



ISHØJ
BOLIGSELSKAB

Afdeling Søvej Huse 5402
Husorden/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 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.***

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.

Støj

Slagboremaskiner må kun benyttes mandag-fredag fra kl. 08.00- 18.00, lørdag-søndag samt helligdage kl. 14.00-17.00.

Radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter og lignende bør anvendes med omtanke og af hensyn til naboerne. Der må ikke spilles *for* åbne vinduer og der skal skrues ned kl. 22.00 alle dage i ugen. Bliver der spillet høj musik uden for dette tidsrum kan der rettes klage til DAB. Skal de ved særlige lejligheder bruge musik udover det sædvanlige, vil en forhåndsorientering til naboerne være af stor værdi.

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 støjdempende materiale mellem dem og væggen. Der må ikke spilles for åbne døre og vinduer og der skal skrues ned kl. 22.00 alle dage i ugen.

Du må kun bruge maskiner såsom slagboremaskiner, græsslåmaskiner m.fl. på hverdage **mellem kl. 08.00 - 18.00, lørdag-søndag samt helligedage mellem kl. 14.00 - 16.00.**

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.

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 skimmelp problemer.

Der må ikke slukkes for det automatiske udluftningssystem imens man tager bad. Det er ikke tilladt at lufte, ryste sengetøj, tæpper o.lign. fra vinduer og altaner.

Husdyr

Det er tilladt at holde max 2 husdyr i form af hund/kat, ved skriftlig ansøgning til driftskontoret. Forsikring og vaccinationsattest skal kunne fremvises. En hund eller en skal ifølge lovgivningen være mærket således, at ejeren umiddelbart kan findes. Hunde skal holdes i snor på bebyggelsens område. Der må ikke luftes på gårdsplads eller terrassen.

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.

Muskelhunde af flg. racer eller blandinger heraf må ikke erhverves eller medtages af nyindflyttede;

Amerikansk Staffordshire TGerrier, Amerikansk Bulldog, Engelsk Bulldog, Bullterrier, Bull Mastiff, Staffordshire Bull Terrier, Dogo Argentino, Fila Brasileiro, Dogue de Bordeaux, Cane Corso italino, Mastino Napolitano og Boer Boel.

Det er strengt forbudt at holde slanger, krybdyr og giftige dyr.

Glasforsikring

Bebyggelsen er glasforsikret og kummeforsikret. Du skal hurtigt anmelde skade på glas, håndvask eller toilet til ejendomskontoret.

Forsikringen dækker ikke skader på dit indbo, hvorfor det anbefales, at husstanden tegner en indboforsikring.

Vinduer og døre

Såfremt vinduer er punkteret eller går i stykker, meddeles det hurtigst muligt til ejendomskontoret.

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. Det er ikke tilladt at opbevare storskrald i haverne eller på altanerne.

Nøgle til storskraldsrummet samt råd til anvendelse af dem, kan udleveres på driftskontoret mod kvittering. Driftskontoret kan kræve, at den enkelte beboer fjerner storskraldet fra området.

Vask og tørring af tøj

Det penge- og nøgleløse vaskeri er beliggende ved driftskontoret Østergården 7a. Vaskeforbruget registreres og forbruget betales sammen med huslejeopkrævningen. Husk at udskrive kvittering når du vasker, for dette er din kontrol til huslejeopkrævningen. Tab af vaskekort skal meddeles til driftskontoret, for andre kan nemlig misbruge kortet til det bliver spærret. Det koster **100,00 kr.** at bestille nyt.

Fælles adgangsveje

Undgå unødigt støj under passage på fællesområdet.

Fællesarealer

Det er beboernes eget ansvar at gøre ejendommens fællesarealer rent efter brug. Henkaster man affald og undlader at rydde op efter sig, vil rengøring blive udført for beboerens egen regning.

Lejlighedens anvendelse

Lejlighederne må ikke anvendes til andet en beboelse, således må der ikke drives forretning, pensionat, undervisning, handel, lotterikollektion eller lignende.

Skiltning

Skilte og reklamer må ikke anbringes uden skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret

Udendørsanlæg

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

Leg og boldspil

Børns leg med legetøj, som f.eks. bue og pil luftbøsser, salonrifler og paintball er meget farligt og må derfor ikke finde sted afdelingens område. Boldspil op af de grå plader er ikke tilladt, da de er meget skrøbelige. Det er ikke tilladt at tegne eller male på vægge og mure m.m.

Haver

Græs, bede og bøgehækken ud til boliggeden skal lejeren passe, så det ser velplejet og præsentabelt ud. Her menes det, hækken ud til Søvej klippes af ejendomsontoret og der må ikke ligge affald og skrot i haveren. Haveaffaldet kommes i papirs sække og sættes ud forand skraldespandene. Haveaffaldet vil derefter blive afhentet i dagene efter weekenden.

Hegn i haver

Der må opsættes plankeværk indenfor hækken i haverne. Der skal søges på ejendomskontoret inden opsætning. Se Råderetskatalog om standarder og farver.

Hegn ved enderækkerne tilhører afdelingen og vedligeholdes af denne.

Det er ikke tilladt at fjerne de fliser der ligger i gårdhaven. Det er ikke tilladt at fjerne fliser, o.lign. ud til Søvej ved fraflytning.

Haverne kan beplantes efter eget ønske dog ikke store træer. Overholdes det ikke vil rengøringen blive udført af ejendomskontoret, og regningen sendt til den enkelte lejer. Ved indflytning skal udenoms arealet til lejligheden være vedligeholdet af ejendomskontoret, bøgehækken skal klippes i februar og marts måned.

Beboere med egen have har ansvar for at klippe hækken på inderside. Det er også dit ansvar at holde jorden under din hæk fri fra ukrudt, så hækken får god mulighed for at vokse fra start. Hækken må maksimalt være 180 cm. høj. Hækken skal klippes i februar eller marts måned.

Det er ikke tilladt at fjerne hække, da det er afdelingens ejendom.

Der må ikke bores i de grå fiberplader eller facaden på huset.

Fyrværkeri og åben ild

Det er strengt forbudt at afbrænde fyrværkeri eller tænde bål og tænde grill på altanen.

Ødelæggelse og hærværk

Ved ødelæggelser og hærvæk af ejendom og anlæg, vil der fra afdelingens side blive rejst erstatningskrav overfor den pågældende.

Skiltning

Skilte og reklamer må ikke anbringes uden skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret.

Parkering:

Uindregistrerede motorkøretøjer, campingvogne, trailere o.l. må ikke henstilles på Søvej Huses parkeringspladser. Parkeringspladsen hører til lejligheden og derfor skal lejeren selv holde parkeringspladsen ren for ukrudt.

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 5. september 2023.