



Fyrkanten

Husorden



o | BAL
DER



Husordenen

1. Almene regler

- Støjende arbejder i boligdelen, eks. med boremaskine, må ikke finde sted efter kl. 20:00 og ikke før kl. 8:00 på hverdage og før kl. 10:00 i weekender og på helligdage.
- Fester, musik og støjende aktiviteter i øvrigt i boligen skal foregå bag lukkede døre og vinduer. Der bør desuden i størst muligt omfang tages hensyn til naboer – med information i opgangen. Der henvises i øvrigt til politiets regler.
- Samtlige døre til og fra boligen skal til alle tider holdes aflåste.
- Parkering må ikke finde sted på ejendommen.
- Cykler skal parkeres i cykelstativerne. De må ikke være til gene for ejendommens benyttelse, eks. adgang til affaldsrum, postkasser m.v.
- Det er ikke tilladt at ryge hash eller indtage euforiserende stoffer nogle steder på ejendommen, hverken på fællesarealer, egen altan/terrasse eller i lejligheden.
- Aftale om internet og TV tegnes direkte med udbyderen uanset, hvilken udbyder du ønsker. Du kan med fordel gå ind på følgende side til inspiration: tdcnet.dk/fiber/udbydere

2. Dyr

- Hundeluftning må ikke finde sted på ejendommens arealer. Efterladenskaber fra hund/kat skal fjernes af ejeren. Hunde skal holdes i snor på ejendommens arealer.
- Husdyrhold kræver tilladelse fra udlejer/administrator. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige lejere. Der kan kun gives tilladelse til at holde ét husdyr. Husdyr omfatter hund, kat, fisk, marsvin. Husdyr, som slanger og øvrige krybdyr, må alene holdes, hvis disse er forsvarligt indelukket og ikke kan virke skræmmende på naboer, hvis dyrene måtte undslippe. Hold af muskel hunde/kamphunde er forbudt. Udlejers skøn vedrørende ovennævnte er endeligt. Der henvises i øvrigt til politiets regler på området.

c. Dyr skal holdes på eget areal.

d. Ejere af akvarier er forpligtende til at holde sig forsikret for eventuel vandskade herfra.

3. Affald

a. Affald må alene henkastes kommunens nedgravede miljøstationer og alene i tillukkede plastikposer. Disse står på kommunens område. Øvrigt affald sorteres efter kommunens anvisninger. Der er plads til storskrald i storskraldssrummet – men større genstande som møbler, fjernsyn m.v. skal ved egen foranstaltning køres til nærmeste genbrugsstation.

b. Udlejer forbeholder sig muligheden for at videresende udgifterne for affaldssortering, der burde være udført af lejer, samt indsamling af affald efterladt andet sted på ejendommens fællesarealer til de, som måtte overtræde ovennævnte påbud.

c. Pap foldes sammen og lægges i beholderne for pap ved affaldsstationerne.

d. Der forefindes et aflukket skur til erhvervsaffald i gården. Dette må under ingen omstændigheder anvendes af beboerne.

4. Terrasser, altaner mv.

a. Det er kun tilladt at bruge gas eller elektrisk grill på altaner/terrasser og grillen skal placeres på ikke brandbart underlag, samt stilles længst væk fra bygningens facade. Brug af grill o. l. skal herudover ske under iagttagelse af gældende lovgivning, samt største agtpågivenhed i forhold til: brandfare, tilsodning og gener af naboer.

b. Fyrværkeri må ikke under nogen omstændigheder benyttes på eller fra altaner/terrasser af hensyn til brandfaren.

c. Der må ikke opsættes altankasser, der hænger ud over altanerne. Der er opstillet en plantekasse på alle altaner til fri afbenyttelse til lejernes brug. Plantekassen må ikke fjernes fra altanen.

d. Markiser og tilsvarende overdækning skal holdes i neutrale farver og må ikke opsættes uden forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer.

e. Hegn må opsættes på terrasser i en maksimal højde af 150 cm og skal holdes i neutrale farver (sort, sand, grå eller neutralt træ). Hegn skal være flytbare og må ikke fastgøres til jord, fliser eller eksisterende hegn. Hegn/afskærmning må ikke opsættes uden tilladelse fra udlejer.

f. Det er forbudt at male, oliere eller lignende på alle flader uden udlejers tilladelse. Udlejer kan få disse afrenset for beboerens regning.

g. Der må ikke placeres spabad, jacuzzi, svømmebassin eller lign. af hensyn til risikoen for vandskade. Der må højst placeres genstande, der har en vægt på 200 kg/m².

h. Alle effekter placeret på terrassen skal fastgøres, så der ikke ved vindstød er risiko for skade på naboelighederne. Omkostninger til udbedring af skader afholdes af skadevolder.

i. Affald, cigaretskodder, drikkevarer m.m. må ikke smides ud over altanerne. Der må heller ikke spyttes. Hvis der ryges på altanerne, så tag venligst hensyn til de beboere, som måtte føle sig generet af dette.

j. Det påhviler beboere med altan eller terrasser, at disse til enhver tid fremstår rengjorte og ryddelige. Altaner og terrasser må ikke benyttes til at opbevare affald af nogen art. Beplantning på altan og terrasser skal holdes på en måde, så den ikke er til gene for dine naboer. Dette gælder også ved vanding. Anvisninger fra udlejer skal til enhver tid følges.

5. Facader m.v.

a. Der må ikke opsættes antenner af nogen art, herunder parabolantener, på bygningen, terrasser, altaner mv.

b. Det er forbudt at foretage ophæng af nogen art på udvendige lodrette flader.

6. Gange, opgange m.v.

a. Trapper, gange m.v. skal holdes ryddelige.

b. Der må af brandhensyn ikke placeres effekter af nogen art på gangene – herunder cykler, barnevogne, tørrestativer, skostativer, affald, flyttekasser og møbler. Det er alene tilladt at have en dørmatte uden for døren til sin lejlighed. Vi henviser også til § 9 i Bekendtgørelse om brandsikring af beboelsesbygninger opført år 1900 og senere.

c. Opslag må kun finde sted på den dertil indrettede opslagstavle.

d. Reklamer af enhver art må ikke opsættes i ejendommen.

e. Der må ikke ryges på ejendommens indendørs fællesarealer.

f. Hvis der ønskes ekstranøgler til hoveddøren til brug for leverandører, fx årstiderne.com, skal dette godkendes af udlejer.

g. Leg og støjende aktivitet på gangarealer må ikke være til gene for andre. Eventuelle skader forårsaget ved leg eller lignende skal erstattes af skadevolder.

7. Opbevaringsrum

- a. Der må ikke opbevares fyrværkeri og andre farlige og brandfarlige effekter i depotrummene.
- b. Opbevaring må ikke finde sted på gange m.v. i kælderen. Sådanne effekter betragtes som fejlagtig placeret affald og vil blive fjernet uden varsel og for ejers regning, såfremt denne kan identificeres.
- c. Sprinklerne i kælderrummene skal friholdes, hvis de forefindes i rummet.
- d. Installationer med justeringsmulighed (greb, ventiler, inspektionslemme etc.) i kælderrummet skal være tilgængelige.
- e. Udlejer er ikke ansvarlig for eventuelle tab eller skader på genstande opbevaret i depotrummene.
- f. Der forefindes et barnevognsrum på ejendommen, som kun må bruges til barne-/klapvogne og ikke til cykler og legetøj.

8. Generelt

- a. Beboerne er i enhver henseende forpligtet til at benytte det lejede, fællesrum og fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere. Lejere er forpligtet til straks at foretage anmeldelse til vicevært, administrator eller udlejer, hvis der sker skader på installationer, ledninger o.l.

9. Tagterrasse og væksthus

Der gælder desuden følgende regler gælder for ophold på tagterrassen og i væksthuset. Der er adgang til begge via udelte saltobrikker.

- a. Der må ikke ryges på tagterrassen og i væksthuset.
- b. Husdyr må ikke opholde sig på tagterrassen og i væksthuset.
- c. Affald skal smides i de opstillede affaldsspande, eller medtages og bortskaffes efter reglerne.
- d. Intet må smides ud over tagterrasserne, herunder affald, cigaretskod, sjetter af drikkevarer m.m., ligesom der ej heller må spyttes.
- e. Det er tilladt at grille på tagterrassen, dog kun med el- og gasgrill.
- f. Der er installeret et lille toilet på tagterrassen. Det er ikke tilladt at tisse i bede m.v.

g. Beboerne er i enhver henseende forpligtet til at benytte det lejede og fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere.

h. Alle lejere er ansvarlige for deres gæsters adfærd.

i. Der må ikke afspilles høj musik.

10. Oplag af stoffer med brandfare og brandfarlige væsker

Der må maksimalt opbevares 5 kilo NEM-fyrværkeri i lejligheden i perioden fra 15. december til og med d. 31. december. NEM-vægten skal stå på fyrværkeriet. Fyrværkeriet skal opbevares tørt og holdes væk fra elektriske apparater og varmekilder. Det skal opbevares utilgængeligt for børn, beskyttelseshætte må ikke fjernes fra lunter og fyrværkeriet må ikke pakkes ud. Der må ikke opbevares emballager med brandfarlige væsker på ejendommen eller dennes fællesarealer, herunder på ejendommens flugtveje.

11. Brug af åben ild og grill m.m.

Gasgrill tilsluttes en gasflaske på højst 11 kilo. Grillen må ikke forlades, før den er slukket.

12. Rydeliggørelse af flugtveje og indsatsveje

Brandvejene skal til enhver tid være friholdte.



Akutte problemer

I tilfælde af et akut problem på ejendommen eller i din lejlighed udenfor normal arbejdstid, kan du ringe til Balder Akut **tlf. +45 70 20 00 92**

Ved akut problem forstås

- Vandskade opstået ved f.eks. opvaskemaskine, utæt vandrør eller radiator m.m.
- Udefrakommende vand, f.eks. skybrud m.m.
- Manglende varme i hele lejemålet
- Strømsvigt i hele lejemålet
- Manglende varmt vand eller manglende vand i lejemålet.
- Elevator ude af drift og/eller fastsiddende person
- Lås til opgangsdøren virker ikke
- Grov hærværk

Vær opmærksom på...

Da håndværkertimer er dyre udenfor normal arbejdstid, er det vigtigt, at det kun er i AKUTTE situationer, at håndværkerne tilkaldes. I modsat fald vil det blive for EGEN regning. Ved skader omfattet af Balders udvendige vedligeholdelsespligt afholder Balder udgiften såfremt skaden er at betragte som akut. Ved skader omfattet af beboerens vedligeholdelsespligt, afholder beboeren udgiften.

Kontakt Balder

Kundeservice

+45 88 13 61 51

Man.-tors. kl. 08:00-16:00 og fre. kl. 08:00-15:30

kundeservice@balder.dk

Udlejning

+45 80 10 11 51

Man.-tors. kl. 08:00-17:00 og fre. kl. 08:00-16:00

udlejning@balder.dk

Vedligeholdelsesvejledning

Du finder vedligeholdelsesvejledningen ved at scanne denne QR kode.



[@BalderLejeboliger](#)



[@Balder_Lejeboliger](#)



[Balder Danmark a/s](#)