

Husordenen

For GADEKÆRET

Vedtaget på afdelingsmødet den:



Formål med husordenen

Formålet med denne husorden er at sikre, at alle lejere kender de regler, der er vedtaget på beboermødet, så alle ved, hvordan man tager hensyn til de omkringboende, og hvordan de skal tage hensyn til dig.

Når man bor så tæt sammen, som man gør i vores afdeling, er det vigtigt, at der er plads til både unge og gamle, og plads til de der arbejder om dagen, de der arbejder om natten og de, der går hjemme.

Formålet med reglerne er at øge trygheden og skabe plads til alle.

Oplever du, at reglerne i husordenen overtrædes, bør du altid søge en løsning selv – måske den anden har glemt reglerne, eller ikke er klar over de gener du oplever.



Affald

Køkkenaffald:

Hver husstand råder over en affaldssæk som tømmes fast af kommunens renovator hver torsdag. I sækkene må der være madrester, bleer, plastfolie, mælkevin og juicekartonger, vådt papir /pap o. lign. Alt affald skal pakke i poser, der skal være tilbundet. Det er muligt at tilkøbe yderligere afhentning af køkkenaffald ved henvendelse til ejendomskontoret.

Aviser og reklamer m.m.:

På p-pladserne er der opstillet containere til brug for bortskaffelse af:

- Tørre aviser, ugeblade og andet papir
- Reklamer

Ikke pap, æggebakker, bølgepap, karton mælke-, vin og juicekartoner

Glas:

På p-pladserne er der opstillet containere til brug for bortskaffelse af:

- Rene, tørre flasker uden propper
- Glas
- Glasskår

Ikke el-pærer, lysstofrør, porcelæn, spejle og lignende

Genbrugsgården:

Afdelingens genbrugsgård er bemandet i åbningstiderne. Åbningstider er bl.a. bekendtgjort i beboerbladet Kæret.

På pladsen kan du bortskaffe:

- Hårde hvidevare
- Elektronik affald
- Brændbart affald
- Pap
- Kemikalieaffald i emballage
- Jord
- Grenaffald
- Bygningsmaterialer

Hvis affald afleveres i sække, skal det være klare sække, ikke sorte sække.s

Der kan endvidere afleveres og afhentes bøger, tøj, møbler, huskeråd maskiner m.m.

Genbrugsgården betjenes i åbningstiden af frivilligt arbejdskraft. Deres anvisninger i forbindelse med aflevering af effekter på genbrugsgården skal følges. Overholdes anvisningerne ikke, kan der udstedes karantæne / forbud på benyttelse af genbrugspladsen. Genbrugspladsen i Ishøj kommune kan altid benyttes.



Antenner

Som udgangspunkt må du ikke opsætte din egen parabol eller anden antenne i afdelingen. Dog er det muligt at søge om tilladelse, hvis en ønsket kanal ikke kan opnås igennem fællesantenneanlægget. Parabolen skal etableres under plankeværkshøjde.



Bad og toilet

Vær opmærksom på hvad du skyller ud i håndvask og toilet, så du undgår at tilstoppe afløbet. Bleer, vat og lignende må ikke komme i toilettet, men skal i affaldsspanden. Opdager du utætte/defekte vvs-installationer, skal du hurtigst muligt meddele det til ejendomskontoret.



Ventilationsanlæg

Ventilationsanlægget i din bolig serviceres 2. gange årligt hvor der bl.a bliver udskiftet filtre i anlægget. Opdager du uregelmæssigheder i driften af anlægget, skal du hurtigst muligt meddele det til ejendomskontoret.

Du må ikke afbryde anlægget, da der kan opstå skimmelforekomster i systemet. Hvis der opstår skimmel eller fejl i anlægget fordi du har slukket det, vil omkostningen på genopretning af anlægget blive pålagt dig.



Brug af grill

Brug af grill må kun ske i overensstemmelse med den lokale brandvedtægt og hensyntagen til naboerne.



Fodring af vilde dyr

Fodring af vilde dyr må kun ske på foderbræt med en begrænset mængde mad eller ved at ophænge mejsebolde (uden at lave skade på ejendommen). Husk at fjerne alt nedfald, da det tiltrækker rotter og andre skadedyr.

Du anmodes om IKKE at forandre søen, da den bliver forurenet af brødresterne hvilket fører til problemer med alger og dermed dårlig vækst for søen.



Fyrværkeri

Der må affyres fyrværkeri i perioden 27. december til 1. januar og aldrig fra altanen. Affyring af fyrværkeri skal ske i rimelig afstand fra ejendommen.



Fællesarealer

Ved ophold på fællesarealerne er det dit ansvar at rydde op efter dig selv og dine gæster. Sørg for at der ser pænt ud og pas på miljøet ved fx at fjerne tomme flasker og papir. På steder hvor alle skal kunne færdes, må der ikke henstilles effekter. Det kan hindre flugt eller redning.

Ejendomskontoret kan fjerne henstillede effekter uden varsel. Ejeren har en måned til at få afhentet dem på ejendomskontoret – herefter bliver de bortskaffet uden ansvar.



Haver

Hvis der hører have til lejemålet, vil nedenstående som minimum være gældende:

1. Haverne er til ophold og skal altid fremstå vedligeholdte og i pæn stand.
2. Haven betragtes som i ordentlig stand når:
 - a. Græsplæne slås jævnlige
 - b. Hæk og evt. plankeværk holdes fri af ukrudt på inderside
 - c. Ukrudt bekæmpes i haven generelt
 - d. Hækken klippes på indersiden mindst 1 gang hver sommer. Afdelingen forestår klipping af hæk på ydersiden.
3. Slyngeplanter og andet må ikke gro op ad muren, da dette kan medføre skade på bygningen.
4. Brug af plæneklipper og andre redskaber i haven er at sidestille med brug af støjende maskiner, hvorfor tidsfristerne i husordenen vedr. brug af sådanne maskiner og så gælder for havearbejde.

Hvis man selv ønsker at holde arealet rundt om boligen, kan man ved henvendelse til ejendomskontoret få opsat en gul markør, så ejendommens grønne mænd kan se, at man selv holder arealet.



Husdyr

Regler for kattehold

1. Der må højst holdes to voksne katte pr. husstand.
2. Der må ikke holdes kat i 1-rums boliger
3. Katten(e) skal registreres på ejendomskontoret, og der skal første gang betales et dækningsbidrag. Ved registreringen skal diverse attester forevises.
4. Der må ikke drives kattepension.
5. Fritgående katte skal være neutraliserede, øremærkede og vaccinerede. Neutraliseringen bør foretages, inden katten er et år gammel og attest herfor skal forevises på ejendomskontoret.
6. Der gives dispensation til de beboere der pr. 22-04-2001 har flere katte i deres husstand i disse kattes levetid. der må ikke anskaffes nye katte før reglen om højst to katte pr. husstand kan overholdes.

Regler for hundehold

Hunden skal registreres på ejendomskontoret, og der skal første gang betales et dækningsbidrag. Poser til hundens efterladenskaber udleveres gratis på ejendomskontoret.

Ved registrering af hunden udleveres skilt med nummer, som skal bæres i hundens halsbånd.

Hunden skal være ansvarsforsikret, vaccineret mod hundesyge og mærket ifølge lov af 1. januar 1993.

Besørger hunden på fællesarealerne, er ledsageren pligtig til at gøre rent efter den.

Uden for det private område skal dyret føres i snor og må ikke overlades til personer, som ikke har den fornødne myndighed over det.

Løse hunde skal holdes på privat område, og om fornødent skal eventuelt haveareal indhegnes yderligere efter samråd med ejendomskontoret. Omkostningerne til hegn og vedligeholdelse heraf, samt fjernelse af hegn eller øvrige omkostninger i forbindelse med dyreholdet afholdes af dyrets ejer.

Hunden må ikke genere omkringboende ved hyppig eller langvarig gøen.

Der må ikke drives hundepension.

Der må højst holdes to hunde pr. husstand.

Der må ikke holdes hund i 1-rums boliger.

Med virkning fra den 31. oktober 2006 er følgende hunderacer ikke tilladt at holde i Gadekæret:

1. Amstaff og blandinger af disse.
2. Bullmastiff og blandinger af disse.
3. Bullterrier og blandinger af disse.
4. Pitt Bull Terrier (er forbudt ved lov).
5. Dogo Argentino og blandinger af disse.
6. Dogo Canarian og blandinger af disse.
7. Dogo de Bourdeux og blandinger af disse.
8. Americano Bull Terrier og blandinger af disse.

De beboere, der har registreret en af ovennævnte hunderacer på Ejendomskontoret inden den 31. oktober 2006, vil dog få dispensation i resten af hundens levetid.

Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes og en skriftlig advarsel ikke efterleves, vil det blive betragtet som misligholdelse af boligoverenskomsten, og kan medføre ophævelse af lejemålet.

Regler for hønsehold:

Der skal søges om tilladelse til hønsehold.

1. Hønseholdet må højst bestå af 4 høns.
2. Hønseholdet må ikke omfatte hane.
3. Hønseholdet skal etableres med et hønsehus og en indhegnet hønsegård, der sikrer, at hønsene ikke kan færdes udenfor hønsegården.
4. Hønsegården skal overalt placeres mindst 1 meter fra naboskel, med mindre anden skriftlig aftale foreligger mellem naboerne.
5. Hønsehuset skal placeres indenfor hønsegården, fortrinsvis således at det vender "ryggen" mod nabo.
6. Hønsehus og hønsegård skal holdes rent, således at der ikke opstår lugtgener.
7. Gødning fra hønseholdet skal opbevares i lukket beholder eller umiddelbart nedgraves i jorden et egnet sted, således at rotter og andre skadedyr ikke tiltrækkes.
8. De umiddelbare naboer til hønseholdet skal orienteres.

Gode råd:

Hønseholdet kan give anledning til støj- og lugtgener. Derfor er det nødvendigt, at kommende hønseholdsejere altid orienterer naboerne om det påtænkte hønsehold, samt placering af hønsehus og hønsegård.

På denne måde kan du tage naboerne med på råd med hensyn til placering og indretning af hønsegården – og derved bevare et godt naboskab.

Regler for andre husdyr

Der må ikke holdes:

1. Slanger
2. Krybdyr og lignende arter.



Hærværk og ødelæggelse

Hærværk og ødelæggelser giver afdelingen udgifter. Dette gælder graffiti på en væg, ødelæggelse af beplantningen i afdelingen og andet. Som lejer er du ansvarlig – herunder erstatningsansvarlig – for din egen, din husstands og dine gæsters adfærd i afdelingen.

Helt særligt gøres der opmærksomt på, at såfremt ét enkelt medlem af husstanden bliver dømt for en alvorlig, personfarlig kriminell handling, kan hele husstanden udsættes af lejermålet.



Leg og boldspil

Boldspil skal ske med hensyntagen til omkringboende og aldrig op ad ejendommen. Brug gerne afdelingens fodboldbane. Der henvises til boldbane på P-pladsen ved Spolestræde 81.

Det er ikke tilladt at tegne/male på vægge og mure. Voksne skal venligst hjælpe børn med at overholde dette.



Loftrum

Du må opbevare indbo og andre effekter i de loftrum, der er stillet til rådighed for boligen.



Maskiner

Brug af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere i ejendommen. Støjende værktøj må kun anvendes hverdage mellem kl. 8.00 og 19.30, søn- og helligdage mellem kl. 10.00 og 16.00.



Musik og brug af støjende maskiner

Du må naturligvis gerne høre musik, dog skal du huske altid at tage hensyn til de omkringboende.



Kørsel i Gadekæret

Bilkørsel er ikke tilladt i Gadekæret. Dog er servicekørsel, udrykningskørsel samt syge-transport tilladt.

Ved ind- og fraflytning er det tilladt at køre med flyttebil ind på de asfalterede hovedstier. Nøglebrik til bommen ved Muregården 7 kan rekvireres fra ejendomskontoret.

Parkering af køretøjer er kun tilladt på parkeringspladserne og kun på de afmærkede pladser. Skiltning og øvrige anvisninger skal overholdes.

Parkeringspladserne er udlagt som et P-zone område, hvilket betyder, at politiet har hjemmel til at udstede bøder, hvis reglerne ikke følges.

Ikke indregistrerede køretøjer, campingvogne og trailere må ikke parkeres på afdelingens parkeringspladser.

Cykel- og knallertkørsel er tilladt på de asfalterede stræder under hensyntagen til fodgængere. Cykel- og knallertkørsel på flisegangene er ikke tilladt.

Cykler og knallerter bør ikke henstilles på stiaarealet eller foran hoveddør. Der henvises til haverne.



Postkasse

Du har pligt til at tømme din postkasse regelmæssigt og fjerne papiraffald.



Skadedyr

Såfremt du ser eller har mistanke om at der er skadedyr på afdelingens område, skal du straks meddele det til ejendomskontoret. Du må derfor ikke smide affald uden for affaldsbeholderene, da det særligt kan tiltrække rotter.



Vaskeri

Afdelingen har fællesvaskeri beliggende i Muregården 40. For adgang til vaskeriet får du udleveret en vaskerbrik og en aktiveringskode på ejendomskontoret. Når du er oprettet som bruger får du mulighed for at resevere vasketid, se hvilke maskiner der er optaget og løbende følge dit forbrug. Betaling for vasken vil blive opkrævet sammen med huslejeopkrævningen.



Overholdelse af husordenen

Alle beboere skal aktivt bidrage til at husorden følges. Det er i alles interesse at overholde husordenforskrifterne så vi kan bo i trygge og rolige rammer.



Klage

Inden du klager over en beboer i ejendommen, er det en god idé først at tale med vedkommende om, hvad det er du oplever, og hvorfor du har følt dig generet.

Fortsætter generne, kan du kontakte ejendomskontoret for råd og vejledning, eller du kan sende en skriftlig klage til BO-VEST, der vil vurdere den videre proces/behandling.