

HUSORDEN FOR BALDERSBO AFDELING 14

Opdateret husorden er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 25. august 2016

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 blå solsejl i en højde svarende til rækværket. For at give yderligere lævirkning må der dog for enden af altanen opsættes yderligere sejldug, 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. 22⁰⁰ - 6⁰⁰ og i weekenden, samt søn- og helligdage fra kl. 22⁰⁰ - 9⁰⁰ 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. 9⁰⁰ - 19⁰⁰

Lørdage : kl. 10⁰⁰ - 14⁰⁰

Søndage : kl. 13⁰⁰ - 15⁰⁰

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

Retningslinier 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 2. år, og maling kan afhentes 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) 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 lejereren 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 kælderdøren 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. 22⁰⁰ - 0800 skal højt 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 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 førstkommende normale arbejdsdag, og kontakte:
Ejendomskontoret - ejendomsinspektøren: tlf.: 44 97 85 97.
Telefonisk: mandag - fredag kl. 8- 9, personligt: mandag – fredag 9-10 - torsdag tillige kl. 17 - 18.

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

Afdelingsbestyrelsen

Eskebjerggård 32, 1. tv.
2760 Måløv
Tlf.: 44 68 00 50

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

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:

Akita inu	Great japanese dog
<i>Amerikansk bulldog*</i>	<i>Kangal*</i>
Amerikansk pittbull terrier	<i>Kaukasisk ovtcharka*</i>
<i>Amerikansk staffordshire terrier*</i>	Manchester terrier
Anatolsk hyrdehund	Mastiff
Bandog	Mastin espanol
<i>Boer Boel*</i>	Mastino napolitano
Bullmastiff	<i>Pitbull terrier*</i>
Bullterrier	Shar pei
Bully kutta	<i>Sarplaninac*</i>
Cane corso	<i>Sydrussisk ovtcharka*</i>
<i>Centralasiatisk ovtcharka*</i>	Tibetansk mastiff
<i>Dogo argentino*</i>	<i>Tosa inu*</i>
Dogo canario	<i>Tornjak*</i>
Dogue de boudeaux	
<i>Filia brasilleiro*</i>	

*Hunderacer skrevet med kursiv 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) Hundetoilet ved Eskebjerggård 60 og Eskebjerggård 38 skal benyttes.

Efterladenskaber uanset hvor, også i hundetoiletterne, 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) 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.

4) 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.

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

6) 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.

7) 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.

8) 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.

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

Husorden og husdyrreglement træder i kraft dags dato. Samtidig ophæves førhen gældende reglementer i Eskebjerggård/Måløvvang lavet før denne dato.