

# HUSORDEN FOR BALDERSBO AFDELING 14

(Revideret husorden er godkendt på afdelingsmøde den 25. september 2023)

Følgende husorden bedes gennemlæst, efterlevet og prioriteret højt af alle beboere, da fælles interesser som ro, orden, tryghed, hensyn og tilfredshed indgår i denne. Vejledning og påtaler med henvisning til husordenen fra boligselskabets funktionærer, bør ligeledes modtages med forståelse af beboerne.

Funktionærerne og afdelingsbestyrelsen, samt ØVRIGE BEBOERE HAR RET til at påtale overtrædelser af gældende bestemmelser.

Såfremt et emne ikke skulle være omhandlet i denne husorden, henvises der til gældende generelle regler, love, vedtægter og skiltninger i området, som beboerne selv har pligt til at holde sig ajour med. Vi beder alle om at bruge almindelig sund fornuft og vise hensyn til andre mennesker.

BEBOERNE HAR PLIGT TIL AT SØRGE FOR, AT DERES HUSSTANDS EVENTUELLE LOGERENDE SAMT DERES GÆSTER OVERHOLDER HUSORDENEN.

## Affald

- 1) Affaldsposer SKAL være forsvarligt lukkede inden de kastes i affaldscontainer i en af affaldsøerne.
- 2) Flasker, aviser og pap lægges i de dertil opstillede containere i området.  
MELLEM BLOK 1 OG 2 SAMT VED ÆSKEN FINDES DER "AFFALDSSORTERINGSANLÆG".
- 3) Skarpe ting som glas, porcelæn samt metalgenstande og elektronisk udstyr, kastes i de dertil opstillede paller i affaldssorteringsanlæggene
- 4) De store containere er til småt brændbart affald. OBS. Der må ikke lægges metalgenstande i disse containere. Lågene til containerne SKAL ALTID LUKKES efter brug.  
(HUSK AT FORDELE AFFALDET I DE RIGTIGE CONTAINERE).
- 5) Madrasser, fjedermøbler, store møbler m.m. stilles KUN i containergården ved Æsken.

## Afløb

Afløb på altaner og i haver må ikke dækkes til og skal holdes rene.

## Altaner

På altaner må KUN opsættes blått solsejl i en højde svarende til rækværket. For at give yderligere læ virkning må der dog for enden af altanen opsættes yderligere sejdug, eller et "fag" flethegn således at den maksimale højde ikke overstiger 1,6 meter.

Der må KUN opsættes altankasser på den indvendige side af rækværket.

Tørring og luftning af tøj på altanen er tilladt, hvis tørrestativet ikke er højere end rækværket.  
Der må IKKE opsættes markiser.  
Tæppebankning må IKKE foretages på altanerne.  
Se også afsnit om boring i den udvendige facade

### **Opsætning af antenne/parabol**

Der må gerne opsættes antenne og parabol i Eskebjerggård/Måløvvang, såfremt nedenstående retningslinjer følges:

Opsætning af parabol/antenne på altanen:

Parabolen/antennen SKAL STÅ på altangulvet, må IKKE monteres/bores op på bygning, rækværk eller i altangulv. Parabolen/antennen må IKKE være højere end overkanten på rækværket. Der SKAL opsættes blåt solsejl svarende til højde på rækværket, hvis der opsættes parabol/antenne på altanen.

Opsætning af parabol/antenne i haven:

Parabolen/antennen SKAL stå på jorden, må IKKE monteres på bygning eller hegn.  
Parabolen/antennen må max. være 120 cm i højden.

### **Toilet m.m.**

I toilettet må intet der kan tilstoppe afløbet, kastes i wc-kummen, KUN almindeligt toiletpapir må benyttes.

Brug af vaskemaskiner og tørretumbler bør i hverdage fra kl. 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> og i weekenden, samt søn- og helligdage fra kl. 22<sup>00</sup> - 9<sup>00</sup> så vidt muligt undgås.

Et værelses lejligheder benytter vaskekælderen med de tider der gælder her.

### **Bilkørsel**

Der skal udvises forsigtighed, da der kan være legende børn i området, og man må derfor MAX. køre 30 KM/T. Bilkørsel på brandvejene er FORBUDT!!, aflæsning af tunge ting er dog tilladt.

Boring:

Der må under ingen omstændigheder bores i den udvendige facade.

### **Bore- og banketider**

Hverdage: kl. 9<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>

Lørdage : kl. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>

Søndage : kl. 13<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>

Helligdage: Må der IKKE anvendes støjende værktøj.

### **Brandfare**

Af hensyn til brandfaren, må brandfarlige væsker IKKE opbevares i kældrene.

## **Cykler**

Cykler må KUN henstilles i cykelstativer og de dertil indrettede cykelkældre.  
Cykling på plæner er forbudt.

## **Fodring**

Fodring af naturvildt er forbudt pga. fare for rotter.

## **Fyrværkeri**

Affyring af fyrværkeri fra altaner og haver er IKKE tilladt.

Det er ifølge loven forbudt at affyre knaldfyrværkeri i ejendommen eller på dennes grund, med undtagelse af perioden 27/12-1/1– Overtrædelse heraf vil medføre politianmeldelse.

## **Grill**

Anvendelse af grill på altanerne og i haverne er KUN tilladt, hvis man benytter ELEKTRISK GRILL ELLER GASGRILL. Ellers henvises der til grillpladserne i området, hvor åben grill er tilladt.

## **Haver samt indretning heraf**

Retningslinjer herfor er som følgende:

- 1) Haverne skal holdes pæne.
- 2) Hække klippes mindst 2 gange om året.
- 3) Græsplænen klippes jævnlige og holdes pæn.
- 4) Hegn og skur males mindst hvert 6. år og efter behov. Hvis behovet er der efter 4 år, skal der males, ellers skal det ske på 6. året. Farven skal være ens både udvendigt som indvendigt, og malingen til hegn SKAL hentes på ejendomskontoret, Eskebjerggård 64.
- 5) Skure – Opførelse:
  - a) Skriftlig ansøgning m. tegning og mål - sendes til afdelingsbestyrelsen.
  - b) Inden opsætning skal ansøgningen godkendes af afdelingsbestyrelsen.
  - c) Efter opsætning skal afdelingsbestyrelsen godkende, at det opførte skur er ifølge godkendte tegning.
  - d) Såfremt beboeren undlader at vedligeholde pkt. 1-4, kan Baldersbo på beboerens regning, få arbejdet udført.
  - e) Ved fraflytning skal skuret fjernes på fraflytters regning. Såfremt skuret ikke fjernes ved fraflytning, fjernes skuret af Boligselskabet for fraflytters regning. Der kan laves overdragelsesaftale af skuret fra tidligere lejer til ny lejer.
- 6) Hegn, hæk og skur må HØJST være 1,80 meter i højden.
- 7) Det er tilladt at opsætte en pavillon i haven til solafskærmning. Pavillonen må ikke sættes fast i murværket eller i hegn. Pavillonen må gerne sættes fast i jorden med pløkker, men må IKKE støbes. Siderne og tag skal tages af til efteråret/vinter eller under storm. Max mål 3x3 eller 3x4 meter og en max. højde på 3 meter. Dugen skal være i polyester og i farverne creme/hvid, sort eller grå. Der skal en godkendelse fra bestyrelsen, før man må sætte en pavillon op i haven.
- 8) Der må IKKE opsættes markiser.

## **Husdyrreglementet**

Se side 6 & 7.

### **Hærværk**

Hærværk i form af graffiti, forurening, påsat brand eller lignende mod ejendommen, beplantninger og folks ejendele er strengt forbudt. Er en beboer skyld i hærværk, må nødvendigt arbejde omgående foretages af vedkommende beboer eller på dennes bekostning. Boring i den udvendige facade anses for hærværk

### **Installationer**

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

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

Brugsanvisninger til køleskabe m.v. forefindes i lejligheden og bør læses nøje.

Misligholdelse af installationer, forvoldt af forkert behandling, betjening eller misbrug, hæfter lejeren selv for.

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

### **Knallerter**

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.

Knallertkørsel på brandvejen, plæner og fortove er forbudt.

Standsning og parkering på cykelsti, gangsti og fortov er ikke tilladt. Dette gælder ikke cykler og tohjulede knallerter (der skelnes ikke mellem store og små knallerter). Dvs. at motorcykler og trehjulede knallerter SKAL parkeres i parkeringsbås, jf. Færdselsloven § 28, stk. 3, 1. og 4. pkt.

### **Kældre/mellemgange**

Kældre- og mellemgange må IKKE anvendes som legeplads.

Døren til kælderrum og kælderen skal altid låses, når dette forlades.

Vær opmærksom på om kælder døren smækker ordentligt

### **Leg og boldspil**

Leg eller ophold på trapper, i opgange, i kældre er IKKE tilladt.

Farligt legetøj som bue og pil, luftbøsser og lignende må ikke finde sted på afdelingens områder.

Boldspil er KUN tilladt på boldbanerne, den ene ligger bag genbrugscentralen og den anden nær Æsken.

### **Musik**

Benyttelse af musikanlæg, tv, musikinstrumenter og lignende skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Mellem kl. 22<sup>00</sup> – 0800 skal høj musik undgås.

I særlige tilfælde, samt fredag og lørdag aften skal De sikre Dem, at naboerne er informeret og indforstået med et højere støjniveau.

### **Parkering**

Parkering må kun finde sted på de anviste (markerede) pladser.

Campingvogne, lastbiler og IKKE indregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres på ejendommens områder.

**Campingvogne og trailere må holde op til 24 timer på ejendommens område i forbindelse med af/pålæsning.**

Overtrædelse af ovenstående vil betyde, at køretøjet kan fjernes på ejerens regning.

### **Selskabslokalet "Æsken"**

Regler fås ved leje af "Æsken" eller kan hentes hos: Beboeren, der står for Æsken.

Se evt. [www.eskevang.dk](http://www.eskevang.dk) for flere informationer

### **Trappeopgange, kældertrapper, mellemgange m.m.**

På trapper/kældertrapper og mellemgange m.v. må intet hensættes eller henlægges.

### **Praktiske oplysninger**

Ved større el- eller vandskader m. m. udenfor normal arbejdstid, kontakt da:

Baldersbo Vagtservice; tlf.: 43 69 00 96.

Ved mindre skader må man vente til førstkommande normale arbejdsdag, og kontakte:

Ejendomskontoret - ejendomsinspektøren: tlf.: 44 97 85 97.

Telefonisk: mandag - fredag kl. 7- 9, personligt: mandag – fredag 7-9

Opstår der problemer, som ejendomsfunktionærerne ikke kan hjælpe Dem med, er De naturligvis også velkommen hos:

#### **Afdelingsbestyrelsen**

Eskebjerggård 32, 1. tv.

2760 Måløv

Hver 1. onsdag i mdr.

#### **Baldersbos administration**

Præstevænget 46

2750 Ballerup

Kontortid:

Mandag – fredag: kl. 10 - 12

Torsdag tillige: kl. 16 - 18

Tlf.: 44 97 08 86

## HUSDYRREGLEMENT - AFDELING 14

(Revideret husdyrreglement er godkendt på det ordinære afdelingsmøde den 25. september 2023)

1) Det er tilladt at have én hund eller én kat pr. husstand.

Alle hunde og katte skal registreres hos afdelingsbestyrelsen.

Registreringen i vor afdeling 14, koster ikke noget og skal ske senest 1 måned efter indflytning.

De nedennævnte hunderacer er FORBUDTE at anskaffe. Det er racer der tilhører de såkaldte muskelhunde.

På anmodning fra afdelingsbestyrelsen påhviler det ansøger at dokumentere ved stambog eller dyrlægeattest, at hunden ikke er afkom af nedenstående racer eller en blanding heraf:

Amerikansk bulldog

Amerikansk staffordshire terrier

Boer Boel

Centralasiatisk ovtcharka

Dogo argentino

Filia brasilleiro

Kangal

Kaukasisk ovtcharka

Pitbullterrier

Sarplaninac

Sydrussisk ovtcharka

Tosa inu

Tornjak

Ovenstående hunderacer skal ifølge hundeloven af 17. marts 2010 bære forsvarlig lukket mundkurv og være i snor på max 2 meter. Hunden må være løs i hundegårdene, men skal stadig bære mundkurven.

2) Eskebjerggård 38 skal benyttes.

Efterladenskaber uanset hvor, også i hundetoiletet, skal fjernes.

Poser kan afhentes til dette formål, på: Ejendomskontoret Drift Måløv.

Kattetoilet må ikke stå i haven eller på altanerne og indholdet fra kattebakken SKAL pakkes forvarligt ind og anbringes i containeren ved bortanskaffelse.

3) Fra 1. oktober 2023 kan man kun passe hund/kat i max 30 dage om året, og det gælder alle pasninger lige fra en overnatning til max 30 overnatninger. Man kan selv fordele dage hen over året.

Man kan få permanent registreret ét pasningsdyr, men kun hvis man ikke har et dyr registreret i forvejen. Hvis man efterfølgende anskaffer sit eget dyr som skal registreres, bortfalder pasningsdyrets registrering, og man kan så kun passe max 30 overnatninger om året.

Pasning er ikke, hvis man har gæster på besøg med husdyr, og det er lige meget, om man har husdyr i forvejen eller ej.

Man skal søge om tilladelse hos bestyrelsen, inden man passer hund/kat, ved at komme op og underskrive et papir med oplysninger på dyret. Hvis ikke den tilladelse ligger der, bliver man bedt om at sende dyret hjem igen til rette ejer. Hvis det ikke bliver overholdt, bliver sagen sendt videre til Baldersbo.

Hvis din hund eller kat bliver drægtig, kan man lave en særaftale med bestyrelsen omkring dette.

Hvis pasning kræver længere tid end 4 uger grundet sygdom/indlæggelse/dyret har født unger, kan man lave en særaftale med bestyrelsen, men den skal være skriftlig med bestyrelsens underskrift, inden pasningen/fødslen går i gang.

4) Ejeren af en hund skal sørge for, at hunden, fra den er 4 måneder gammel, bærer halsbånd forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse, samt fremvise den lovpligtige registreringsattest og ansvarsforsikring til afdelingsbestyrelsen. Ejeren af en kat skal sørge for at katten fra den er 6-7 måneder gammel, neutraliseres og øremærkes.

5) I bebyggelsen er det forbudt at lade hunde og katte færdes på gader, veje, stier eller pladser m.v., der er åbne for almindelig færdsel, uden at de føres i snor ifølge med en person, som har fuldt herredømme over dem.

Det er altså forbudt at lade hunde og katte gå løst i bebyggelsen.

6) Det påhviler ejeren af en hund eller en kat at drage omsorg for, at den ikke strejfer omkring i bebyggelsen.

7) Forstyrrer en hund de omboendes ro ved gentagen eller vedholdende gøen eller tuden, og der indgives klage derover til afdelingsbestyrelsen, boligselskabet eller politiet, giver dette ejeren pålæg om at holde hunden indelukket eller, hvis denne foranstaltning ikke hjælper, eller hunden allerede holdes indelukket, at lade den fjerne.

8) Det påhviler ejeren af en hund eller en kat at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses påkrævet for at forebygge, at hunden eller katten volder andre skade.

9) Ejeren af en hund eller kat er forpligtet til at erstatte den skade, husdyret forvolder. Det påhviler ejeren af en hund at holde den ansvarsforsikret.

10) Overtrædelser af en eller flere af de omtalte punkter (1-8) bevirker at hunden eller katten kan fjernes.