

HUSORDEN GÆLDENDE FOR BIRKERØDKOLLEGIET OG OMRÅDE

Husordenen er fælles retningslinjer for kollegiets beboere. Hvis du oplever, at husordenen bliver overtrådt, så skal du i første omgang henvende dig direkte til vedkommende. Har det ikke nogen virkning, kan du henvende dig skriftligt til inspektøren, hvor du nedskriver hændelsen, tidspunkt samt dato. Afdelingsbestyrelsen vil så tage sig af sagen. Grov overtrædelse af husorden kan medføre bortvisning af overtræderen.

KAPITEL 1: GENERELT OM HUSORDENEN

§ 1: INTRODUKTION TIL HUSORDENEN

Stk. 1 Husordenen er fælles retningslinjer for kollegiets beboere. Den skal dermed overholdes af alle på kollegiet.

§ 2: KONTAKT OG TVIVLSSPØRGSMÅL

Stk. 1 Opstår der tvivl om fortolkningen af denne husorden, er det afdelingsbestyrelsens fortolkning der er gældende, indtil spørgsmålet er taget på førstkommande beboermøde.

Stk. 2 Man skal respektere henvisninger fra disse personer, såfremt de ikke er i modstrid med husorden og kollegiets forretningsorden for afdelingsbestyrelsen.

Stk. 3 Ved kontakt til afdelingsbestyrelse/udvalg/inspektør skal man følge kontaktlistens anvisninger, som er at finde på kollegiets opslagstavle, der kan findes ved hovedindgangen.

§ 3: KLAGER I HENHOLD TIL HUSORDEN

Stk. 1: (Klager) Såfremt en beboer overtræder husordenen, eller i øvrigt er til gene for andre beboere, kan der klages over denne til UBSBOLIG. Klagen skal være skriftlig med tid og dato, samt hvad og hvilke paragrafer der er blevet overtrådt. UBSBOLIG vil derefter behandle klagen.

Stk. 2: (advarsler) Såfremt UBSBOLIG finder, at en beboer har overtrådt husordenen eller i øvrigt været til gene for andre beboere, kan UBSBOLIG vælge at give en advarsel. UBSBOLIG kan ved gentagne advarsler, vælge at indstille beboeren til en skriftlig klage (jf. stk.1)

Stk. 3: (Opsigelse – ophævelse af lejemål) UBSBOLIG kan til en hver tid indstille en beboer til opsigelse af lejemål til boligselskabet. Lejemålet kan opsiges med øjeblikkelig virkning (3 dage), men kun i særligt grove tilfælde. Grove tilfælde menes: at beboeren har været til fare eller væsentlig gene for andre beboere (f.eks. vold eller groft hærværk), eller andet hvor politiet er indblandet. Vær opmærksom på at det kræver fogedrettens godkendelse at smide en beboer ud, det vil sige at det i mange tilfælde kan tage lidt længere tid.

Stk. 4: (Tavshedspligt under klagesager) Under og efter hele sagsforløbet, har UBSBOLIG tavshedspligt.

KAPITEL 2: LIVET PÅ KOLLEGIET

§ 4: OPSLAGSTAVLEN – INFORMATIONER FRA KOLLEGIET

Stk. 1 Meddelelser fra ejendomsinspektøren og andre ansatte er at finde på opslagstavlen.

Stk. 2 Meddelelser fra afdelingsbestyrelsen er at finde på Facebook under gruppen "Birkerød Kollegiet Intern".

Stk. 3 Alle beboere har pligt til at læse nye opslag på den store opslagstavle ved hovedindgangen.

Stk. 4 Alle private opslag på opslagstavlen skal være forsynet med navn og lejlighedsnummer samt dato for opsætning. Private sedler skal tages ned efter én måned.

§ 5: TILSKUD TIL FÆLLESAKTIVITETER

Stk. 1 Udvalg og enkeltpersoner på kollegiet kan søge tilskud til diverse fællesaktiviteter hos afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2 Dette gøres ved skriftlig henvendelse med beskrivelse af, hvad der søges tilskud til, en begrundelse for dette, samt et prisoverslag.

Stk. 3 For at få pengene refunderet skal kvitteringer afleveres til kollegiets kasserer.

§ 6: STØJ

Stk. 1 Der skal være ro på kollegiet i tidsrummet søndag-torsdag fra klokken 22:00-08:00, fredag-lørdag fra klokken 00:00-10:00. Samme tidsrum for støj gælder i alle kollegiets fællesarealer, både indendørs og udendørs. Se i øvrigt p. 23 stk. 6.

Stk. 2 Musik skal også i dagtimerne være på et rimeligt niveau. Husk at kollegiet er for studerende og, at der er mange

der sidder og arbejder hjemme, også i dagtimerne.

Stk. 3 Der er ikke tilladt at løbe, spille bold eller ellers larme ude på gangen, da dette høres meget tydeligt inde i lejlighederne.

Stk. 4 Derudover henstilles der til, at beboerne viser almindeligt hensyn overfor hinanden.

§ 7: RYGNING

Stk. 1 Det er ikke tilladt at ryge i lejlighederne eller i fælles- og gangarealerne. Rygning er ikke tilladt i fællesrummet i forbindelse med private arrangementer.

Stk. 2 Ved rygning udenfor kollegiet skal de dertil indrettede rygeområder benyttes.

Stk. 3 For beboere, der er flyttet ind før den 01/04/2016, gælder reglerne for rygning i lejligheden, som de fremgår af husordenen revideret i april 2014

§ 8: ERSTATNINGSPLIGT

Stk. 1 Beboerne har fuld erstatningspligt ved forvoldte skader eller hærværk på hele kollegiets område og inventar.

Stk. 2 Den enkelte beboer hæfter for skader påført af dennes gæster, samt gæsters overtrædelse af husordenen.

§ 9: AFFALD

Stk. 1 Affaldscontainere er kun til dagrenovation i små affaldsposer, der skal være lukkede inden de smides ud.

Stk. 2 Aviser, blade og flasker må ikke smides i containeren til storskrald. Dette smides ud i de opstillede containere fra kommunen.

Stk. 3 Pap skal lægges sammenfoldet i containeren til pap. Hvis papcontaineren er fyldt, må den ikke overfyldes og overskydende pap skal derfor smides i storskraldscontaineren.

Stk. 4 Større affald, juletræer, møbler m.m. skal så vidt muligt deles i mindre dele og lægges i containeren til storskrald

på parkeringspladsen.

Stk. 5 Køkkenaffald og lignende må under ingen omstændigheder smides til storskrald, da det tiltrækker rotter.

§ 10: HENSTILLEDE TING

Stk. 1 Afdelingsbestyrelsen har med varsel ret til at fjerne og destruere genstande, der ikke er opbevaret i henhold til husordenen. Dette skyldes sikkerhedsmæssige årsager.

Stk. 2 For at fjerne de ukorrekt opstillede eller henkastede ting, kræves der et varsel på minimum 14 dage. Se §20 for regler gældende for vaskerummet.

§ 11: BRANDSIKKERHED

Vi henholder os til den danske lovgivning og beredskabsmyndighedernes forskrifter. Disse bedes beboerne følge. Se det vedlagte bilag "Instrukser ved brand og brandalarm" samt ordensforskrifter til forebyggelse af brand. Instrukser ved brand og brandalarm hænger ved alle udgange, disse instrukser skal følges i tilfælde af brand eller brandalarm.

§ 12: VIDEOOVERVÅGNING

Stk. 1 Kollegiets indgange, postkasser, fællesrum og vaskerum bliver videoovervåget. Videoovervågning i fællesrummet vil ikke blive slukket når rummet er lejet ud.

Stk. 2 Optagelser vil kun blive gennemset såfremt der findes anledning til det (overtrædelse af husorden). Optagelser kan kun blive gennemset såfremt dette er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Stk. 3 Videoovervågningen kan blive suppleret med datalog fra den elektroniske adgangskontrol.

KAPITEL 3: LEJLIGHEDEN

§ 13: INDFLYTNING

Til enhver lejlighed hører en beboervejledning som udleveres ved indflytning. I den er beboervejledning, husorden, forebyggelse af brand og bilag til udflytning.

Ved fraflytning skal denne afleveres igen til inspektøren. Såfremt dette ikke sker, fratrækkes kr. 100,- på den endelig afregning for lejemålet, eller du kan selv fremskaffe en ny, evt. ved at kopiere en anden lejligheds.

§ 14: LEJLIGHEDEN INDVENDIG

Stk. 1 Beboeren står for den indvendige almindelige vedligeholdelse af lejligheden. Der er tilknyttet en

vedligeholdelseskonto til hver lejlighed hvor der fra hver måneds husleje, sættes penge af til diverse udgifter til denne vedligeholdelse. For at der kan udbetales penge fra vedligeholdelseskontoen skal der være kvitteringer på alle køb. Disse overdrages til inspektøren, hvorefter han vil bede UBSBOLIG om at udbetale pengene. Hvis du er i tvivl om hvad kontoen kan bruges til, kontakt da UBSBOLIG.

Stk. 2 Generelt set dækker kollegiet ikke indbo og inventar i lejligheden, husk derfor at forsikre dig (indboforsikring).

Stk. 3 Kollegiet har desuden intet ansvar for bortkomne ejendele, uanset om de har været anbragt i opbevaringsrummet, cykelkælderen, vaskeriet, fællesrummet eller i din lejlighed.

Stk. 4 Opsætning af egen opvaskemaskine kan først ske efter ansøgning til kollegiets administrationselskab og maskinen installeres af autoriserede fagfolk og have en forsikring, der dækker eventuelle skader maskinen kan forvolde. Installationen skal godkendes af inspektøren. Opvaskemaskiner med manglende godkendelse skal straks fjernes.

Stk. 5 Da der er vaskerum til rådighed er det som udgangspunkt ikke tilladt at opsætte vaskemaskine eller tørretumbler i egen lejlighed.

§ 15: LEJLIGHEDEN UDVENDIG

Stk. 1 Der må kun opsættes altankasser på lejlighedens facade. Disse skal være opsat efter producentens forskrifter, vanding af altankasser bør ske med hensyn til underboer.

Stk. 2 Det er ikke tilladt at have håndklæder, tøj, dyner eller andre genstande hængende ud af lejlighedens vinduer.

Stk. 3 Pudsning af vinduer sker på eget ansvar og for egen regning.

Stk. 4 Opsætning af paraboler kan man søge om i afdelingsbestyrelsen. Disse vil blive monteret af en fagmand på taget, i samråd med ejendomsinspektøren for beboerens regning.

§ 16: HUSDYR

Stk. 1 På kollegiet er det kun tilladt at have katte, dyr i akvarium, terrarium eller i bur.

Stk. 2 Hvis dyrene er til gene for andre beboere på kollegiet, kan der stilles krav om fjernelse af dem.

Stk. 3 Dyr må ikke færdes frit på gange, trapper og indendørs fællesarealer og det er ikke tilladt at lukke for eksempel katte ind.

Stk. 4 Det er i orden at få besøg af folk med dyr, som for eksempel en hund, men opholder dyret sig på kollegiet regelmæssigt (f.eks. flere dage om ugen, eller flere dage ad gangen), anses det som fastboende, og dermed et brud på husordenen.

Stk. 5 Man kan ansøge afdelingsbestyrelsen om dispensation til at have hund, dog gælder følgende regler:

- Der kan på givent tidspunkt maksimalt være givet dispensation til 5 fastboende hunde på kollegiet
- Derudover kan der gives midlertidig dispensation til maksimalt 5 hunde på kollegiet. Hunden må blive passet af en beboer på kollegiet i en periode på mellem 3 dage til 3 måneder. En hund må ikke bo på kollegiet i mere end 3 måneder på en midlertidig dispensation. Ansøgningen for en midlertidig dispensation skal være bestyrelsen i hænde senest 3 dage før pasningsperioden.
- Det er tilladt at have en hund på besøg 2 eller færre dage, for eksempel i en weekend, uden en midlertidig dispensation. Er hunden på besøg flere dage/gange om måneden kræves der en midlertidig dispensation.
- Alle hunde på kollegiet skal føres ind i Birkerød Kollegiets hunderegister. Beboere med hund har pligt til at udfylde hunderegisterdokumentet og aflevere det til bestyrelsen.
- Hunden skal have gennemført lydighedskursus og det skal gennemføres med den beboer som har fået dispensationen til hunden. Hvis ikke hunden har gennemført et lydighedskursus skal dette gøres inden for et år efter dispensationen er givet, og bestyrelsen skal have et bevis på tilmelding af lydighedskursus, samt et bevis på at lydighedskurset er gennemført.
- Det er ikke tilladt at holde en hund defineret som 'en kamphund/muskelhund', samt andre hunde som er forbudt i Danmark.
- Beboernes generelle adfærd og eventuelle overtrædelser af husorden tages med i vurderingen.
- Aggressiv adfærd hos hunden medfører øjeblikkelig afskaffelse af hunden.
- Bestyrelsen kan til hver en tid tage dispensationen op til revurdering.

§ 17: FREMLEJE

Fremleje kræver afdelingsbestyrelsens godkendelse. Normalt godkendes fremleje i et halvt år af gangen og årsagen til ønsket om fremleje, kræver studierelevans for begge beboere. Kontakt under alle omstændigheder administrationselskabet.

§ 18: INTERN FLYTNING

Stk. 1 Beboere med størst anciennitet (dem der har boet længst tid i deres lejlighed) har fortrinsret til ledige lejemål på 100-gangen. Ved lige anciennitet vil børnefamilier have fortrinsret.

Stk. 2 Kommunalt anviste har ikke mulighed for at søge om intern flytning til 100-gangen.

Stk. 3 Ønskes anden form for intern flytning/lejlighedsbytte, kan kollegiets administrationselskab kontaktes.

Stk. 4 UBSBOLIG står for opskrivning på venteliste til ledige lejemål på 100-gangen, på kollegiet.

§ 19: UDFLYTNING

Stk. 1 Ved udflytning skal lejligheden og dens inventar afleveres i rengjort og velholdt stand, hvilket inkluderer hvide eller, efter aftale med ejendomsinspektøren, helt lyse vægge.

Stk. 2 Skader som følge af vanrøgt udbedres af Kollegiet på beboerens regning. I det omfang det indbetalte depositum ikke dækker disse skader, vil beboeren blive afkrævet disse udgifter.

Stk. 3 På udflytningsdagen skal lejligheden være rømmet og de 3 nøgler afleveres personligt til ejendomsinspektøren senest klokken 09:00, såfremt andet ikke er aftalt.

KAPITEL 4: FÆLLESAREALER

§ 20: VASKERUM

Stk. 1 Brug af vaskerummet er på eget ansvar. Børn under 15 år må ikke opholde sig i vaskerummet uden voksne ledsagere.

Stk. 2 Ens vasketid skal være påbegyndt senest 15 min. efter blokstart. Hvis dette ikke sker, kan vasketiden benyttes af andre.

Stk. 3 Farvning, blegning og kemisk rensning af tøj er forbudt.

Stk. 4 Inventaret må ikke fjernes fra vaskerummet.

Stk. 5 Det er ikke tilladt at opbevare egne vaskemidler eller tøj i rummet udenfor ens vasketid. Tøj og andre genstande, der ligger i rummet uden for de bookede tider, kan fjernes af bestyrelsen eller ejendomsinspektøren uden varsel.

Stk. 6 Husk at rydde op efter endt brug; filteret på tørretumbleren skal rengøres og dine ejendele skal fjernes fra rummet.

§ 21: KÆLDERRUM

Stk. 1 Hver lejlighed har en hylde i kælderen, som kan bruges til opbevaring.

Stk. 2 Hårde hvidevarer fra lejemålet må gerne henstilles i kælderen (ved mærkede områder), men lejlighedsnummer skal tydeligt angives derpå.

Stk. 3 Der må under ingen omstændigheder stilles andet på gulvet.

Stk. 4 Det er på eget ansvar at stille ting i kælderen.

§ 22: BARNEVOGNSRUM

Stk. 1 Rummet må kun benyttes til opbevaring af barnevogne, klapvogne, drift, cykler og centres/varmemesterens redskaber. Såfremt de holdes indenfor de markerede områder

Stk. 2 Det er ikke tilladt at opbevare motordrevne køretøjer i barnevognsrummet grundet brandfare og luftgener. Batteridrevne køretøjer er dog undtaget, såfremt batteriet ikke opbevares i barnevognsrummet.

§ 23: GANGE, YDERDØRE OG TRAPPER

Stk. 1 På grund af brandsikkerheden skal trapper og gange holdes fuldstændig fri for ting, men man må have op til tre par sko stående på en måtte lige uden for døren.

Stk. 2 Dette gælder også barnevogne, klapvogne, cykler mv.

Stk. 3 Yderdørene skal altid være lukkede og må ikke blokeres på grund af sikkerheden i tilfælde af brand, hærværk, tyveri mm.

§ 24: BRUG AF FÆLLESRUM

Stk. 1 Fællesrummet kan kun benyttes når det lejet.

Stk. 2 Børn skal altid være ledsaget af en voksen.

Stk. 3 Der må ikke fjernes noget fra nogen af rummene. Fjernelse af inventar kan medføre erstatningskrav.

Stk. 4 Der skal altid være en beboer tilstede når der er folk i rummet.

Stk. 5 Husdyr kun tilladt i fællesrummet, når det er lejet ud.

Stk. 6 Der må ikke festes og spilles musik i fællesrummet på hverdage (søndag-torsdag), men i weekenden (fredag-lørdag) er det tilladt indtil klokken 00:00, dog under hensyntagen til de omkringliggende lejligheder.

Stk. 7 Når man holder fester i fællesrummet skal man så vidt det er muligt ikke snakke, løbe og larme ude på gangen, da dette høres meget tydeligt inde i lejlighederne.

Stk. 8 Man har ansvar for rengøring af fællesrummet efter leje. Efter endt brug skal man rydde op og gøre rent. Skrald,

flasker og lignende skal fjernes og møblerne stilles på plads. Overflader skal tørres af og der skal støvsuges. Der stilles ikke rengøringsredskaber til rådighed til dette. Gøres dette ikke, vil man miste depositum. Ved særlig grove tilfælde kan der sendes en regning for rengøringen.

Stk. 9 Man har fuldt ansvar og erstatningspligt ved lån af fællesrum, og man vil miste sit depositum ved forvoldte skader.

Stk. 10 Det er ikke tilladt at overnatte i fællesrummet'

§ 25: RESERVATION AF FÆLLESRUM/GÆSTERUM

Stk. 1: Kollegiets fællesrum kan lejes af alle beboere. Dette foregår ved at henvende sig til kollegiets fællesrumsadministrator. Regler for udlejning, rengøring mv. vedtages af bestyrelsen i samarbejde med fællesrumsadministratoren og kan til enhver tid findes på opslagstavlen eller ved at kontakte bestyrelsen/administratoren. Som en altoverskyggende regel gælder det, at fællesrum ikke kan lejes af beboere, hvis lejemål er opsagt.

Stk. 2: Har en beboer eller dennes gæster udøvet hærværk eller på anden måde ødelagt kollegiets ejendom, vil der kunne sanktioneres med karantæne fra fællesrummet i op til 6 måneder.

Stk. 3: Leje af fællesrummet koster et depositum på 500 kroner. Depositum skal betales kontant.

Stk. 4: Fællesrummet lejes i et døgn, hvorefter nøglen skal afleveres. Fællesrummet skal afleveres i opryddelig og rengjort stand jf. §24 stk. 8. Efter aftale med fællesrumsadministratoren kan udlejningsperioden evt. forlænges.

§ 26: UDENDØRSAREALER

Stk. 1: Fælleshaven ved parkeringspladsen kan frit benyttes af alle beboere. Fælleshaven ved 100-gangen er primært til 100-gangens beboere, men alle beboere er velkomne såfremt de viser hensyn – Fester og middagsselskaber henstilles dog til at bruge haven ved parkeringspladsen.

Stk. 2: Grill og bål: Ved brug af fællesgrillen skal rengøring finde sted efter brug. Ved grill eller bål i den lille have skal der vises hensyn til de andre beboere, derfor skal optænding samt grilning og bålafbrænding ske længst muligt væk fra bygningen op imod hækken. Husk sikkerhedsafstand 1-2 meter fra hækken. Grill eller bål skal hele tiden være under opsyn. Det er kun tilladt at bruge tændvæske og briketter til optænding. Prøv så vidt det er muligt at undgå for meget røg i optændingsfasen.

Stk. 3: De 6 nederste lejligheder med adgang til have har forpligtelse til at passe og pleje deres lille stykke ud for lejligheden, samt de fire rækker fliser på fællesgangen udenfor.

Stk. 4 Snerydning af flisegangen og fortovet udføres af entreprenør ansat af afdelingsbestyrelsen og UBSBOLIG.

§ 27: PARKERINGSPLADS

Stk. 1 Parkeringspladsen er fortrinsvis for ejendommens beboere og gæster.

Stk. 2 Biler og andet må under ingen omstændigheder spærre for indgangene til skuret eller storskraldscontaineren.

Stk. 3 Der må ikke holde uindregistrerede biler på kollegiets parkeringsplads.

Stk. 4 Parkering af lastbiler skal have tilladelse fra ejendomsinspektøren.

§ 28: SKUR VED PARKERINGSPLADS

Skuret ved parkeringspladsen er opdelt i 2 afsnit. Det første rum kan bruges til opbevaring efter aftale med afdelingsbestyrelsen

§ 29: CYKEL-, SCOOTER- OG KNALLERTPARKERING/KØRSEL

Stk. 1 Cykler skal stå i cykelstativer, cykelkælder eller barnevognsrummet, da placering andre steder, kan være til stor gene for kollegiets beboere. Af samme grund frabedes det, at der stilles cykler ved indgangen ud mod Kongevejen

Stk. 2 Scootere, motorcykler og knallerter må kun parkeres på parkeringspladsen eller i det første rum i skuret, efter aftale med afdelingsbestyrelsen og såfremt der er plads

BILAG 1:

Ved brand / brandalarm på Birkerød kollegiet.

Hvis brandalarmen lyder skal du / I gøre følgende:

1. Vække evt. sovende i lejligheden.
2. Forlad lejligheden, hvis dette er muligt, medbringe dyr og søg nærmeste udgang.
3. Mød op uden foran kollegiets hovedindgang, og afvent instrukser fra afdelingsbestyrelsens nøglepersoner.

Hvis du / I konstaterer brand (røg eller flammer) på kollegiet skal du / I:

1. Slå STRAKS alarm på alarmeringsanlægget OG RING 1-1-2 derefter råb BRAND

2. Forlad lejligheden hvis muligt, undgå røg og søg nærmeste udgang.

Hvis muligt, forsat alarmering andre beboer på vej ud.

3. Hvis du **IKKE** kan forlade lejligheden, skal du bevare roen og beskyt dig /jer bedst muligt mod evt. indtrængende røg. (f.eks. lægge våde håndklæder i bunden af døren ud til gangen).

Giv dig / jer til kende ved vinduet.

Vigtige informationer ang. kollegiets alarmeringsanlæg. Dette er kun intern varsling og **KUN VED KONSTATERET BRAND** skal **1-1-2** kontaktes.

Ved brandalarm vil afdelingsbestyrelsen og nøgle personer undersøge, om der er brand og hvorfor alarmen er gået i gang og tage de nødvendige tiltag.

Derefter vil I beboere så hurtig som muligt blive underrettet, så I kan komme tilbage til jeres lejligheder.

Det er vigtigt at, I tager alarmerne seriøse. Hvis der er ildebrand kan dit eller dine nærmestes liv gå tabt.

Hvis nogle laver sjov med sikkerheden, herunder at slå anlægget til uden grund, kan man i værste tilfælde få opsagt sit lejemål.

Hvis man alarmerer 1-1-2 uden at have konstateret røg eller flammer, vil man selv stå til ansvar for sin handling og herunder evt. regning.

M.V.H

Afdelingsbestyrelsen