

HUSORDEN FOR BALDERSBO AFDELING 16

(Opdateret januar 2019)

BEDES LÆST OG RESPEKTERET

Det er i alle beboeres interesse at efterleve følgende husorden. Det vil skabe ro, orden, tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til de fælles interesser.

Vejledning og henstilling givet af boligselskabets funktionærer under henvisning til husorden, bedes modtaget med forståelse af alle beboere.

Funktionærerne og afdelingsbestyrelsen (samt øvrige beboere) har ret til at påtale overtrædelse af gældende bestemmelser, der er udfærdiget for at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i god og pæn orden, og dermed også holde vedligeholdelsesomkostningerne så lave som muligt.

HUSK! Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale for istandsættelser - også af det, der ødelægges.

Beboerne bedes derfor også medvirke til, at bygninger og beplantede arealer skånes og beskyttes. I den forbindelse er det af stor betydning, at forældre husker at vejlede børnene.

Såfremt et emne ikke skulle være omhandlet i denne husorden, henvises der til gældende generelle regler og love samt almindelig sund fornuft og omtanke.

Beboerne er pligtige til at sørge for, at deres husstand inkl. evt. logerende samt deres gæster overholder husordenen.

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være indpakket i affaldsposer, som skal være forsvarligt lukkede, inden de lægges i containerne i affaldsøen.

Flasker, aviser og blade skal lægges i Ballerup kommunes sorte containere, der er opstillet i området.

Småt brandbart affald stilles ved containeren på parkeringspladsen.

Hvis der er brug for hjælp til bortskaffelse af andet affald, rettes der henvendelse til inspektørkontoret.

Franske altaner

Der må KUN opsættes altankasser på den indvendige side af træærkværket (aldrig på ydersiden af hensyn til fare for nedstyrtning).

Tørring og luftning af dyner, gulvløbere m.v. på de franske altaner må ikke finde sted.

Støveklude og lignende må ikke rystes ud fra de franske altaner og køkkenvinduer.

Anlægget (grønne områder)

Anlæg og grønne områder stilles under beboernes beskyttelse. Cykling og knallertkørsel på plæner og fortove er forbudt. Hærværk mod træer og buske samt plukning af blomster er strengt forbudt.

Klatring op ad J.A.'s mur og gennemgang gennem beplantning er strengt forbudt.

Boldspil på plænen med læderbold er forbudt af hensyn til beplantning i haver og vinduer.

Haver

Alle beboere af stuelejligheder SKAL fjerne deres haveaffald, så det ikke ligger på græsplænen, som er fællesareal.

Antenner/paraboler

Der må IKKE opsættes udvendige antenner/paraboler.

Bad, toilet m.m.

I toilettet må intet kastes, der kan tilstoppe afløbet, og kun almindeligt toiletpapir må benyttes.

Badning(specielt karbad) i tidsrummet kl. 23.00 - 06.00 i weekenden (søn- og helligdage fra kl. 23.00 - 08.00) bør så vidt muligt undgås

Brug af vaskemaskiner i tidsrummet kl. 22.00 - 07.00 på hverdage og fra kl. 22.00 - 09.00 på søn- og helligdage bør også undgås.

Bore- og banketider

Hverdage: kl. 09.00 - 19.00

Lørdage: kl. 12.00 - 14.00

Søn- og helligdage må der ikke anvendes støjende værktøj. Der må ikke bores huller i udvendige mure og plader.

Brandfare

Af hensyn til brandfaren må benzin og andre brandfarlige væsker ikke opbevares på dunke i kældrene. Ligeledes må knallerter af hensyn til brandfaren ikke henstilles i kældre, kælder-rum samt i opgange og mellemgange.

Cykler

Cykler må KUN henstilles i cykelstativer og de dertil indrettede cykelkældre.

Fodring

For at undgå rotte- og museplage samt vilde katte, er det ikke tilladt at udlægge/udkaste foder til fugle og andre dyr. Dette også for at undgå de store flokke af måger, som findes i dette område.

Forsikringer

Ejendommen er dækket af de lovpligtige forsikringer (ejendommens forsikring dækker ikke beboernes indbo)

Forurening

Enhver form for forurening eller beskadigelse af ejendommen er forbudt. Der må ikke i ejendommen anbringes ting, som ved lugt, støj, brandfare el. lign. er til fare eller gene for ejendommen eller dennes beboere. Er en beboer skyld i forurening, må nødvendig rengøring omgående foretages af vedkomne beboer eller på dennes bekostning.

Bilkørsel

Da adgangsvej til nr. 4, 6, 8 og 10 er brandvej, er parkering forbudt, men af- og pålæsning er tilladt.

Installationer

Det påhviler beboerne at vedligeholde komfur, vandhaner, køkkenvask samt toilet, så unødigt vandspild og elforbrug undgås.

Ved dryppende vandhaner og løbende toilet skal der straks rettes henvendelse til inspektørkontoret.

Knallerter

Knallerter må kun henstilles på de dertil indrettede pladser. Knallerter må ikke henstilles i kældre og kælderrum på grund af brandfaren. Knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden KUN tilladt på steder, hvor bilkørsel er tilladt.

Køleskabe m.v.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer og for at kunne betjene dem korrekt, bør De sætte Dem nøje ind i brugsanvisninger til disse. I tvivlstilfælde kan De rådføre Dem med ejendomskontoret.

Vedligeholdelse af installationer afholdes af afdelingen, men for skader, som er forvoldt af forkert behandling, betjening eller misbrug, hæfter lejereren selv for.

Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsinspektøren.

Kældre/mellemgange

Kældergange, kældre- og mellemgange må IKKE anvendes som legeplads. Døren skal altid låses, når kælderen forlades.

Lejligheden

Lejligheden skal forsvarligt vedligeholdes, således at skader undgås. (Beboerne er ansvarlig for slid og ødelæggelse forårsaget af mangelfuld eller fejlagtig vedligeholdelse).

Musik

Benyttelse af radio, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Særlig støjende musikinstrumenter SKAL være forsynet med støjdæmpende anordninger, f.eks. filt eller skumgummi. Efter kl. 20.00 bør De vise særlig hensyn ved at dæmpe ned, så De ikke kan forstyrre de andre naboers ønske om ro. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 24.00.

Selskabslokalet

Ved leje af selskabslokalerne skal lejeren af hensyn til de omkringboende sørge for, at døre og vinduer i selskabslokalerne holdes lukket under festen, hvis der er høj musik eller anden form for larmende adfærd.

Beboeren bør henstille til sine gæster, at de overholder parkeringsbestemmelserne samt at unødigt støj undgås.

Retningslinjer for brug af selskabslokalet (vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 20. september 2018):

- Lejeren har adgang til selskabslokalet fra kl. 10.00 den pågældende dag
- Lokalet skal forlades i tidsrummet kl. 24.00 – 7.00 på fredage og lørdage og kl. 22.00 – 7.00 på hverdage og søndage
- Senest næste dag kl. 10.00 skal det lejede afleveres i ryddet og rengjort stand. Hvis dette ikke overholdes, kan det have betydning for tilbagelevering af depositum.

Trappeopgange, kældertrapper, mellemgange m.m.

I mellemgange og på trapper/kældertrapper m.v. må der intet hensættes eller henlægges.

Med venlig hilsen

AFDELINGSBESTYRELSEN

Afdelingsinspektørkontoret

Kontor og telefontid: Eskebjerggård 64, Måløv
Dagligt mellem kl. 07.00 til 09.00.

Telefon: 44 97 85 97

Inspektørkontoret er lukket 1. maj og Grundlovsdag.

Administration

Boligselskabet BALDERSBO
Præstevænget 46
Postbox 124
2750 Ballerup

Telefon: 44 97 08 86

Kontortid: Hverdage kl. 10.00 til 12.00,
Torsdag tillige kl. 16.00 til 18.00 (Lørdag lukket)

Administrationen er lukket 1. maj, Grundlovsdag, fredag efter Kr. himmelfartsdag samt mellem jul og nytår.

TILLÆG TIL HUSORDEN - INDEKAT

(vedtaget ved urafstemning den 14. juni 2012 og opdateret den 20. oktober 2015)

Det er tilladt at holde 1 stk. indekat i afdelingen under forudsætning af, at indekatten holdes INDEN DØRE og på ingen måde generer de øvrige beboere.

Ved anskaffelse af indekat skal følgende regler overholdes:

1. Katte skal være neutraliseret (kastret/steriliseret) og øremærket.
2. Neutralisations- og øremærkningsattest skal ved anskaffelse/indflytning forevises afdelingsbestyrelsen.
3. Hvis katten anskaffes som killing, skal den neutraliseres, når den bliver kønsmoden (6 - 10 måneder gammel).
4. For at være en rigtig indekat må den ALDRIG have været ude - og må ikke komme det! Katten skal holdes i lejligheden og må ikke lukkes ud.
5. Grus og affald efter katten skal emballeres i egnede poser og kastes i dagrenovationscontaineren.

Ved ønske om indekattehold kontaktes teknisk afdeling i Baldersbo for registrering og forevisning af de nævnte attester. Ved overtrædelse af de nævnte regler, bliver indekatten til en almindelig huskat, som det ikke er tilladt at have her i afdelingen. Dette vil - som ved al anden overtrædelse af husordenen, hvor misforholdet ikke straks bringes til ophør - medføre opsigelse af lejemålet.

Baldersbos tekniske afdeling kan kontaktes enten på bbb@baldersbo.dk eller på tlf. 44970886.