

# HUSORDEN FOR BALDERSBO AFDELING 6

Vedttaget på afdelingsmøde d. 28. august 2013.

## ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturessamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden - man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det der ødelægges.

Information om kunststof-vinduer findes inde i hæftet.

Her findes også reglement og vejledning for benyttelse af fællesvaskeriet samt nogle praktiske oplysninger.

### **Affald**

Al tømning af køkkenaffald må kun finde sted i containere, der er placeret ved Lindevænget 17.

Og husk - alt andet affald skal afleveres i containergården ved Lindevænget 26.

Glas, flasker og papir skal afleveres i kommunens containere, som er placeret ved Lindevænget 17.

### **Ansvar**

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

### **Bad og toilet**

Af hensyn til natteroen, bør der ikke bades mellem kl. 23.00 og kl. 05.00. For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir o.lign. bør aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør er både besværligt og bekosteligt.

### **Reposer**

Af hensyn til sikkerheden og brandlovgivning, herunder flugtveje, er det ikke tilladt at stille fodtøj, affaldsposer, aviser m.m. på reposerne.

### **Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.**

Disse ting må ikke henstilles således, (på opgange, under trapper eller foran indgangspartiet) at de kan være til gene for andre, herunder rengøringspersonalet, men må henstilles på de pladser og i de rum, der er beregnet hertil.

Nedbæring af knallerter, cykler m.v. ad ejendommens hovedtrappe er forbudt.

### **Containergård**

Adgangen til containergården kræver ingen nøgle mere, men husk at lukke døren/porten bagefter.

Containeren må kun indeholde brændbart affald. Ingen brædder eller andet må være længere end 1 meter. Papkartoner m.v. bedes fladgjort.

For at vor funktionær ikke skal kravle rundt i containeren og slæbe ud, hvad andre fejlagtigt har bakset ind, bedes følgende lagt i båsene med skilt: Træ længere end 1 m., jern, sten, tagpap, tæpper, glas, møbler, kemikalier, bildæk, springmadrasser m.v.

### **Ckling og knallertkørsel**

Af hensyn til sikkerheden er knallertkørsel og cykling ikke tilladt på de flisebelagte stier samt i haven.

### **Hærværk**

Istandsættelse og reparation efter hærværk og ødelæggelse af bygninger, legeredskaber, beplantninger etc. skal betales af beboerne via huslejen, hvis ikke den skyldige findes.

Vær derfor med til at søge hærværk og ødelæggelser begrænset mest muligt.

Det vil være et stort gode, hvis vi selv anmelder og bekoster de skader, der forvoldes af vor egen husstands medlemmer og gæster.

### **Indvendig vedligehold**

For den indvendige vedligeholdelse af lejligheden hæfter de enkelte beboere selv. Se det udførlige vedligeholdelsesreglement, De har fået ved indflytningen, eller rekvirer et nyt på ejendomskontoret.

## HUSDYRHOLD

Det er tilladt at holde **ET** husdyr i afdelingen efter følgende regler:

**HOVEDREGEL: EN LEJERS HUSDYR MÅ IKKE PÅ NOGEN MÅDE VÆRE TIL GENE FOR ANDRE LEJERE, OG MAN MÅ KUN HAVE ET HUSDYR !**

### Særlige regler vedr. hundehold

- A. Hunde skal være registreret af afdelingsbestyrelsen, registrering skal finde sted inden hundens indflytning, blanket til registrering fås på ejendomskontoret eller hos afdelingsbestyrelsen, og kan afleveres samme sted, og man må først anskaffe hunden, når ansøgningen er godkendt.
- B. DET ER FORBUDT AT LADE HUNDE FÆRDES PÅ OMRÅDET, UDEN AT DE FØRES I SNOR.
- C. Ejere af hunde må sørge for, at disse ikke forretter deres nødtørft på steder, hvor det kan genere andre.  
SKULLE DER INDTRÆFFE ET "LILLE UHELD", SKAL EJEREN ØJEBLIKKELT FJERNE EFTERLADENSKABERNE.
- D. En hund må ikke forstyrre de omkringboendes ro ved gentagen vedholdende gøen eller tuden.
- E. Det påhviler ejeren af en hund at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet for at forebygge, at dyret volder andre skade. Ejeren af et husdyr er forpligtet til at erstatte den skade, dyret evt. forvolder.
- F. Hunden skal være vaccineret, ansvarsforsikret samt chipmærket eller øretatoveret.
- G. Gyldig ansvarsforsikring for hunden skal forevises hvert år, evt. som fotokopi til afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret.
- H. Kamphunde af følgende racer: Pitt bull terrier, Amerikansk staffordshire terrier, Staffordshire bull terrier, Bullterrier, Amstaff, samt blandings racer af disse, er ikke tilladt. På anmodning fra boligselskabet eller afdelingsbestyrelsen, påhviler det ansøger/hundeholder at dokumentere ved stambog eller dyrlægeattest, at hunden ikke er afkom af overstående racer.
- I. Længerevarende ophold/pasning af en hund over 3 uger, kræver også registrering.
- J. Man kan kun få tilladelse til **EN** hund, og tilladelsen gælder kun for den hund, som er registreret på adressen.
- K. I tilfælde af berettiget klager kan tilladelsen inddrages, og eller ved overtrædelse af bestemmelserne i reglerne for hundehold, og så skal hunden straks fjernes fra lejemålet.

L. Ved hundens bortskaffelse eller død, skal dette meddeles afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret, og tilladelsen bortfalder herefter.

Hvis en lejer, som har fået tilladelsen til husdyrhold inddraget, fortsætter med at holde husdyr, kan dette medføre opsigelse af lejemålet, ligesom alvorlige gener af generel karakter kan medføre, at hele spørgsmålet om husdyrhold tages op til ny overvejelse.

### **Kælderrum**

Må ikke benyttes i erhvervsøjemed. dybfrysere, vaskemaskiner o.lign. skal have særlig installation. El-afgift og leje af diverse rum opkræves særskilt af kontoret efter fastsatte takster.

### **Leg og boldspil**

Lad ikke børn lege og opholde sig på trapper eller i kældergange.

### **Musik**

Benyttelse af radio, fjernsyn, stereoanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer bør De vise særlig hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke kan forstyrre andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00.

### **Nøgler**

Enhver kan komme ud for at glemme sin nøgle til lejligheden. Henvendelse til låsesmeden for egen regning.

### **Parkering og motorkørsel**

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede og markerede parkeringspladser - og ikke andre steder, således at trafik hindres for andre. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet uden særlig tilladelse - og ikke på afdelingens parkeringspladser.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på Lindevænget.

### **Fodring af dyr**

For at undgå rotte- og museplage, vilde katte m.m. er det ikke tilladt at udlægge og udkaste foder. Det er dog tilladt at udlægge fuglefoder i vinterhalvåret, hvis der på friarealerne er opstillet fuglebræt. Det er ikke tilladt at opstille fuglebræt på blomsterkasserne.

### **Støj**

El-boremaskine, hammer, sav m.v. må ikke anvendes mellem kl. 20.00 og 07.00. Al unødvendig støj på trapper bedes undgået.

### **Vandhaner og cisterner**

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Al vedligeholdelse og reparation af vandhaner og cisterner betales af afdelingen, dog ikke ved misbrug eller hærværk.

### **Vask, tøjtørring, tæppebankning m.v.**

Tøjtørring og udluftning af sengetøj kan foregå fra vinduet, men bør ske således, at dette ikke kan ses fra gaden. Bankning af tæpper må ikke ske fra blomsterkasserne af hensyn til de andre beboere, men man er velkommen til at benytte tørrestativerne alle hverdage.

Vedrørende vask - se udførligt reglement for benyttelse af fællesvaskerierne andet sted i husordenen.

Det skal pointeres, at der ikke må vaskes og tørres tæpper og deslige fra hunde og katte i vaskerierne.

## **HVOR SKAL JEG HENVENDE MIG - MANDAG TIL FREDAG - HVIS NOGET GÅR I STYKKER ?**

### **Vinduer**

Glas i stykker. Ring efter egen glarmester (selv betale - evt. egen glasforsikring).

### **Glas- og kummeforsikring**

Man skal selv sørge for at få en glasforsikring, som dækker både lejlighed og eget kælderrum og evt. glaskeramisk komfur.

### **Komfurer**

Henvendelse til varmemester.

### **Sanitet og utætte pakninger**

Henvendelse til varmemester.

### **Lys i kældre og gange**

Henvendelse til varmemester.

### **Internet og antenneanlæg**

Ved væsentlige fejl, f.eks. ved større systemnedbrud, der rammer flere brugere på een gang, kan Dansk kabel tv kontaktes hverdage, weekend og helligdage i tidsrummet 09.00 - 20.00 på telefonnr. 69 12 12 12.

Ved bruger fejl, f.eks. enkeltbrugere, der skal have hjælp til egne fejl, kan Dansk kabel tv kontaktes hverdage mellem kl. 09.00 - 20.00 på telefonnr. 69 12 12 12.

### **Telefoni**

Ved væsentlige fejl kan Dansk kabel tv kontaktes hverdage i tidsrummet 09.00 - 20.00, og fra kl. 10.00 - 16.00 i week-end/helligdage kan Dansk kabel tv kontaktes på telefonnr. 69 12 12 12.

Ved bruger fejl kan Dansk kabel tv kontaktes hverdage i tidsrummet 09.00 - 20.00 på telefonnr. 69 12 12 12.

### **Skade på ejendom**

Hvis skade er forvoldt af familiens medlemmer, henvendelse til varmemester og egen forsikring. Ved vandskade og brand - tillige boligselskabets administration.

Varmemesteren kan træffes på ejendomskontoret, Lindevænget 28, kælderen eller på telefonnummer 44 97 11 73, mandag - fredag kl. 09.30 - 10.00.

### **Vagtordning for beboerne på tlf. nr. 43 69 00 96**

Uden for normal arbejdstid kan man i nødstilfælde kontakte Baldersbos vagtservice på ovenstående telefonnummer ved større akutte skader på og i bygningerne, såsom akutte rørsprængninger og totalt strømsvigt.

Mindre skader, f.eks. dryppende vandhaner, tilstoppede vaske må vente til førstkommende normale arbejdsdag, hvor De skal rette henvendelse til varmemesteren.

**DER VIL BLIVE OPKRÆVET BETALING FOR UNØDIGE UDKALD HOS DEN ENKELTE LEJER.**

### **Reglement for brug af fællesvaskeriet samt vejledning i brug af vasketurstavlen**

Til brug for reservation af vasketur vil De få udleveret en cylinder med nøgle. Endvidere får de en nøgle til vaskeriet. Dersom De ønsker at benytte de store tørrerum, passer nøglen også til disse.

Cylinderen er forsynet med Deres lejlighedsnummer, og bortkommer den, skal det meddeles til varmemesteren, som fremskaffer en ny samt 2 nøgler.

Det koster p.t. kr. 300,-.

Reservation af vasketur foregår på den måde, at De sætter cylinderen i tavlen ud for den dato og tur, som De ønsker at vaske på.

Når vasketuren er slut, fjernes cylinderen.

Vasketure daglig:

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

Der er 2 vaskemaskiner til rådighed samt en tørretumbler, plus en centrifuge og en strygerulle.

Vaskekort til vaskeriet kan købes hos varmemesteren, kortene findes på beløb af 100 kr. eller 200 kr.

Det koster 6 kr. for en vask, og 2 kr. for tørretumbler pr. 15 min., centrifugen og strygerullen er gratis.

Man bedes fjerne sin cylinder, når man IKKE benytter vasketuren - eller sætte en seddel på, hvis man kommer senere.

Hvis vasketuren ikke er taget i brug efter ½ times forløb, og der ikke er sat seddel på, kan maskinerne benyttes af andre beboere.

## HUSK – NÅR VASKERIERNE BENYTTES

- Tøm lommerne for diverse ting inden tøjet lægges i maskinerne, da der ellers sker drifts-stop.
- Vaskemaskinerne må ikke åbnes før de er helt standset.
- Der skal lægges et stykke stof (viskestykke etc.) over tøjet, når centrifugen kører, ellers ryger tøjet ovenud og tilstopper afløbene.
- HUSK at rense filtret i tørretumbleren mellem hver tørring og efter endt brug, det er ikke meningen, at den, der har næste vasketur, skal fjerne forgængerens affald.
- Hent tøjet, når det er færdigt, så det ikke optager plads i kurvene eller maskinerne.
- Overhold den halve time, der er afsat til at komme senere på - det kunne jo være, at den, der skulle vaske, var lidt forsinket. Det er ærgerligt at komme 20 minutter over tiden og se ens vasketur taget af en anden, som er godt inde i kogevasken.
- Der må IKKE farves tøj i vaskerierne.
- Fjern ikke cylinderen, før vasketuren er forbi.
- Koste, bøjler og kurve, som findes i vaskeriet, hører til der og må ikke fjernes.
- Husk at lukke døren og vinduerne, når vaskeriet forlades. Det er sket, at børn er gået ind for at lege i vaskerierne, og det er ikke særlig hensigtsmæssigt, hvis et barn skulle få "pillet" ved noget, som kunne være farligt.
- Efterlad vaskeriet i rengjort stand - d.v.s. med vaskemaskinerne aftørrede og tørretumbleren med rensed filter.
- DER MÅ IKKE OPBEVARES TØJ I VASKERUMMET, BRUG EVT. EJET KÆLDERRUM.
- Er maskinerne i uorden, meld det straks til varmemesteren.

Sidst - men ikke mindst - vaskeriet er kun for beboere i Baldersbos afdeling 6. der må ikke vaskes for familie og venner.

Da der ikke bliver gjort rent i vaskeriet, ville det være rart, hvis alle beboerne rydede op efter sig, så der altid var rent og ryddeligt og derfor rart at være, når man skal vaske.

## INFORMATION OM KUNSTSTOFVINDUER

For at få den størst mulige glæde af Deres vinduer og døre, bør De gennemlæse denne anvisning.

### Rengøring

Vinduer og døre er udført af en speciel PVC plast, og er fra fabrikken rengjort og behandlet med antistatiske stoffer imod elektrostatisk opladning. Ved tilsmudsning af karm og ramme foretages rengøringen nemmest og bedst med lunkent vand tilsat et mildt og skånsomt rengøringsmiddel uden slibestof. Man må ikke bruge væsker, der angriber syntetisk gummi, PVC og metal. Pletter fra olie, træimprægneringsvæske og 2-komponent klæbestoffer fjernes med små mængder rensed benzin, da det kan forårsage misfarvning.

### Smøring

Låsetappe og blik på vinduesrammer bør afrenses og smøres halvårligt med syrefrit fedt (vaseline). Hængsler bør også smøres halvårligt med syrefri olie (symaskineolie).

### **Fastgørelse af beslag**

DER MÅ IKKE BORES, SKRUES OG SØMMES i plastkarme og rammer. Eventuelle ophæng af gardiner skal ske i de tilstødende lysninger eller med specialbeslag.

### **Modvirkning af dugdannelse**

Luften i Deres bolig indeholder en vis mængde usynlig vanddamp, der fortættes, hvis luften afkøles tilstrækkeligt og viser sig som dug eller kondensvand på de flader, hvor afkølingen er foregået.

Mængden af fugt i luften, benævnt "den relative fugtighed", kan normalt holdes nede på en passende størrelse ved en korrekt udluftning, som foretages ved at skaffe gennemtræk 5-10 minutter et par gange i døgnet. Derved sker en delvis udskiftning af rumluften med luft udefra.

Denne kortvarige udluftning skal foretages, selv om udeluften virker fugtig. Til gengæld er den kold, d.v.s., den kan ikke indeholde så meget vanddamp som rumluften. Når luften derefter opvarmes inde i huset, synker den relative luftfugtighed, og der vil ikke ved samme temperatur, som ved den luft man skiftede ud, afsættes kondensvand på de flader, hvor afkølingen foregår.

Endvidere er tør luft billigere at opvarme, modsat en stadig opvarmning af den fugtigere luft i rummet. Der bør sikres en cirkulation af rumluft hen mod ruden, så glasset så vidt muligt kan blive ensartet opvarmet.

F.eks. kan persiener og gardiner modvirke luftcirkulation og være årsag til kraftig kondens på ruden. Såfremt det er muligt, bør man sørge for, at monteringen af ovenstående IKKE hindrer en sådan cirkulation af rumluft over glasfladen.

### **Service**

Hvis der opstår utætheder, punkterede termoruder osv., bedes De kontakte varmemesteren.

## **VI HJÆLPER DEM GERNE**

Som det fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos varmemesteren.

Varmemesteren træffes i Lindevænget 28, kælderen, tlf. 4497 1173, i dennes kontortid som er: Mandag – Fredag kl. 09,30 – 10,00 hvor denne er til disposition for beboerne.

Det er også muligt at sende en e-mail til varmemesteren på: [afd3og6@baldersbo.dk](mailto:afd3og6@baldersbo.dk)

De er også velkommen til at henvende Dem til afdelingsbestyrelsen, hvis der skulle opstå problemer, som varmemesteren ikke kan hjælpe Dem med.

Afdelingsbestyrelsen har en postkasse ved vaskeriet, hvor evt. beskeder kan lægges i, der også en opslagstavle i vaskerummet, hvor afdelingsbestyrelsens mødereferater og dagsordener kan ses.