



ISHØJ  
BOLIGSELSKAB

---

Afdeling Solkysten, 5404  
Afdelingens ordensregler



DAB

## Ordensreglement

### **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 hævværk, 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.**

**Forsikring**

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen privat forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

**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 ejendomskontoret.

Sæt kun private antenner og paraboler op, hvis du får skriftlig tilladelse hos DAB/ejendomskontoret. Paraboler skal opsættes efter de anvisninger som gives af ejendomskontoret.

**Bad og toilet**

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

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varmsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus og lign. Hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen.

**Ændringer af boligen**

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

Installationsret Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v. Anmeld arbejderne, inden du går i gang Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang.

**Tekniske installationer**

Du skal straks give besked til servicecentret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde de tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

**Radiatorer og varme**

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

**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 samt sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader. 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. Udsugningskanalerne må ikke tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne. For

**Husdyr**

Det er tilladt at have 2 husdyr hund og /eller kat. Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

**Forsikring**

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 ejendomskontoret, 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**

Affald skal sorteres. Af hygiejniske grunde skal du pakke dit rest affald forsvarligt ind i en affaldspose, før du smider det i affaldssækken eller lægger det i containeren. Flasker, glas, jord og haveaffald må du ikke kaste i affaldssækken. Den type affald hører til i dertil opstillede containere. Du må ikke stille dit affald ved siden af containeren.

**Fælles adgangsveje**

Undgå unødigt støj under passage på fællesområdet. Opgange og kældergange mv. er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald og lignende.

## **Brug af maskiner**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum: Hverdage kl. 7-19, Lørdage kl. 10-17, Søn- og helligdage kl. 10-12. Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

## **Støj, musik m.v.**

Tag hensyn til dine naboer. Hold al støj på et niveau, som både du og dine naboer kan acceptere. I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22.00, f.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

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.

## **Altaner og haver**

Beboere med egen have og terrasse har ansvar for at klippe hækken på indersiden samt højden. Det er også dit ansvar at holde jorden under din hæk fri fra ukrudt. Græs og hæk skal holdes og hækken skal være 120 cm høj og mod naboskel 160 cm høj. Driften klipper hækken udvendigt. Højden på 120 cm ud mod gårdrum klippes også, hvis ikke beboer selv har gjort dette.

Har dit lejemål hegn er det dit ansvar at vedligeholde og male hegnet. Se råderetskataloget for ansøgning til hegn samt vedligeholdelse.

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

Du skal holde din altan ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

## **Paraboler og antenner**

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte driftskontoret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum til boligselskabet, når du sætter antenne og/eller parabol op. Depositummet opkræves for at sikre, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning og for at sikre, at mur o.l. kan genetableres, så altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

## **Udendørsanlæg**

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug. Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

- Leg på legepladser

- Boldspil på boldbaner
- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringsplader osv.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

### **Motorkørsel og parkering**

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse. Se endvidere Ishøj Boligselskabs hjemmeside [www.ishøjboligselskab.dk](http://www.ishøjboligselskab.dk) for parkeringsordning.

### **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 14. september 2023.