

HUSORDEN FOR BALDERSBO AFDELING 18

(Vedtaget på afdelingens ordinære årsmøde 23. september 2019)

Det er i alle beboeres interesse at efterleve denne husorden. Formålet er at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i god og pæn stand og derved holde vedligeholdelsesomkostningerne så lave som muligt. Derfor er det nødvendigt, at alle tager hensyn til de fælles interesser og følger anvisningerne fra ejendomsfunktionærerne. Ejendomsfunktionærerne, bestyrelsen og beboerne skal i fællesskab medvirke til, at bygningerne og de omkringliggende arealer skånes og beskyttes. Emner, der ikke er dækket i denne husorden, er dækket af gældende regler, love og lokalplaner.

Affald

Der gøres opmærksom på, at affaldscontainerne kun må benyttes til almindeligt køkkenaffald. Affaldsposer skal lukkes før henkastning i affaldscontainerne. Flasker, glas og aviser SKAL lægges i de dertil opstillede containere foran fælleshuset.

Det må du IKKE putte i affaldscontaineren:

Elsparepærer	Jern
Elektronik	Metal
Mobiltelefoner	Plastikdunke
Trykdåser	Kanyler, barberblade og andre spidse genstande
Malingrester	Papir, aviser og reklamer
Kemikalier	Pap
Batterier	Kabler og kabelrester
Glas	
Aluminiumsdåser	

Øvrigt affald SKAL anbringes i containergården ved Stævnetorvet 1. Om containere gælder:

1. Containere må kun indeholde brændbart affald
2. Ingen brædder eller andet træ må være længere end 1 meter
3. Stole eller lignende bedes slået i stykker, for ikke at fylde for meget
4. Papkasser og anden emballage skal trædes flade og lægges i containeren til pap
5. Haveaffald afleveres i de respektive aflukker

Følgende bedes lagt ved siden af containeren:

1. Træ længere end 1 meter, jern, sten, tagpap, tæpper, bildæk, møbler, springmadrasser m.v.

Er du i tvivl, spørg afdelingsinspektøren på enten telefon 44 97 85 97 kl. 7.00-9.00 eller e-mail: drift-maalov@baldersbo.dk

Ansvar

Beboerne må selv stå til ansvar for overtrædelse af sundheds-, bygnings- og politivedtægter og holde boligselskabet skadesløs.

Antenner

TV-/Radioantenner og paraboler uden for lejligheden må ikke opsættes jf. Lokalplan 017.2, stk. 8.3.

Radioamatører og lign. skal søge om særskilt tilladelse til opsætning af antenner. Opstår der utilsigtede gener for øvrige beboere, skal ejer af antennen sørge for at disse fjernes.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

Overtrædelse kan medføre erstatningskrav. Saniteten vedligeholdes af boligselskabet, men for skader, som måtte være forvoldt af forkert betjening eller misbrug, hæfter lejereren selv. I tilfælde af utætheder/problemer ved saniteten rettes der henvendelse til afdelingsinspektøren.

Maling af trappen

Der er efter vedtagelse på årsmødet givet tilladelse til at male trapperne. Dette skal dog foregå efter særlige regler. Inden arbejdet påbegyndes skal du have tilladelse fra teknisk afdeling i Baldersbo.

Reglerne, som skal følges, er:

- Maling og farvekoder oplyses af teknisk afdeling i Baldersbo
- Arbejdet skal udføres af professionelt malerfirma, og der skal afleveres fakturakopi for det udførte arbejde.
- Arbejdet skal vedligeholdes i bo-perioden.
- Det færdige arbejde skal godkendes af driftscentret.

Det, som må males, er:

- Trappevanger
- Håndliste
- Trappe balustre

Det, som IKKE må males, er:

- Trappetrinene

Skabe

Køkkenskabe, hvor der er opsat opvaskemaskine, skal ikke genetableres ved fraflytning. I lejemål, hvor gamle løse klædeskabe er nedtaget, skal skabene ikke genetableres ved fraflytning.

Bilkørsel

Al bilkørsel i området skal foretages med størst mulig forsigtighed, især omkring områderne ved ud- og indgange til gårdene. MAX. tilrådelig hastighed er 15 km/time.

Cykling og knallertkørsel

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på fortov og i gårdene. Henstilling skal ske med fornøden hensyntagen til fri passage. Hvor der er cykelskur, skal dette benyttes til henstilling af cykler og knallerter. Indregistrerede køretøjer skal følge reglerne for bilkørsel og parkering.

Fodring af dyr

For at undgå rotte-og museplage, vilde katte osv., er det ikke tilladt at udlægge/udkaste foder til fugle og lignende.

Græsslåning og hækkeklipping

Hækkene klippes og græsset slås. Hækkene skal klippes mindst en gang om året og græsset skal slås jævnlige. Hækkene skal klippes på begge sider, hvor de vender ud mod fælles arealer. Hækkene må maksimalt være 180 cm høje og græsset klippes til lav højde. Såfremt dette ikke respekteres, kan Baldersbo foranledige arbejdet udført for lejerens regning.

Se i øvrigt under "maskiner"

Haver, indretning heraf

Haver må ikke benyttes som oplagringsplads.

For at sikre ensartetheden i byggeriet, er der begrænsninger for indretning af haverne.

Følgende kan tillades opført i haverne:

Hegn

Et hegn må, efter tilladelse fra afdelingsbestyrelsen, opsættes efter følgende retningslinjer:

1. Hegn fra husmuren og ud må kun være 2 fag bestående af 180 cm brede og 10 cm stolpe imellem. Det er tilladt at opsætte et hegn på indersiden af sin hæk, såfremt det ikke overskrider de 180 cm i højden, målt fra jordplanen i haven.
2. Alle hegn samt vedligeholdelse af hegnet skal betales af beboeren selv.
3. Der må kun opsættes og males i forhold til den gældende lokalplan. Der må kun anvendes neutrale og farveløse væsker til vedligeholdelse.
4. Hvis hækken er gået ud, henvises til afdelingsinspektøren. Hvis en hæk skal klippes helt ned på grund af dårlig vækst, kan der opsættes hegn på dispensation (denne søges hos Afdelingsbestyrelsen). Ved fraflytning skal den nye beboer overtage haven, ellers skal nuværende beboer sætte haven tilbage til standard have.
5. Hegn skal være Lamel eller Pileflet (se eksempler).



Pergola

1. Pergola kan tillades opsat, når den er tilpasset bygningens arkitektur og proportioner. Pergola skal opsættes håndværksmæssigt korrekt.
2. Ansøgning: Skriftlig ansøgning med tegning og dimensioner sendes til afdelingsbestyrelsen
3. Godkendelse: Inden opsætning skal ansøgningen godkendes af afdelingsbestyrelsen og Baldersbo
4. Opsætning: Efter opsætning skal afdelingsbestyrelsen godkende, at pergolaen er opført ifølge tegning og dimensioner og at den er opsat håndværksmæssigt korrekt
5. Vedligeholdelse af pergolaen er beboerens ansvar og udføres for egen regning
6. Enhver skade pergolaen måtte forvolde på bygninger eller personer eller andet, sker for beboers regning
7. Skal eksisterende pergola udskiftes eller fjernes pga. alder eller lignende, sker dette for beboerens egen regning
8. Såfremt beboeren undlader at vedligeholde pergolaen, når der er behov, kan Baldersbo foranledige arbejdet udført for beboerens regning
9. Nedrivning af pergola ved fraflytning eller ved misligholdelse udføres for beboerens regning

Markiser

1. Markise kan tillades opsat på havesiden, når den er neutralt ensfarvet og tilpasset bygningens arkitektur og proportioner. Markise skal opsættes håndværksmæssigt korrekt.
2. Ansøgning: Skriftlig ansøgning med tegning og farveprøver sendes til afdelingsbestyrelse
3. Godkendelse: Inden opsætning skal ansøgningen godkendes af afdelingsbestyrelsen og Baldersbo
4. Opsætning: Efter opsætning skal afdelingsbestyrelsen godkende, at markisen er opført ifølge tegning og farveprøve og at den er opsat håndværksmæssigt korrekt
5. Vedligeholdelse af markisen er beboerens ansvar og udføres for egen regning
6. Enhver skade markisen måtte forvolde på bygninger eller personer eller andet, sker for beboers regning
7. Skal eksisterende markise udskiftes eller fjernes pga. alder eller lignende, sker dette for beboerens egen regning
8. Såfremt beboeren undlader at vedligeholde markisen, når der er behov, kan Baldersbo foranledige arbejdet udført for beboerens regning
9. Nedtagning af markise ved fraflytning eller ved misligholdelse udføres for beboerens regning

Husdyr (kæledyr)

Det er tilladt at holde husdyr i henhold til tillægget "Husdyrreglement" vedtaget på afdelingsmødet september 2013. Pleje af husdyr er ikke tilladt. Som plejeforhold betragtes også gentagne besøg af flere dages varighed. I tvivlstilfælde kan afdelingsbestyrelsen kontaktes.

Leg og boldspil

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Bliver der konstateret ødelæggelser eller hærværk, vil regningen for reparationen blive fremsendt til skadevolderne. Leg med f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende må ikke finde sted på afdelingens område. Boldspil er ikke tilladt på afdelingens område. Der henvises til boldbanerne bag Børnehuset Østerhøj. Basketball er tilladt på den dertil indrettede bane på parkeringspladsen ved Stævnetorvet.

Maskiner

Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer (græsslåmaskiner, boremaskiner og lign.), må ikke anvendes i tidsrummet fra 20.00 til 08.00.

Musik

Benyttelse af stereoanlæg, fjernsyn, musikinstrumenter og lignende, skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Mellem kl. 22.00 og 08.00 er det ikke tilladt at spille for åbne døre eller vinduer. Dette gælder også for fælleshuset. I øvrigt henvises til regler for Fælleshuset.

Parkering

Parkering af motorkøretøjer må kun ske i de dertil afmærkede båse, således at passage for andre køretøjer kan gennemføres uhindret og i øvrigt med fornøden hensyntagen til bebyggelsens helhed. Lastbiler, varevogne, campingvogne, trailere samt ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

Støjende adfærd

For at sikre god orden, et godt miljø og godt naboskab, skal al adfærd ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Mellem kl. 22.00 og 08.00 bør støjende adfærd undgås, især støj fra udendørs aktiviteter.

Tøjstativ:

To typer tøjstativer er tilladt:

1. Et transportabelt klap-sammen tøjstativ.
2. Et aftageligt tøjstativ (paraplystativ), der står i et rør, som er sat i jorden.

Udhuse

Udhusene skal låses for at undgå hærværk.

Vedligeholdelse

Fra indflytningstidspunktet og i hele boperioden skal lejermålet, herunder haven, løbende holdes i god stand af lejereren, jf. gældende lovgivning samt lejekontrakt og brugervejledning.

TILLÆG TIL HUSORDEN - HUSDYRREGLEMENT

Vedtaget på afdelingsmødet september 2016

Generelt

1. Mindre husdyr i bur er tilladt.
2. Husdyr som luftes i bebyggelsen skal føres i snor og være under fuld kontrol af ledsager.
3. Når husdyret besørger skal efterladenskaber straks samles op.
4. Det er ikke tilladt for husdyr at besørge i haverne. Sker uheldet, skal det fjernes straks.
5. Ingen husdyr må være til gene eller ulempe for øvrige beboere, ejendommen eller beplantningen.

For hunde og katte

6. Anskaffelse af hund eller kat må kun finde sted efter forudgående ansøgning og tilladelse af *afdelingsbestyrelsen*. Efter godkendt ansøgning kan husdyret anskaffes. Den endelige tilladelse gives når alle formaliteter mht. lovpligtig vaccination, mærkning, registrering og forsikring er dokumenteret og godkendt.
7. Husdyrtilladelsen er et tillæg til lejekontrakten og overtrædelse af Husdyrreglementet betragtes som en overtrædelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre fjernelse af husdyret eller opsigelse af lejemålet *1.
9. Der kan ikke udstedes tilladelse til mere end en hund eller en kat i samme lejemål.
10. Hunde og katte må kun færdes i haverne under opsyn.
11. Hunde og katte må ikke færdes i gårdmiljøet, på legepladser og græsarealer i bebyggelsen.

Særligt for katte

12. Der gives kun tilladelse til hold af indekatte.
13. For katte gælder at de skal være dokumenteret neutraliseret, vaccineret og øremærket.

Særligt for hunde

14. Der tillades kun hunde med maks. skulderhøjde på 65 cm iht. FCI –standard *2.
Ved anskaffelse af hund af blandingsracer må størrelsen iht. racestandarden af ingen af forældrene overstige den tilladte grænse på 65 cm.
15. Kamphunde af typen Pitt Bull Terrier, Amerikansk Staffordshire Terrier, Staffordshire Bull Terrier, Bullterrier samt blandings racer af disse, er ikke tilladt. På anmodning fra boligselskabet/bestyrelsen, påhviler det ansøger/hundeholder, at dokumenterer ved stambog eller dyrlægeattest, at hunden ikke er afkom af ovenstående racer.
Der tillades ikke hunderacer, der er opført på Politiets til enhver tid gældende liste over ulovlige hunderacer (jf. gældende lovgivning).
17. Hunden skal vedvarende være ansvarsforsikret, vaccineret, registreret i Dansk Hunderegister samt chipmærket eller øretatoveret.
18. Gyldig ansvarsforsikring og vaccination skal forevises hvert år. Ejer skal selv komme med kopier.

Inddragelse af tilladelse

19. I tilfælde af klager henvender klager sig i det omfang, det er muligt, i første omgang selv til ejeren af husdyret. Ved gentagen overtrædelse sendes klagen skriftligt til husdyradministrator, der retter henvendelse til Baldersbo, der retter henvendelse til ejeren af husdyret. Herefter: Se pkt. 21
20. Ved hundens/kattens bortskaffelse eller død skal dette straks meddeles bestyrelsen – tilladelsen bortfalder herefter.
21. Ved overtrædelse af bestemmelserne i husdyrreglementet kan tilladelsen inddrages.

*1 " Lov om leje af almene boliger"

*2 FCI Federation Cynologique Internationale (FCI) den internationale hundeorganisation.

Baldersbo Afdeling 18
Ansøgningskema til husdyrstilladelse

Udfyld de grå felter. Aflever ansøgning til husdyrsadministratoren for forhåndsgodkendelse

Ansøger:

Navn:	
Adresse:	

Husdyret:

Hund / Kat	
Race:	

Forhåndsgodkendelse:

Dato:		Husdyrsadministrators underskrift:	
--------------	--	---	--

Efter forhåndsgodkendelse af din ansøgning må du anskaffe husdyret. Du skal hurtigt muligt efter anskaffelse af husdyret udfylde nedestående for endelig godkendelse. Efter forhåndsgodkendelsen skal den endelige fuldt udfyldte og underskrevne ansøgning være administratoren i hænde inden 30 dage.

Husdyrets data: Kopier skal afleveres

Navn:			
Køn:			
Alder:			
Farve:			
Øremærke:		Eller Chipmærke nr.	

Specielt for hunde: Kopier skal afleveres

Forsikringsselskabs navn:	
Police nr.	
Registrerings nr. i dansk hunderegister.	
Dato for sidste Vaccination:	

Specielt for katte: Kopier skal afleveres

Neutraliserings dato:	
------------------------------	--

Jeg erklærer hermed at have læst og forstået Baldersbo afdeling 18s regler for husdyrhold og er indforstået med, at overtrædelse kan medføre ophævelse af lejekontrakten.

Dato:		Ansøgers underskrift:	
--------------	--	------------------------------	--

Endelig godkendelse:

Dato:		Administrators underskrift:	
--------------	--	------------------------------------	--

