr

§ 9. Husdyr skal holdes under ejers kontrol og skal føres i snor på kollegiets område.

§ 10. Beboere skal samle efterladenskaber op efter deres husdyr.

§ 11. Dyrene må ikke med deres adfærd være til gene for andre.

§ 12. Kollegianerne hæfter for eventuel skade forvoldt af deres dyr.

Støj

Brug af fjernsyn, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser og maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduer holdes lukket. Afspilning af musik i forbindelse med ophold på fællesarealerne skal være afdæmpet og under hensyntagen til de øvrige beboere.

Særligt i aften- og nattetimer skal der udvises skærpet hensyn, så øvrige kollegianeres ønske om ro bliver respekteret.

Det er ikke tilladt at spille høj musik eller larme på anden vis i nedenstående tidsrum:

Søndag til torsdag fra kl. 22.00 til 6.00

Fredag og lørdag fra kl. 1.00 til 8.00

Skadedyr

Såfremt du observerer eller hører skadedyr, såsom mus, rotter, kakerlakker, væggelus o.l. på kollegiets område, skal dette straks meddeles til kollegiets inspektør.

§ 13. For at mindske risikoen for rotter må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald, uden for affaldsspandene.

§ 14. Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på kollegiets område.

Cykler, knallerter, motorcykler og biler

Cykler og knallerter skal parkeres i de dertil indrettede cykelskure.

§ 15. For at undgå ulykker er det forbudt at køre på cykel, knallert, motorcykel eller bil på gangstier eller grønne områder.

§ 16. Biler og motorcykler skal parkeres i de dertil indrettede parkeringsbåse på kollegiets parkeringsplads. Standsning og parkering andre steder på kollegiets område, herunder på kollegiets vigepladser er ikke tilladt.

§ 17. Det er ikke tilladt at parkere biler og motorcykler mellem rækkerne.

§ 18. Opladning af el-biler er ikke tilladt på kollegiets matrikel.

Fællesarealer

Kollegiets fællesarealer er til fri afbenyttelse for kollegianerne. Det er tilladt at spille bold, at solbade, holde picnic samt grille. Der er således vide rammer for fællesarealernes anvendelse, når blot der tages hensyn til øvrige kollegianere og der ryddes op.

Det er kollegianernes ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på gange, stier og fællesarealer, ligesom det også er kollegianernes ansvar at sørge for at rydde eventuel efterladt affald, såsom papir, flasker mv., som er til skade for miljø og æstetik.

Såfremt en kollegianer undlader at rydde op efter sig selv, vil kollegiets inspektør foranledige oprydning for den enkelte kollegianers regning. Kan et ansvar ikke entydigt placeres, vil oprydningen belaste kollegiets driftsbudget, hvilket kan lede til en huslejeforhøjelse for samtlige kollegianere.

§ 19. På fællesarealer som fx gangarealer, må der ikke opbevares eller bruges ting, som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til gene eller fare for bygninger, ejendele eller øvrige kollegianere.

§ 20. Det er ikke tilladt at tegne og male på inventar, vægge, mure og øvrige overflader, dog er tegninger med børnekridt, på fliser, tilladt.

Brand

Gange og stier skal holdes ryddet, da gange og stier tillige fungerer som flugtveje ved brand. Derfor må cykler, møbler, legetøj, papkasser, tørrestativer, indkøbsvogne, øl- og sodavandskasser mv. ikke forefindes på gange eller stier. Effekter som henstilles på gange og stier vil blive påpeget overfor de enkelte beboere og såfremt effekterne ikke fjernes, vil inspektøren tilse, at effekterne bliver fjernet af inspektøren selv eller af ekstern leverandør. Såfremt der står effekter på gange og stier under det årlige lovpligtige brandeftersyn, kan det udløse en bøde til kollegiet.

Kan et ansvar for henstilling af effekter på gange og stier ikke entydigt placeres, vil omkostningen i forbindelse med at fjerne effekterne eller bøden fra brandvæsenet belaste kollegiets driftsbudget, hvilket kan lede til en huslejeforhøjelse for samtlige kollegianere.

§ 21. Manglende overholdelse af brand retningslinjer kan medføre advarsel, erstatningskrav og politianmeldelse.

Hærværk

§ 22. Du er erstatningsansvarlig for hærværk som du eller din partner forvolder på kollegiets ejendom.

§ 23. Du er erstatningsansvarlig for hærværk som forvoldes af dine børn, dine dyr eller dine gæster. Du er således også ansvarlig for, at dine gæster opfører sig ordentligt.

Kan et ansvar for hærværk på kollegiets ejendom ikke entydigt placeres, vil erstatningen belaste kollegiets driftsbudget, hvilket kan lede til en huslejeforhøjelse for samtlige kollegianere.

Fremleje

Fremleje tillades i op til 6 måneder, såfremt du (fremlejegyver) ønsker at fremleje hele eller dele af din lejlighed grundet studieophold, praktikophold eller lign. studierelevant. Dog skal du have boet på kollegiet i min. 6 måneder forud for en eventuel fremleje påbegyndes.

De(n) person(er), som fremlejer lejligheden af dig skal ligeledes være studieaktiv(e).

Fremlejeforholdet skal godkendes af PKS, som skal se og godkende fremlejekontrakten, fremlejegyvers dokumentation for årsagen til ønsket fremleje, samt begge parter studiebekræftelse.

§ 24. *Fremleje uden PKS' godkendelse af fremlejeforholdet er ulovlig fremleje, hvilket kan medføre opsigelse af lejemålet.*

Naboklager

Enhver klage skal ske skriftligt til Trørød Kollegiets beboerråd. Beboerrådet giver den kollegianer der klages over, en rimelig frist til at kommentere klagen.

Såfremt beboerrådet finder, at den pågældende kollegianer har overtrådt husordenen eller i øvrigt været til gene for andre kollegianere, kan beboerrådet indstille for PKS, at denne pågældende kollegianer skal have en skriftlig advarsel. Beboerrådet og kollegiets bestyrelse skal overfor den anklagede begrunde advarslens.

Når PKS har modtaget klagen, vil beboerrådet modtage en kvittering og sagen vil normalt blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen. Klager bliver behandlet på baggrund af gældende lejekontrakt, husorden og lejelov. PKS har tavshedspligt, hvilket betyder, at navne i klagesager ikke videregives, medmindre sagen ender i retten eller beboerklagenævnet.

Snerydning

Alle beboere opfordres til at rydde sne og salte foran deres lejlighed i det omfang dette er nødvendigt. Snerydning skal se snarest efter der er faldet sne. Er fortøvet uden for din lejlighed glat, skal du sørge for at strø salt, grus eller sand. For øvrig information vedrørende snerydning og glatførebekæmpelse henvises til Rudersdal Kommunes hjemmeside.

Såfremt postbud eller skraldemand ikke kan komme forsvarligt ind til din lejlighed, kan du ikke risikere, at du ikke får leveret post eller afhentet affald. Derfor vil inspektøren være nødsaget til at antage et eksternt firma til at udføre snerydningen, hvis kollegianerne ikke rydder sneen uden for deres lejlighed. Dette vil belaste kollegiets driftsbudget og kan lede til en huslejeforhøjelse for samtlige kollegianere.

Haven

Alle beboere opfordres til at rydde op og slå græsset bag deres lejlighed i det omfang dette er nødvendigt. Grunden til dette er at haven og kollegiet skal fremstå pænt og rent.

Såfremt haven er holdt, i en stand, som beboerråd, bestyrelse og inspektør ikke finder i orden, vil inspektøren derfor være nødsaget til at antage et eksternt firma til at udføre havearbejde. Dette vil belaste kollegiets driftsbudget og kan lede til en huslejeforhøjelse for samtlige kollegianere.

Havedag

Der afholdes to havedage om året, samt rækkehavedage, som alle kollegianere opfordres til at komme til. Dagene bruges til at få udført forskellige opgaver, såsom klippe hæk, slå græs, beskære træer mv. Undlader kollegianerne at møde op til havedagene, vil inspektøren være nødsaget til at antage et eksternt firma til at håndtere opgaverne. Dette vil belaste kollegiets driftsbudget og kan lede til en huslejeforhøjelse for

samtlige kollegianere.

Overholdelse af husorden

Det påhviler alle kollegianere at efterleve reglerne i husordenen og ansvaret herfor er forankret hos kollegiets beboerråd, som i øvrigt har pligt til at påtale eventuelle forhold som strider imod husordenen.

Når PKS med henvisning til kollegiets lejekontrakt, vedtægter eller husorden påtaler eventuelle forhold overfor en beboer, skal beboeren efterleve påtalen uden ophold og inden for den frist, som der eventuelt er sat.

§ 25. *Manglende overholdelse af ovenstående retningslinjer kan medføre advarsel og ophævelse af lejemålet.*

§ 26. *Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens gældende regler.*

Vedtaget på beboermøde den xx.xx.2017