

HUSORDEN FOR BALDERSBO AFDELING 1

Husordenen er opdateret 2024

INDHOLD

<u>Indledning</u>	<u>2</u>
<u>Affald</u>	<u>3</u>
<u>Ansvar</u>	<u>3</u>
<u>Bad og WC</u>	<u>3</u>
<u>Cykler, knallerter, barne- og klapvogne</u>	<u>4</u>
<u>Døre</u>	<u>4</u>
<u>Festsale</u>	<u>4</u>
<u>Fodring af dyr</u>	<u>4</u>
<u>Forurening</u>	<u>4</u>
<u>Husdyr</u>	<u>4</u>
<u>Kælderrum</u>	<u>4</u>
<u>Leg og boldspil</u>	<u>5</u>
<u>Musik</u>	<u>5</u>
<u>Parkering</u>	<u>5</u>
<u>Støj</u>	<u>5</u>
<u>Tørring af tøj</u>	<u>5</u>
<u>Altaner</u>	<u>5</u>
<u>Fællesvaskeri</u>	<u>6</u>
<u>Hvis noget går i stykker - Vagtordning</u>	<u>7</u>
<u>Udskifteligt bilag - kontaktoplysninger</u>	<u>8</u>

INDLEDNING

En boligafdeling med mange beboere skal virke som et miniaturessamfund. Man skal være fælles om mange ting og der er derfor et naturligt behov for et sæt almindelige regler, som skal medvirke til at skabe et godt klima mellem beboerne i afdelingen.

Disse regler, skal være med til at skabe tryghed og tilfredshed blandt beboerne, og skal derfor bygges på, at alle indser nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skal samtidig være med til, at skabe ro og orden for beboerne, samt holde bebyggelsen og friarealer i en pæn stand, og derved holde vedligeholdelsesomkostningerne nede.

Det vil være af stor betydning, at forældre vejleder deres børn, og foregår dem med et godt eksempel, da det er beboerne selv, som gennem huslejen skal betale for vedligeholdelse og istandsættelse - også af det der evt. ødelægges.

Husk derfor: Disse regler er til for at beskytte beboerne og afdelingen.

Det indskræpes at alle beboere i afd. 1 bedes respektere og overholde den af årsmødet vedtaget husorden.

Mvh.

Afdelingsbestyrelsen

AFFALD

1. Affaldsøer

Affaldsøer er opstillet i området. Heri må kun komme køkkenaffald, der er forsvarligt indpakket i lukkede poser.

Ingen former for glas, papir, potteplanter, ikke brandbart affald, maling, kemikalier, medicinrester, olie og batterier må henlægges i affaldsøerne.

2. Glascontainer (ved Nyvej nr. 29)

Alle former for flasker og glas henlægges i denne container, efter at låg og propper er fjernet.

3. Papircontainer (ved Nyvej nr. 29)

Aviser, ugeblade, tryksager og reklamer henlægges i denne container (ikke pap og plastemballage).

4. Kompostgård (ved vendepladsen ved Nyvej nr. 49)

Affald fra altankasser, blomster, juletræer og jord henkastes her. Der må ikke henkastes pap, plastic og urtepotter.

5. Stor container (ved Nyvej nr. 35)

Der må ikke henkastes jern, hårde hvidevarer, møbler, madrasser samt genstande på over 1 meter i containeren. Genstande på over 1 meter bedes afleveret på genbrugspladsen. Jern henstilles ved siden af den store container. Alle papkasser skal trykkes sammen inden de lægges i den til formålet opstillede container. Maling, olie og kemikalierester afleveres i containergården og medicinrester på apoteket.

6. Øvrige

Ingen former for affald må henstilles i kælderen eller andre steder uden for de dertil indrettede pladser.

Det skal understreges, at der er meget store besparelser på afdelingens renovationskonto ved korrekt sortering af affaldet.

ANSVAR

Ved enhver overtrædelse af sundheds- eller politivedtægters bestemmelser, må beboeren selv stå til ansvar herfor og holde boligselskabet skadesløs.

BAD OG WC

I toilettet må der ikke kastes genstande som bleer, hygiejnebind eller andet som kan tilstoppe afløbet, og kun toiletpapir må anvendes. Utætheder skal straks meldes til ejendomskontoret.

Af hensyn til andre beboeres nattero, bedes badning undgået i tidsrummet 24.00 – 06.00. Desuden henstilles der om ikke at skylle i toilettet mere end højst nødvendigt i samme tidsrum.

CYKLER, KNALLERTER, BARNE- OG KLAPVOGNE

Cykler, knallerter, barne- og klapvogne m.v. må kun hensættes i de dertil indrettede rum og stativer. TING, SOM ER HENSAT SÅLEDES AT DE ER TIL GENE, FJERNES UDEN ANSVAR AF EJENDOMSFUNKTIONÆREN.

Nedbæring af cykler, knallerter og forurenende genstande ad ejendommens hovedtrapper er forbudt.

Cykel- og knallertkørsel på gangarealer og grønne områder er forbudt.

DØRE

Alle døre, der er forsynet med dørlukkere skal være lukkede / låst.

FESTSALE

Der er ophængt særlige anvisninger for brugen af festlokaler. Lokalerne kan lejes ved henvendelse til:

Se Bilag

FODRING AF DYR

Foderbrædder, foderautomater m.m på altanerne er forbudt.

Alle former for fodring af dyr på afdeling 1's arealer er forbudt. Dette gælder fodring af alle dyr.

FORURENING

Såfremt en beboer er skyld i forurening af afdelingen arealer, skal vedkommende beboer straks foretage den nødvendige rengøring. I modsat fald, bliver dette foretaget på selskabets foranledning, og en regning vil blive fremsendt.

HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afd 1.

KÆLDERRUM

Kælderrum må ikke benyttes i erhvervsøjemed. Dybfrysere, vaskemaskiner o. lign. i kælderrum kræver særlig installation samt tilladelse. El-afgift og leje af ekstra kælderrum opkræves særskilt af boligselskabet efter fastsatte takster.

LEG OG BOLDSPIL

Al leg og boldspil henvises til legepladser og store plæner. Leg og ophold alle andre steder er ikke tilladt. Det er ikke tilladt at tegne, male eller på anden måde beskadige ejendommens træ - og murværk samt borde, bænke, træer, planter m.v.

MUSIK

Musiceren i erhvervsøjemed må kun finde sted efter særlig tilladelse. Benyttelse af elektriske medieafspillere (herunder radio, tv), musikinstrumenter m.v. skal ske med stor hensyntagen til de øvrige beboere. I tidsrummet mellem kl. 24.00 og 06.00 skal der være skruet ned til et absolut minimum.

Ved brug af festlokaler, følges de særlige ophængte anvisninger.

PARKERING

Regler og vilkår for parkering i Afdeling 1, fremgår af opsat skiltning på området. Køretøjer, som er ulovligt parkeret på området, kan være til gene for udrykningskøretøjer, hvorfor afdelingen har ret til at få disse køretøjer fjernet på ejerens regning.

STØJ

Brug af støjende genstande er kun tilladt på hverdage kl. 07.00 - 19.00 samt på lørdage kl. 10.00 - 16.00. Ved indflytning ses der dog bort fra disse regler i rimeligt omfang. Al unødvendig støj på trapper skal undgås.

TØRRING AF TØJ

Det er ikke tilladt at dryptørre tøj på altanerne.
Bankning af tæpper m.m. skal ske på de opsatte stativer.

ALTANER

Det er ikke tilladt at opsætte paraboler og antenner på altanerne.
Der må ikke bores huller i den påsatte altankonstruktion, dvs. at opsætning af gardiner og blinds (persienser og foldegardiner m.m) skal ske i de dertil indrettede skinnemoduler og trælistes.

Ved forvoldte skader på altankonstruktionen, udbedres disse af boligselskabet på lejers regning.

Det er tilladt at male altan gulvet, ligeledes er det tilladt at male / filtse mursten på altanen såfremt at dette er udført håndværksmæssigt korrekt

Det er ikke tilladt at benytte altanen som pulterrum.

Det er ikke tilladt at tørre tøj på altanen, såfremt det er synligt udefra.

Ved valg af solafskærmning henstilles til, at der fortrinsvis vælges lyse farver.

Hvis man ønsker en altankasse skal henvendelse ske til ejendomskontoret.

Der henstilles til, at der ikke bliver brugt store mængder vand på altangulvet på grund af fare for gennemsvivning til underboen.

Det er forbudt at benytte kul- eller gasgrill på altanerne.

FÆLLESVASKERI

Til brug for reservation af vasketur er der udleveret en MIELE vaskebrik.

Adgang til vaskeriet kan foregå ved at bruge brikken eller den udleverede kældernøgle, som også passer til de fælles tørrerum. Ved brug af tørrerum gøres opmærksom på, at tøjet skal fjernes efter senest 48 timer.

Reservation af vasketur kan foregå på to måder:

Enten ved at benytte elektroniske skærm i vaskeriet eller ved at gå ind på www.baldersbo.dk klik på beboer/boperiode/vaskeribooking og sidst afd. 1.

Vasketurene er opdelt i to grupper: En til storvask samt en til klatvask.

Til storvask kan bookes 2 maskiner og 1 tørretumbler, som ved behov deles med klatvask.

Strygerullen er fælles for alle ture.

Storvask kan bookes for 3 timer med start kl. 7.00, 10.00, 13.00 og 16.00.

Fra kl. 19.00 til 20.00 kan der chancevaskes.

Klatvask kan bookes for 2 timer med start kl. 7.00, 9.00, 11.00, 13.00, 15.00, 17.00 og 19.00.

Dog skal bemærkes, at kl. 19.00 er der ikke fulde 2 timer til rådighed.

Hvis en beboer ikke er påbegyndt vask efter 15 minutter, bliver reservationen slettet og maskinen/erne kan frit benyttes af andre.

Ved evt. bortkomst af MIELE vaskebrik kan en ny fremskaffes hos ejendomskontoret mod et gebyr.

Husk ved brug af vaskeriet:

- Følg altid de ophængte vejledninger.
- Vaskekurvene må kun benyttes til rent tøj.
- Tøm lommerne i tøjet før vask, da der ellers kan ske driftsstop.
- Husk ALTID at rense filteret efter brug af tørretumbler.
- Husk at hente tøjet når det er færdigt, så det ikke optager plads.
- Der må IKKE farves tøj i vaskeriet.
- Husk at lukke dør og vinduer efter sidste tur.
- Efterlad vaskeriet rent når du forlader det.
- Er maskinerne i uorden så kontakt ejendomskontoret og sæt skilt på maskinen.
- Inventar, der hører til i vaskeriet, må ikke fjernes.
- Vaskeriet er for beboerne, og der må IKKE vaskes for andre.

HVIS NOGET GÅR I STYKKER

Vinduer

Hvis en rude går i stykker, skal du kontakte egen glarmester for egen regning (glasforsikring). Såfremt du konstaterer en knust rude i opgangsdøre el. lign. kontakt ejendomskontoret.

Punkterede ruder

Ved punkterede ruder, kontakt ejendomskontoret.

Glasforsikring

Det anbefales den enkelte beboer at tegne glasforsikring.

Komfurer

Henvendelse til ejendomskontoret.

El-installationer

Egen installatør eller aftale med ejendomskontoret. Ulovlige installationer repareres for egen regning.

Sanitet

Herunder blandingsbatterier, toiletter, håndvaske m.m
Henvendelse til ejendomskontoret.

Lys i kældre og opgange

Henvendelse til ejendomskontoret.

Bolignet

Henvendelse til Dansk Kabel TV. Man skal dog være klar over, at såfremt der er fejl på eget udstyr, skal man selv betale alle omkostninger, hvis montør er tilkaldt.

Skade på ejendommen

Henvendelse til ejendomskontoret. Hvis skaden er forvoldt af egen familie, desuden eget forsikringsselskab. Ved vand- eller brand skader tillige boligselskab.

VAGTORDNING

Der er uden for normal arbejdstid etableret vagtordning på **tlf. 43 69 00 96**. På dette nummer kan du få råd og vejledning ved akut opståede større skader. Mindre skader som dryppende haner, tilstoppede afløb m.v. må vente til først kommende normale arbejdsdag, hvor ejendomskontoret kontaktes.

UDSKIFTELIGT BILAG - KONTAKTOPLYSNINGER

Ejendoms kontor og telefontid:

Afdelingsinspektøren kan kontaktes på tlf. 44 97 12 30 mandag – fredag kl. 07.00 - 09.00 eller ved fremmøde på ejendoms kontoret, Baltorpevej overfor nr. 137.

Beboerlokale:

For udlejning af beboerlokale, Nyvej 31, kontaktes Katja Møller på tlf. 50 50 64 81 eller på e-mail katjavail@gmail.com.

Bestyrelsesmedlemmer:

Formand:	Johnny Olesen	Nyvej 49, 1. tv.	joo@nyvej.dk
Næstformand:	Michael Møller	Nyvej 49, st. tv.	
Kasserer:	Katja Møller	Nyvej 49, st. tv.	
Medlem:	Isabella Christensen	Nyvej 41, 2. th.	
Medlem:	Stephanie Bergmann	Nyvej 35, st. tv.	