



ISHØJ  
BOLIGSELSKAB

---

Afdeling Kirkehaven, 5403  
Afdelingens ordensregler



## **Fælles leveregler**

En boligafdeling udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social og kulturel baggrund. Det er vigtigt, at du som beboer tager størst muligt hensyn til dine medbeboere.

Beboerne har selv indflydelse på de leveregler, der skal være i boligafdelingen og kan selv øve indflydelse - direkte ved at fremsætte forslag til beboermødet eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler - som beboerne i fællesskab beslutter, skal være gældende - har til formål at gøre boligafdelingen til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for alle at holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i en god stand med få udgifter til vedligeholdelse.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hærværk, unødigt slitage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen m.v.

Lejekontrakten danner sammen med vedtægter, ordensregler, vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og regler for udnyttelse af fælles faciliteter, grundlaget for aftalen mellem boligafdelingen og beboerne.

Efter reglerne er beboerne forpligtet til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af ro og orden i boligafdelingen. Overtrædelse af de aftaler - som beboerne i afdelingen selv har vedtaget - samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensregler er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige - sådan skal det heller ikke være. Men kommer det til uoverensstemmelser mellem beboerne i boligafdelingen, vil det være reglementet, som danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse. Den vigtigste leveregel er: ***Tag hensyn til hinanden og bidrag selv til at din boligafdeling bliver et godt sted at bo.***

## **Antenner**

Slut kun din radio eller/og TV til antenneanlægget med godkendte kabler og stik. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i hverken stik eller anlæg i øvrigt. Er du i tvivl, få råd af driftskontoret.

## **Bad og toilet**

Fortæl driftskontoret, hvis du har utætte eller støjende vandhaner eller hvis toilettet løber.

## **Støj**

Brug af boremaskiner samt støjende maskiner er tilladt fra:

Mandag til fredag mellem kl. 09.00 - 19.00

Lørdag, søndag og helligdage mellem kl. 12.00 – 16.00

Radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter og lignende bør anvendes med omtanke og med hensyn til naboerne.

Der må ikke spilles for åbne vinduer og der skal skrues ned kl. 22.00.

Ved særlige lejligheder vil en forhåndsorientering til naboerne være en god ide.

Tag hensyn til dine naboer. Hold al støj på et niveau, som både du og dine naboer kan acceptere. Det gælder også, når du holder fest.

Højttalere, der er dårligt anbragt, kan være et stort problem for din nabo. Derfor skal højttalere, der skal stå på gulvet, stå på et underlag. Hvis du hænger højttalerne op på væggen, skal der være et støjdæmpende materiale mellem dem og væggen. I øvrigt bør du aldrig spille musik med stor styrke, mens der er åbne døre og vinduer.

### **Ændringer af boligen**

Ønsker du at foretage ændringer af boligen, skal du først tale med driftskontoret. Her kan du også få råd om vedligeholdelse i boperioden. Se i øvrigt Råderetskataloget.

### **Udluftning**

For at undgå en fugtig bolig med risiko for, at dit inventar bliver ødelagt på grund af fugten, skal du sørge for at lufte godt ud. En kort og kraftig udluftning er bedre end at lade et vindue stå på klem i lang tid. Udluft minimum to gange dagligt (se pjecen - Sundt Indeklima). En bolig, der ikke er udluftet, kan give dårligt indeklima med risiko for skimmelproblemer.

### **Husdyr**

Det er tilladt at holde 2 husdyr pr. lejlighed. Husdyrsforhold skal anmeldes til bestyrelsen. Husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Hunde skal altid holdes i snor, og dyrenes efterladenskaber skal omgående fjernes af ejeren. Ved gentagne overtrædelser vil tilladelsen blive ophævet.

Definition på husdyr: Hunde, katte, kaniner og små dyr i bur, dog ej rotter samt store fugle. Reptile dyr som slanger, edderkopper m.v. – er ikke tilladt, ligesom høns ikke er tilladt.

Det er tilladt at holde max 2 husdyr p. lejlighed, ved skriftlig ansøgning til driftskontoret. Definition på husdyr: Hunde, katte, kaniner og små dyr i bur, dog ej rotter samt store fugle. Reptile dyr som slanger, edderkopper m.v. – er ikke tilladt, ligesom høns ikke er tilladt

Forsikring og vaccinationsattest på hunde eller katte skal kunne fremvises. En hund eller en kat skal ifølge lovgivningen være mærket således, at ejeren umiddelbart kan findes. Hunde skal altid holdes i snor på bebyggelsens område.

Dit husdyr må ikke være til gene for de andre beboere. Det er dit ansvar at opsamle efterladenskaber fra dit husdyr, samt sørge for at støj og ildelugt fra dit husdyr ikke er til gene for dine naboer eller andre beboere. Ejere af husdyr er erstatningspligtige over for eventuelle skader, der forårsages af deres dyr.

### **Glasforsikring**

Den enkelte lejer skal selv sørge for forsikringsdækning (glas og kumme). Forsikringen dækker ikke skader på dit indbo, hvorfor det anbefales, at husstanden tegner en indboforsikring.

### **Vandskade**

Hvis der trænger vand ind, eller hvis et rør eller en radiator bliver utæt, skal du hurtigst muligt anmelde det til driftskontoret, således at der sker mindst mulig skade på boligen.

Skader på dit inventar/indbo som følge af vandskaden er ikke dækket af bebyggelsens forsikring.

### **Affald**

Se Ishøj kommunes ordninger på kommunens hjemmeside.

Alt husholdningsaffald der smides i miljøstationerne skal være i aflukkede poser.

Flasker og glas, papir og metal bortkastes i de containere der er mærket med navn/symbol.,

Stort affald, papkasser, møbler, juletræer, haveaffald o.s.v., anbringes i det særlige rum ved miljøstationen.

### **Fælles adgangsveje**

Undgå unødig støj under passage på fællesområdet.

### **Parkering**

Portene må ikke på nogen måde hindres i at lukke. Kun efter aftale med bestyrelsen.

Kørselsretningen skal overholdes.

Det er kun tilladt at parkere i Parkeringskælderens – indenfor de hvide streger. For at holde på en handicapplads, skal der være et synligt skilt i bilen.

Trailer/anhængere kan holde i parkeringskælderen på de anviste pladser. Kirkehaven har af Ishøj Kommune fået tilladelse til, at der max kan holde 6 anhængere. For at få en anvist plads, skal man ansøge ejendomskontoret. Der kan kun gives tilladelse til en anhænger pr. lejemål og kun til beboers egen anhænger.

Campingvogne, Camp-letter og bådtrailer, må ikke holde i parkeringskælderen.

Reserveret handicapplads kan kun forefindes på den af ejendomskontorets til enhver tid anviste plads.

Cykler skal stå i cykelstativerne, enten i parkeringskælderen eller ved blokkene.

Indkøbsvogne skal "parkeres" i kælderen – ved de 2 elevatorer. De må ikke stå ved vores hoveddøre og gangarealer i mere end 1 time.

### **Udendørsanlæg**

Det er i alles interesse, at vi passer godt på planter og græs på fællesarealerne. Du må ikke efterlade dine ting på fællesarealerne.

### **Haver**

Hække ud til fællesarealer skal alle have en højde på mellem 1.10 og 1.40 cm. Dog må hækken for enden/gavl være 1.60 cm.

Den enkelte lejer har forpligtelse til at vedligeholde hækken både på den indvendige og udvendige sider. Hækken skal klippes mindst en gang årligt og senest 1. juli. Græsset klippes så det altid vil være velplejet.

Der må sættes dyrehegn op – på den indvendige side af hækken. Der må ikke plantes træer/buske.

Der må lægges fliser i haverne, se råderetskatalog.

Beboere med egen have har ansvar for at klippe hækken på både inderside og yderside. Det er også dit ansvar at holde jorden under din hæk fri fra ukrudt, så hækken får god mulighed for at vokse fra start.

Din have må ikke bruges til opmagasinering af eksempelvis storskrald og hårde hvidevarer. Haven skal fremstå ryddelig og ordentlig.

### **Altaner**

Der må opsættes læhegn af stof i farven grå (farve nr. 6088) købes hos; August Olsens Eftf., Kastinehøj 27B, 2770 Kastrup, tlf. nr. 32 95 15 20, se råderetskatalog

### **Markiser**

Markiser må ikke opsættes, da klimaskærmen ikke kan bære.

**Parasoller**

Placeres på altaner/haver, således at de ikke er til gene for øvrige beboere.

**Udendørsstik**

Der må opsættes et udendørsstik. Se råderetskatalog.

**Lamper**

Lamper må ikke opsættes, da klimaskærmen ikke kan bære.

**Antenner**

Parabol må ikke opsættes

**Skiltning**

Privat opsatte skilte og reklamer må ikke opsættes noget sted i bebyggelsen. Gælder dog ikke skilte der er opsat af Kirkehaven.

**Kælderrum**

Kælderrummet tilhører det enkelte lejemål og kan derfor ikke overdrages/udlånes til andre. Der skal enhver tid holdes en afstand mellem sprinklerniveau og oplagsniveau overalt i lokalet på 0,5 meter.

Det er acceptabelt, at gittervægge mellem depotrum lukkes med tynd presenning, træbeklædning eller lignende dog maks. op til 0,5 meter fra sprinklerhovedet.

**Hegn**

Det er ikke tilladt at opsætte hegn og havelåger i haverne.

**Hvis du overtræder ordensreglerne**

Du skal overholde ordensreglerne. Hvis du ikke gør det, kan det betyde en påtale. Hvis du fortsat overtræder ordensreglerne, selv efter det er blevet påtalt, kan det medføre opsigelse.

Godkendt på afdelingsmødet den 13. september 2022.