

HUSORDEN FOR BALDERSBO AFDELING 15

Bebyggelsen, der består af 24 lejligheder på i alt 1503 etagemeter, blev opført som almen-nyttig boligbyggeri i 1984.

Bebyggelsen har en særdeles central beliggenhed midt i Ballerup centrum, tæt på S-tog, busser og indkøbsfaciliteter.

Bebyggelsen er opført i 2 etager mod henholdsvis Bydammen og Centrumgaden. Adgang til lejlighederne finder sted fra Ahornsvej og Bydammen.

Vi har adgang til 6 p-pladser uden tidsbegrænsning på p-pladsen bag ved Danske Bank og endvidere forefindes fem offentlige p-pladser uden tidsbegrænsning langs hækken ind mod græsplænen / haveanlægget.

Hos Ballerup kommune kan købes parkeringskort til den store p-plads.

De tolv stuelejligheder i bebyggelsen er velegnede som ældreboliger, idet den omkring liggende stenbelægning er udført så trapper undgås.

I bebyggelsens kælder er der vaskeri, cykelrum samt et kælderrum til hvert lejemål. Adgang til disse rum sker ad trappe fra "gårdområdet".

Alle lejligheder på første sal har adgang til repos, som samtidig kan benyttes som altan. Disse lejligheder har alle skråvægge mod Bydammen / Centrumgaden.

Lejlighederne blev færdiggjort i slutning af 1984 og indflytning fandt sted fra 1. januar 1985.

I 2011 blev der opført et cykelskur og et storaffaldsområde mod syd samt nyt gårdanlæg med nye fliser og rækværk ved stuelejligheder.

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD!

En boligafdeling er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – man er fælles om mange ting i det daglige – og derfor er det naturligt at opstille regler for visse forhold i dagligdagen, for derigennem at medvirke til at skabe et godt klima blandt bebyggelsens beboere.

Vi beder dig huske, at disse regler ikke er fastsat for at gøre dagligdagen besværlig for beboerne, men tværtimod for at beskytte både dem og bebyggelsen.

Det skaber tryk og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er udarbejdet med baggrund i at skabe ro og orden for beboerne samt holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne for afdelingen så lave som muligt.

Vi beder alle være opmærksomme på, at alle reparationer og al vedligeholdelse kun kan betales af os som beboere gennem huslejen.

Vi ønsker dig/jer velkommen som nye beboere i Baldersbos afdeling 15, Ahornsvej.

Afdelingsbestyrelsen

HERMED GÆLDENDE HUSORDEN

Affald

Al tømning af køkkenaffald må kun finde sted i de dertil opstillede containere.

Møbler, tæpper, tv, radio, metalgenstande, store papstykker og lignende kan stilles i affaldsrummet (placeret i forlængelse af cykelskuret). Skuret er aflåst, men nøglen til kælder og vaskeri er også den, der bruges til skuret.

Afløb

For at undgå tilstopning af afløbsrør – bad, toilet, køkkenvask – bør man være varsom med og opmærksom på de ting, som skylles ud gennem toilet og vaske.

Eventuelle utætheder skal straks meddeles ejendomsfunktionæren eller driftscenter Ballerup midt, Baltorpevej overfor nr. 137.

Altankasser

For stuelejlighederne må der opstilles planter på sålbænke ved vinduerne og altankasser må opsættes på plankeværk ind mod lejligheden. Plantekummer/kasser må placeres på flisearealet tilhørende lejligheden.

For lejlighederne på første sal må der placeres plantekummer/kasser på reposerne. Der MÅ IKKE opsættes altankasser udvendigt på rækværk.

Ansvar

Overtrædelse af sundheds- eller politivedtægt er beboernes eget ansvar, og det kan ikke pålægges boligselskabet.

Antenner

Udvendige antenner/paraboler må ikke opsættes.

Aviser, blade og reklamer

Aviser, ugeblade, reklamer, papir og flasker SKAL smides i de af Ballerup kommunes opstillede papir- og flaskecontainere (genbrugsordning). DE MÅ IKKE LÆGGES i containerne til køkkenaffald.

Boremaskine, banke og lignende

Brug af boremaskine samt andet "larmende" værktøj må finde sted i tidsrummene:

- Hverdage mellem kl. 08 og kl. 19
- Lørdage mellem kl. 11 og kl. 16
- Søn- og helligdage mellem kl. 11 og kl. 15

Det henstilles i øvrigt til, at beboerne **UNDGÅR AL UNØDVENDIG STØJ**.

Cykler

Cykler må kun hensættes i de opstillede stativer eller i cykelskuret/-kælderen. Det samme gør sig gældende for knallerter.

Barnevogne bør ligeledes hensættes i kælderen og under alle omstændigheder, så de ikke er til gene for beboernes adgangsforhold til lejlighederne.

Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på bebyggelsens område.

Fællesarealer

Ejendommens beplantede områder samt gangarealer, trapper og kældernedgang vedligeholdes og rengøres af ejendomsfunktionæren.

Har beboerne etableret egen beplantning, står de selv for renholdelsen.

Havemøbler

Ejendomsfunktionæren stiller dem og parasollerne ned i kælderen i oktober og flytter dem op igen i april

Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr på følgende betingelser:

- Der må kun holdes ét husdyr pr. lejlighed og tilladelse skal indhentes hos afdelingsbestyrelsen.

Ejeren skal sørge for at husdyret:

- Er lovpligtigt ansvarsforsikret
- Ikke er til gene for bebyggelsens øvrige beboere
- Ikke besørger på bebyggelsens område
- Føres i snor indenfor bebyggelsens område
- Bærer lovbefalet navneskilt, hundetegn/ øremærkning
- I øvrigt behandles på forsvarlig vis, f.eks. gennem daglige "lufteture"

Det er **IKKE** tilladt at holde reptiler (krybdyr).

Afdelingsbestyrelsen kan – under hensyntagen til bebyggelsens øvrige beboere samt det samlede husdyrhold og dets sammensætning – skriftligt dispensere fra kravet om kun ét husdyr pr. lejlighed.

Såfremt disse regler ikke overholdes, og det er blevet påtalt skriftligt af afdelingsbestyrelsen, vil afdelingsbestyrelsen tage skridt til, at husdyret fjernes fra bebyggelsen. Dette vil ske med ejerens medvirken og for dennes regning.

Kælderdøre og -vinduer

For at hindre uvedkommendes indtrængen og deraf følgende risiko for tyveri, hærværk og brandstiftelse SKAL døre og vinduer i kælderafsnittet holdes lukket og aflåst, når man ikke er i området.

Leg m.v.

Leg i kælderområdet er ikke tilladt.

Der må naturligvis ikke tegnes eller males på træ- eller murværk eller på anden måde ske beskadigelse af dette eller beplantningen i de grønne områder.

Musik m.v.

Benyttelse af radio, musikanlæg, TV og musikinstrumenter skal finde sted under fornøden hensyntagen til bebyggelsens øvrige beboere.

Rækværk

Alle stuelejlighederne har i 2011 fået nyt rækværk, disse blev malet i 2012 af firmaet Kølle, der har lavet det. Herefter bliver det malet/vedligeholdt af boligselskabet. Rækværk på trapper og rundt om reposerne bliver malet/vedligeholdt af boligselskabet.

Stuelejlighedernes eget fliseområde

Stuelejlighederne står selv for renholdelse af flisearealet.

De skrå indgange kan hver beboer forbedre hvis nødvendigt ved at kontakte Ballerup Kommunes Hjælpemiddelcentral.

Snerydning sker kun ud for hoveddøre og på fællesarealerne. Eget fliseareal og udfør have-døre skal man selv ordne.

TV antenneanlæg, internet og telefoni

Alle lejligheder har stik til antenne, Internet og telefon, hvortil der kun må tilsluttes originale kabler og stik, idet uoriginale dele kan afstedkomme forstyrrelser i modtagelsen for andre beboere.

Vi har via Dansk Kabel TV:

- Adgang til YouSee TV-betalingsprogrammer og kan vælge mellem grund-/mellem- og storpakke
- Internetadgang kan fås ved at vælge fællesanlægget "Balbonet".
- Fastnet telefoni.

Tørring af tøj / tæppebankning

Dette må ikke foretages på rækværket på reposerne.

Utætheder og lignende

Utætheder, indslag af regn eller sne samt enhver konstateret beskadigelse af bebyggelsen bør hurtigst muligt meldes til driftscenter Ballerup midt, Baltorpevej overfor nr. 137.

Vaskeri

Vaskeriet må benyttes dagligt i tidsrummet mellem kl. 07 og kl. 22. De sene vasketider bør dog så vidt muligt undgås, da beboerne over vaskeriet tydeligt kan høre centrifugeringerne.

Vaskebrik udleveres af ejendomsfunktionæren samt kode, der skal bruges for at starte maskinen første gang. Man vælger de forskellige maskiner og programmer, og betalingen trækkes over huslejen.

Ved bortkomst af MIELE brikken kan en ny anskaffes hos driftscenter Ballerup midt, Baltorpvej overfor nr. 137 mod gebyr.

Prisen for vaske er for tiden 10 kr. pr. maskine, tørretumbler koster 0,30 kr. pr. minut.

Er vasketuren IKKE påbegyndt senest 1/2 time efter det reserverede tidspunkt, kan øvrige beboere frit benytte vasketuren.

Rygning i vaskeriet er ikke tilladt.

DET ER STRENGT FORBUDT AT FARVE TØJ I VASKEMASKINERNE.

Husk altid at rense fnugsien i tørretumbleren efter brug. Ligeledes bør man feje evt. vaskegulvet ved tab af vaskepulver.

Posen til affald bør tømmes efter behov.

Er maskinerne i uorden, så kontakt driftscenter Ballerup midt, Baltorpvej overfor nr. 137 og sæt en seddel på maskinen.

Husk at lukke vinduer og døre forsvarligt.

Vinduesglas

Der er IKKE TEGNET fælles glasforsikring i afdelingen. Beboerne må selv sørge for dette, alternativt selv betale for udskiftning, hvis "uheldet er ude".

VÆRN OM VOR BEBYGGELSE – SKADER OG REPARATIONER BETALES KUN PÅ ÉN MÅDE – VIA HUSLEJEN!

Husordenen er opdateret januar 2019

Afdelingsbestyrelsen