

HUSORDEN FOR BALDERSBO AFDELING 5

Husordenen er udarbejdet efter forslag fra beboerne i Baldersbo afdeling 5.

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

En boligforening med mange beboere er et minisamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden, man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse regler, for at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Husordenen skal samtidig være et led i bestræbelserne på, at holde ro og orden for alle beboerne, og samtidig holde bebyggelsen og udenoms arealerne i pæn stand, så vedligeholdelsesomkostningerne bliver så lave som muligt!

I DENNE FORBINDELSE ER DET AF STOR BETYDNING, AT FORÆLDRENE HUSKER AT VEJLEDE DERES BØRN, OG FOREGÅ DEM MED ET GODT EKSEMPEL.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen betaler for istandsættelse og vedligeholdelse. Hvis der øves hærværk, bliver vedkommende selv stillet til økonomisk ansvar

Denne udgave af husordenen er blevet revideret og vedtaget af beboerne på afdelingens ekstraordinære afdelingsmøde den 14. november 2022.

Affaldsøer

Der må kun komme restaffald, der er forsvarligt indpakket i lukkede poser, i affaldscontainerne! Kartoner til drikkevarer skal lægges i containeren til plastic. Der må ikke smides affaldssække i containerne, disse skal smides i containeren i containergården.

Øvrigt affald som glas, papir, potteplanter, maling, kemikalier, olie, batterier og øvrigt ikke brandbart materiale samt flytterester skal afleveres i de respektive containere eller containergårdene.

Glascontainer

ALLE former for flasker og glas henlægges i denne container.

Papircontainer

Aviser, ugeblade, tryksager og reklamer henlægges i denne container.

Containergård ved Ringtoften nr. 5 og nr. 51

Alt øvrigt affald henvises til disse containergårde. Der må kun komme brandbare ting på under 1 meter i den store container. Jern, hårde hvidevarer, elektronik samt genstande over 1 meter lægges i højre side af containergården.

Maling, olie og kemikalierester afleveres til farvehandler og medicinrester afleveres på apoteket.

DER MÅ IKKE HENSTILLES NOGEN FORMER FOR AFFALD PÅ TRAPPEOPGANGE ELLER I KÆLDRENE!

TV- og radioprogrammer

Ved fejl skal du anmelde den til programudbyderen. Hvis det viser sig, at der fejl på dit apparat, skal du selv betale for fejlretningen.

Altaner

Der må ikke males, bores eller sættes skruer i loftet eller i pladen, der adskiller altanerne.

Der må ikke bruges grill på altanerne. Der må ikke hænges tøj og dyner til tørring og udluftning ud over altanerne. Altanerne må ikke bruges som pulterrum, overskydende indbo etc. skal henstilles i **eget** kælderrum.

Der må ikke uden tilladelse fra boligselskabet BALDERSBO opsættes paraboler eller antenner på altanen. Hvis tilladelse gives, må parabol eller antenne ikke være højere end brystningen, og disse må ikke fastgøres til bygning eller altan.

Det er forbudt at opsætte foderbræt og lignende, fodring af fugle samt andre dyr må IKKE ske fra døre og vinduer, da spild tiltrækker skadedyr.

Altankasser må kun opsættes indvendig på altanen.

Markiser

Der må opsættes markiser på altanen i henhold til de regler, der er udarbejdet af Baldersbo og afdelingsbestyrelsen. Beboere, der ønsker markise, skal henvende sig til Baldersbo eller afdelingsbestyrelsen inden markisen købes og monteres.

Trappeopgange og kældre

Der må ikke henstilles barnevogne, cykler og legeredskaber etc. på trappeopgange, reposer og kældergange. Cykler henstilles i cykelstativer eller cykel rum og barnevogne henstilles i barnevognsrum som findes i hver blok. Rollatorer må med tilladelse fra kommunen og bolig-selskabet henstilles på reposed. Tobaksrygning er forbudt i trappeopgange og kælderen. Der må ikke henstilles knallerter i kælderen.

Parkering og kørsel

CYKEL- OG KNALLERTKØRSEL I GÅRDENE OG PÅ FORTOVE SAMT GRØNNE OMRÅDER ER FORBUDT.

Parkering af personbiler, motorcykler og knallerter skal finde sted på de etablerede parkeringspladser. Lastvogne, varebiler og minibusser over 3.500 kg. totalvægt må ikke parkeres på parkeringspladserne, hvis de er større end den afmærkede plads, campingvogne og trailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på boligområdets parkeringsarealer. Der må kun parkeres på de afmærkede parkeringspladser, tohjulede køretøjer parkeres på de dertil indrettede parkeringspladser. Der må ikke parkeres langs fortovskanten.

Cykler henstilles i cykelstativer eller cykelrum i kælderen.

AF HENSYN TIL SIKKERHEDEN, SKAL DER KØRES FORSIGT I BOLIGOMRÅDET!

Skiltning

Skiltning og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen eller BALDERSBO. Det er kun BALDERSBO der må sætte navneskilte på døre og postkasser. Mærkater vedr. aviser og reklamer skal være de originale fra posthuset.

Husdyr

Hunde og katte må ikke holdes. Pasning af husdyr er ikke tilladt uden særlig tilladelse fra BALDERSBO

Leg og boldspil samt ophold i gårdene

Det er ikke tilladt at lege eller opholde sig i længere tid på trapper og i kældergange. Af hensyn til altaner og vinduer er det ikke tilladt at spille bold i gårdene, boldspil henvises til den store græsplæne mellem Lilletoften og Ringtoften i god afstand fra bebyggelsen.

Grønne anlæg

Skån de grønne anlæg og randbeplantningerne. Vi vil alle gerne bo i en pæn og velholdt afdeling, og boligselskabet gør meget for at skabe og vedligeholde bebyggelsen samt de grønne anlæg. Men beboerne skal hjælpe med og sørge for, at især randbeplantningerne ikke trampes i stykker, kun ved fælles hjælp kan vi opretholde den gode atmosfære! Beboere der ødelægger beplantningen, vil blive stillet til regnskab for denne ødelæggelse!

Maskiner og elværktøj

Maskiner der medfører støjgener for naboerne skal anbringes på et støjreducerende underlag.

Boremaskiner og andet værktøj der støjer må benyttes alle dage i tidsrummet kl. 8.00 til kl. 19.00. Der bør dog tages hensyn til naboerne. Der må ikke bruges nogen form for erhvervsmaskiner.

Radio, TV og musikinstrumenter

Ovenstående skal benyttes med fornøden hensyntagen til naboer. Særlig støjende musikinstrumenter skal være forsynet med støjdæmpende anordninger. Efter kl. 20.00 bør der tages særlig hensyn, så naboerne kan nyde deres egne radio/TV programmer.

I særlige tilfælde, f. eks. fødselsdage bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj på et fornuftigt niveau efter kl. 24.00. Der skal sættes en seddel op på opslagstavlen.

Nøgler og nøglebrik

Hvis man har glemt sin nøgle eller nøglebrik til lejligheden, kan man henvende sig til ejendomsinspektøren eller en ejendomsfunktionær, som i arbejdstiden kan hjælpe med at løse problemet. Uden for normal arbejdstid må man henvende sig til en låsesmed FOR EGEN REGNING.

Fællesvaskerier

Der forefindes 1 vaskeri i hver gård og hver vasketur råder over 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler. De daglige vasketure er således:

1. tur fra kl. 07.00 til kl. 10.00
2. - " - 10.00 - 13.00
3. - " - 13.00 - 16.00
4. - " - 16.00 - 19.00
5. - " - 19.00 - 22.00

Chancevaskemaskiner kan til enhver tid benyttes uden tidsbestilling når disse er ledige. Der må kun vaskes for beboere i afdeling 5. Strygerulle er til rådighed til hver vasketur eller når den er ledig.

NB! Der er gratis centrifugering i vaskemaskinerne når disse er ledige, følg vejledningen i vaskerierne.

Reservering af vasketur kan foretages på monitoren i vaskekælderen ved hjælp af den udleverede brik. Vasketur kan også reserveres over internettet, dette gøres ved at følge de instrukser der er udleveret sammen med vaskebrikkerne. Hvis en vasketur ikke startes ½ time efter bestilt tid, kan maskinen benyttes af andre! Der er automatisk direkte tilførsel af allergisikker sæbe og skyllemiddel. Man kan anvende sin egen sæbe ved at bruge en vaskbold, men dette er ikke hensigtsmæssigt, da maskinerne anvender blødt vand.

Husk at lukke døre og vinduer til vaskeriet, så uvedkommende ikke kommer ind!
Hvis maskinerne ikke fungerer meddeles dette straks til ejendomsinspektøren eller en ejendomsfunktionær.

Fnugfilteret i tørretumbleren SKAL RENSES EFTER HVER TØRRING!

HUSK AT FØLGE ANVISNINGERNE I VASKERIERNE SÅ DISSE IKKE ØDELÆGGES. HUSK OGSÅ AT GØRE RENT EFTER DIG, SÅ DET TIL ENHVER TID ER EN FORNØJELSE AT KOMME I VASKERIERNE.

NB! VASKERIERNE LUKKES ELEKTRONISK KL. 22.00.

Vask og tørring

Der er opstillet chancemaskiner i vaskerierne, hvor man ikke skal bestille tid. Disse maskiner kan benyttes når de er ledige! Efter endt vaske/rulle tur skal vaskerierne efterlades i rengjort stand og FNUGFILTRENE I TØRRETUMBLERNE SKAL VÆRE TØMT. Kun således kan vi bevare vaskerierne i ordentlig stand til glæde for alle. Tørring af tøj må kun finde sted i tørrekælderen eller på tørrepladsen. Der må IKKE hænges tøj til tørring eller udluftning ud over altanen.

Toilet og afløb

For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være meget forsigtig med, hvad der skylles ud i toilettet og vaskene. Toilettet må kun bruges til NORMALE toiletbesøg, og der må ikke skylles andre ting ud gennem toilettet. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og dyrt, og ved misligholdelse vil beboeren selv komme til at betale regningen.

Eventuelle uregelmæssigheder bør straks meldes til ejendomsinspektøren.

Vinduer og døre

Der må ikke bores, skrues eller sømmes i plastkarme og rammer, eventuelt opsætning af persienne etc. skal ske med specielle beslag. Der må ikke klæbes eller på anden måde fastgøres ting til lejlighedens døre.

Af sikkerhedsmæssige grunde SKAL alle døre med dørlukkere holdes lukket. Det gælder også metal branddørene i kældergangene.

Indeklima

For at opretholde et godt indeklima i boligen, så man undgår fugtskade og skimmelsvamp, bør lejligheden udluftes (med gennemtræk) flere gange om dagen. Dette vil også medføre en bedre trivsel for beboerne! Hvis der er dugdannelser på vinduerne, er det et tegn på for høj luftfugtighed, og der bør straks udluftes!

Den luftfugtighed der findes i inde luften fortættes og sætter sig som dug eller kondensvand på de afkølede overflader f. eks. vinduer og ydervægge.

Luftfugtigheden kan normalt holdes nede på et passende niveau, når der udluftes med gennemtræk i 5 – 10 minutter 2 – 3 gange om dagen! Denne udluftning bør foretages selvom ude luften er meget fugtig (f. eks. tåge).

PRAKTISKE OPLYSNINGER

Bilvask

Der findes vaskepladser ved garagerne ud for Ringtoften 27 og 51 samt ved mandskabslokalerne ud for nr. 14 (her dog udenfor ejendomsfunktionærernes arbejdstid). Man skal selv sørge for slange etc. og MAN SKAL UNDGÅ UNØDIGT VANDSPILD.

Garage

Disse udlejes fra BALDERSBO's kontor i Ballerup, hvor man skrives på en venteliste.

HVOR SKAL JEG HENVENDE MIG, HVIS DER SKER NOGET UFORUDSET?

Komfurer, sanitet, utætte pakninger, lys i kælder og på trappeopgang og skade på ejendom og el-installationer, henvendelse til inspektøren. Ved brand- og vandskade tillige til boligselskabet.

Vinduer

Du skal selv sørge for glasforsikring og ved skade på vinduer, skal du melde dette til forsikringsselskabet og egen glarmester.

Forurening og hærværk

Ved forurening og hærværk på BALDERSBO's område, eksempelvis legepladser, grønne områder, trapper og kældergange, SKAL dette straks anmeldes, så den nødvendige rengøring og retablering kan foretages af beboeren eller for dennes regning.

Vi hjælper dig gerne

Selvfølgelig hjælper vi gerne, men den bedste kur er hjælp til selvhjælp!

Både ejendomsinspektøren, ejendomsfunktionærerne og afdelingsbestyrelsen vil hjælpe med at løse eventuelle problemer og ved påtale, skal dette ikke tages ilde op, vi arbejder ALTID i fælles interesse, så BALDERSBO AFD. 5, bliver et dejligt sted at bo for os alle sammen.

Hvis der er problemer, kan du henvende dig på afdelingsinspektørens kontor i åbningstiden. Du er også velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen pr. telefon 69128075 hver torsdag kl. 18.30—19.00 undtagen juli, august og december. Her kan du fremføre dine problemer, ønsker eller meninger, som du mener afdelingsbestyrelsen skal tage sig af. Du kan også

her aftale tid til et personligt møde på afdelingsbestyrelsens kontor, Ringtoften 11 i kælder-
ren, hvis du mener, at tingene ikke kan løses pr. telefon

I akut tilfælde ved større skader på el og vand mm. Uden for normal arbejdstid skal du hen-
vende dig på tlf. nr. 43690096.

Mindre skader skal vente til førstkommende arbejdsdag.

VI BYDER NYE LEJERE HJERTELOG VELKOMMEN I BALDERSBO AFD. 5, OG HÅBER I MÅ FINDE
JER GODT TILRETTE.

HJÆLP MED TIL AT VEDLIGEHOLDE VOR AFDELING.

BALDERSBO'S MEDARBEJDERE GØR ET STORT ARBEJDE FOR AT HOLDE VOR AFDELING I EN
GOD OG FLOT STAND.

HJÆLP DEM, SÅ HJÆLPER DE DIG. ET LILLE SMIL I HVERDAGEN KOSTER IKKE NOGET, MEN IH,
HVOR DET HJÆLPER!

TILLÆG TIL HUSORDEN FOR AFDELING 5

(Vedtaget på afdelingsmøde den 8. september 2014)

REGLER FOR OPSÆTNING AF MARKISER

Det er tilladt i henhold til husordenen at opsætte markiser under nedennævnte forudsætninger:

- Der må ikke opsættes markiser på bygningen, førend der skriftligt er ansøgt og opnået skriftlig tilladelse hertil.
- Den skriftlige ansøgning skal være stilet til Boligselskabet Baldersbo, Præstevænget 46, 2750 Ballerup, mærket markise BBB afd. 5
- Som udgangspunkt skal en ansøgning indeholde oplysninger om ansøger (navn og adresse), fabrikat, farver, betjeningsform, fastgørelser, ansvarligt montagefirma og el-installatør (ved el-betjent).

Nedennævnte krav er imidlertid gældende som mindstekrav og skal overholdes. Der kan dog i tilladelsen fra Boligselskabet blive stillet ekstrakrav, såfremt dette måtte skønnes nødvendigt af hensyn til sikkerhed eller krav fra offentlig myndighed.

Der kan opsættes markise af følgende typer:

Viking: Type knækarmsmarkise...www.vikingmarkiser.dk Markisebredde ca. 350 cm.
Markiseudfald ca. 150 cm.
Dug typer: 31036, 31590 og 32849

Acrimo: Type knækarmsmarkise... www.acrimo.dk Markisebredde ca. 350 cm.
Markiseudfald ca. 150 cm.
Dug typer: 829054, 829559 og 822007

Markisen kan være el-betjent eller manuelt betjent samt med vindmåler. Ved el-betjent markise skal tilslutningen af markisen ske af autoriseret el-installatør.

Markisen skal monteres under altandækket med dertil egnet befæstelsesteknik.

Markisen skal monteres af et professionelt monteringsfirma med lovpligtig ansvarsforsikring. Endvidere er det en betingelse, at opsætningen sker betryggende og således, at alle Arbejdstilsynets regler overholdes.

Vedligeholdelse af den pågældende markise påhviler til enhver tid ansøgeren og er boligafdelingen og boligselskabet uvedkommende. Det skal endvidere gøres gældende, at lejer

for egen regning skal demontere og genmontere markisen, såfremt vedligeholdelsesarbejde på bygningerne kræver markiserne midlertidig fjernet.

Markiser kan overdrages ny lejer, men ny lejer overtager forpligtelser til vedligehold, reparation samt udskiftning, herunder nedtagning og reparation af montagededet ved eventuel egen fraflytning. Dette hvis ny lejer ønsker dette.

Ansøger skal drage omsorg for at rulle markisen ind i blæst og ved nedbør. Markisen må ikke være rullet ud, når boligen forlades.

Ansøger er endvidere ansvarlig for det tab, som boligafdelingen måtte lide, såfremt markisen udøver skade på bygningen eller personer. Ansøger opfordres derfor til at tegne forsikring for markisen og eventuelle skader på bygning eller personskade.

Blanket 1: Benyttes ved ansøgning om opsætning af markise ifølge gældende vedtægt.

Blanket 2: Benyttes ved overdragelse af markisen til ny indflytter/lejer.

Baldersbo Afd. 5
Bybuen og Ringtoften, Skovlunde.

Ansøgning/accept af opsætning af markise ifølge gældende husorden.

Sæt kryds ud for det valgte

Viking Knækarmsmarkise

Dug Type:

31036

31590

32849

Acrimo knækarmsmarkise

Dug type:

829054

829559

822007

Bolig nr.:

Adresse:

Underskrift udbedes fra den/de beboere, som er noteret i Lejekontrakten.

Dato/Underskrift:.....

Dato/Underskrift:.....

Baldersbo.

Dato/Underskrift:.....

Baldersbo Afd. 5
Bybuen og Ringtoften, Skovlunde

Accept af overdragelse af Markise

Bolignummer/ Adr.:

Underskrift udbedes fra den/de fraflyttende beboere, som er noteret i Lejekontrakten.

Dato/Underskrift:.....

Underskrift udbedes fra den/de **nye** tilflyttende beboere, som er noteret i Lejekontrakten.

Dato/Underskrift:.....

Dato/Underskrift:.....

Aftalen skal godkendes endeligt af Baldersbo, senest ved fraflytningssyn af boligen

Baldersbo.

Dato/Underskrift:.....

Vi den/de tilflyttende beboere har gjort os bekendt med BBB afd. 5's husorden vedrørende afsnittet om markiser. Jeg/vi er indforstået med selv at skulle vedligeholde, reparere samt om nødvendigt udskifte markisen ved defekt, samt ved slid og ælde. Hvis næste lejer ikke vil overtage markisen er jeg/vi forpligtiget til at nedtage markisen samt reetablere bygningen til standard. Udgifter forbundet med førnævnte skal jeg/vi selv afholde og er boligafdelingen og boligselskabet uvedkommende.

Denne blanket bedes opbevaret sammen med Lejekontrakten.