



# Ordensreglement

## Om reglerne i og omkring din bolig i Vildtbanegård Afdeling II

Hvor meget må du støje?  
Må du have husdyr?  
Hvordan bruger du fællesarealer?  
og meget mere

# Kontaktoplysninger

<b>Ejendomskontoret:</b>	<b>Vildtbanegård</b> Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946 Gildbrovej 10 2635 Ishøj Tlf. 43 57 17 00 Mail: boligpost@vildtbanegaard.dk  <b>Åbningstider kan findes på opslagstavlen i opgangen samt på <a href="http://www.vildtbanegaard.dk">www.vildtbanegaard.dk</a></b>
<b>SSG, telefonisk vagtcentral:</b>	<b>Udenfor normal arbejdstid kan akutte driftsforstyrrelser af varme, vand, el og kloak meldes til SSG tlf.: 70 26 93 24</b>  <b>KUN ved hændelser der IKKE kan vente til førstkommande hverdag.</b>
<b>Vildtbanegårds administrationsselskab:</b>	<b>DAB</b> Tlf. 77 32 00 00  Man kan også tale med DAB's boligrådgiver ved personligt fremmøde på Ejendomskontoret, Gildbrovej 10. <b>Åbningstid kan findes på opslagstavlen i opgangen samt på <a href="http://www.vildtbanegaard.dk">www.vildtbanegaard.dk</a></b>  <i>Boligrådgiveren kan hjælpe med f.eks. din placering på ventelisten, dine husleje forhold, forhold omkring din lejekontrakt, dine betalinger, tilpasning af din boligansøgning, opsige din bolig m.m.</i>
<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>	<b>Vildtbanegård II</b> Gildbrostien 26 (v/Svanereden), 2635 Ishøj Tlf.: 61 42 60 50 Mail: <a href="mailto:vbg2@vildtbanegaard.dk">vbg2@vildtbanegaard.dk</a>

Afdelingens regler består af 4 regelsæt:

### **1. Ordensreglement**

Her står reglerne for, hvordan du skal forholde dig i og omkring din bolig, så afdelingen bliver et godt sted at bo for både dig og dine medbeboere.

### **2. Vedligeholdelsesreglement**

Her står reglerne for, hvordan du skal vedligeholde din bolig i bo perioden, og hvordan reglerne er for boligens vedligeholdelsestilstand ved fraflytning.

### **3. Vedligeholdelsesstandard**

Her står reglerne for, hvilken vedligeholdelsesstandard boligen skal have ved indflytning og dermed også, hvilke krav der er i forbindelse med fraflytning.

### **4. Råderetskatalog**

Her står reglerne for, hvad du må ændre i og ved din bolig.

## **Fælles regler:**

Vildtbanegård udgør et lille samfund, der er sammensat af mennesker med forskellig alder, køn, social og kulturel baggrund.

Det er derfor vigtigt, at du og din familie som en del af det lille samfund udviser hensyn og tolerance over for de forskelligheder, vi hver især repræsenterer.

Du har som beboer selv stor indflydelse på, hvordan vi alle skal trives og færdes her i Vildtbanegård. Du kan direkte fremkomme med gode ideer eller fremsætte forslag på et beboermøde. Forslag til beboermøde skal afleveres skriftligt hos Afdelingsbestyrelsen, som så vil klare den videre behandling.

Det ordensreglement, som vi beboere i fællesskab beslutter skal være gældende, har til formål at gøre Vildtbanegård til et godt sted at bo og færdes i. Det skal være til gavn for børn og voksne samt holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i en god stand med få udgifter til vedligeholdelse.

Ordensreglementet danner sammen med lejekontrakt, vedligeholdelsesreglement, vedligeholdelsesstandard og råderetskatalog grundlag for aftalen mellem Vildtbanegård og dig.

Det er forældrenes pligt at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hærværk, unødigt slitage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen m.v.

Ifølge ordensreglementet er du pligtig til at efterkomme påtaler for derved at sikre god ro og orden i Vildtbanegård. Tilsidesættelse af en påtale samt grov misligholdelse af reglementet kan i værste fald resultere i en opsigelse af dit lejemål.

Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige. Det skal det heller ikke være. Men kommer det til uoverensstemmelser mellem beboere i Vildtbanegård, vil det være reglementet, som danner grundlag for en påtale.

Det vigtigste er:

Tag hensyn til hinanden og bidrag selv til at din boligafdeling bliver et godt sted at bo.

<p><b>Affald:</b></p>	<p>Al affald skal afleveres på affalds-øerne, bortset fra storskrald, tekstil og farligt affald, der skal afleveres i storskraldsrummene, samt haveaffald, der skal afleveres i det lille indhak ved den lille arbejds gård/materielgård ved Gildbrovej 60.</p> <p>Se nærmere i gældende sorteringsvejledning.</p> <p><b>Medicinrester og kanyler skal altid afleveres på apoteket.</b></p> <p>Affald må <b>ikke</b> henstilles / opbevares på altaner/terrasser, i haver, på opgange, i mellemgange eller kældre.</p>
<p><b>Altaner, fransk altan, vinduer og terrasser:</b></p>	<p>Det er <b>ikke</b> tilladt at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ryste/lufte sengetøj/tæpper/tøj eller andet fra vinduer og altaner (herunder fransk altan).</li> <li>• hænge tøj eller andet til tørre på eller over vindueskanten / altankanten (herunder fransk altan).</li> <li>• opsætte tørresnore over altankanten/altanbrystningen.</li> <li>• opbevare hø/halm, benzin samt andre brandbare væsker på altanerne/terrasserne.</li> <li>• smide aske/cigaretter/affald/fyrværkeri eller andet ud ad vinduer og altaner (herunder fransk altan).</li> <li>• spule altanen, så vandet løber ud over altanen.</li> <li>• hænge ledninger eller andet ud over vindueskanten / altankanten (herunder fransk altan).</li> <li>• fodre fugle og andre vilde dyr - herunder fra haver, vinduer, og terrasser/altaner (herunder fransk altan).</li> <li>• lave lukning af altan med espalier eller andet, da det er en redningsåbning.</li> <li>• opsætte markiser.</li> <li>• male altanen/terrassen. Disse bliver malet ca. hvert 6 år efter Ejendomskontorets foranstaltning.</li> <li>• opsætte pool, spa eller lign. på altanerne. Dog er et soppebassin på max. 50 L. tilladt. Når soppebassinet skal tømmes, er det ikke tilladt at gøre det ud over altanen. Det skal tømmes via beboerens eget afløb i lejligheden.</li> </ul> <p>Altankasser <b>skal</b> hænge indvendigt.</p> <p>Det er tilladt at opsætte gardiner/persienner/lameller i trælisten over vinduerne på altanen/terrassen.</p> <p>Ved opsætning af hylder, blomstrophæng eller lignende skal skruer m.v. monteres mellem pladerne på altanens sidevægge – <b>der må under ingen omstændigheder bores eller monteres på/i pladerne på altanen/terrassen. Det gælder både sidevægge og væggen ind mod stuen / køkken.</b></p>

	<p>Der må ligeledes <b>ikke</b> bores/monteres i metalkarmen, i facadens murværk samt facadeplader uden for altanen/terrassen.</p> <p>Facaden på boligen skal se pæn ud, derfor skal alt over altankanten/altanbrystningen være i ryddelig stand (f.eks. må flyttekasser og lign. <b>ikke</b> opbevares højere end altankanten). Altanvinduer er en redningsåbning, så sørg for at holde altanen ryddelig.</p> <p>Når parasoller ikke er i brug, skal de være slået sammen.</p> <p>Altankanten/altanbrystningen skal ifølge lovgivningen være minimum 1 meter over gulvhøjde. Dette gælder også, hvis du pålægger ekstra gulv.</p> <p>På 4. sal:  Det er tilladt at have altankasser og øl/sodavandskasser udenfor kvistvinduerne, men de skal på forsvarligt vis spændes fast til rækværket, og må kun være på indersiden af rækværket.  Dette er meget vigtigt, da forbipasserende kan komme til stor skade, hvis noget falder / blæser ned.</p> <p>Det er tilladt at placere en gasgrill midlertidigt på afsatsen ved kvistvinduer, men den skal fjernes efter brug.  Ligeledes er det tilladt at opsætte en parabol.  <i>Se nærmere under punktet "Tv/Internet/parabol".</i></p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at opbevare andet udenfor vinduerne på 4. sal, herunder fuglehuse/redekasser, foderbrætter og lign.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at bore/montere i facadepladerne på 4. sal.</p>
<p><b>Badeværelse / WC:</b></p>	<p>Det er <b>ikke</b> tilladt at male badeværelserne på 4. sal. Disse bliver malet hvert 4. år efter Ejendomskontorets foranstaltning.</p> <p>Engangsbleer, hygiejnebind, vådservietter, vatrondeller og lignende, samt kattegrus m.m. må <b>ikke</b> skylles ud i toilettet.</p> <p>Undgå vandspild. Sørg venligst for at haner og blandingsbatterier har tætte pakninger. Cisterner/toiletter og vandhaner der løber skal anmeldes omgående.  Følgeskader forårsaget af vandspild bliver pålagt lejer.</p>
<p><b>Barnevogne og klapvogne:</b></p>	<p>Barnevogne/klapvogne må <b>ikke</b> stilles på trappeopgange eller i mellemgange, men henvises til barnevognsrummene.  Vedr. adgang til et rum, skal henvendelse ske til Ejendomskontoret.  Når en barnevogn/klapvogn ikke mere bruges regelmæssigt,</p>

	<p>eller ikke længere er funktionel skal den fjernes fra fællesrummet.</p> <p>En gang om året bliver ubrugte/ødelagte barnevogne og klapvogne fjernet <u>efter</u> varsling.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at opbevare andet end barnevogne og klapvogne i barnevognsrum i gadeplan. Dette er også skiltet i rummene. Derfor vil alt andet, som f.eks. cykler, knallerter, møbler m.m. blive fjernet <u>uden</u> varsel.</p> <p><i>Se også punktet "Cykler, knallerter, løbehjul og kabinescooter".</i></p>
<p><b>Boring + banke:</b></p>	<p>Er kun tilladt:  hverdage fra kl. 08.00-18.00  lørdage fra kl. 10.00-15.00  søndage / helligdage fra kl. 10.00-12.00.</p> <p>Boremaskine kan lejes på Ejendomskontoret mod betaling af depositum.</p>
<p><b>Cykler, knallerter, løbehjul og kabinescooter:</b></p>	<p>Må <b>ikke</b> henstilles i kældre, trappeopgange, mellemgange eller op mod ejendommens facader.</p> <p>Dog er det tilladt at opbevare sin cykel og løbehjul (men ikke knallert) i eget kælderrum.</p> <p>Cykler og løbehjul: Benyt cykelskure og cykelstativer eller de aflåste cykelrum i kælderen for enden af hver boligblok. Vedr. adgang til et aflåst rum skal henvendelse ske til Ejendomskontoret.</p> <p>Hvis cyklen/løbehjulet ikke længere er funktionel, skal den/det fjernes.</p> <p>Knallerter: Benyt knallertskurene.  Vedr. adgang til et aflåst skur skal henvendelse ske til Ejendomskontoret.</p> <p>Hvis knallerten ikke længere er funktionel, skal den fjernes.</p> <p>En gang om året bliver ødelagte cykler, løbehjul og knallerter fjernet <u>efter</u> varsling.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at opbevare cykler/løbehjul/knallerter i barnevognsrum i gadeplan.  <i>Se også punktet "Barnevogne og klapvogne".</i></p> <p>Cykel- og knallertkørsel, samt kørsel på el-løbehjul må kun finde sted på de afmærkede cykelstier i afdelingen.</p> <p>Det præciseres, at der derfor er forbud mod cykel- og knallertkørsel, samt kørsel på el-løbehjul på "Øen" (Det store centrale grønne område midt i afdelingen).</p> <p>Kabinescooter: Det er <b>ikke</b> tilladt at parkere kabinescootere inde i afdelingen. De er for store, og vil derfor være til gene for andre, hvis de holder på cykelstier, fortove, cykelstativer,</p>

	<p>grønne områder og lign. Ligesom vores grønne områder vil blive ødelagte, hvis de kører/parkerer på dem.</p> <p>Det er ifølge loven heller ikke tilladt for kabinescootere at holde på de almindelige p-pladser, derfor er der lavet mulighed for, og skiltet med at kabinescootere må holde på mc p-pladserne. De 4 pladser er beliggende ved henholdsvis Vildtbanehus, ud for Vildtbanestien nr. 3-5 (2 stk.), samt i hver ende af parkeringspladsen ved volden på Landlyststien (Dvs. ved Landlyststien nr. 10 og nr. 38).</p> <p>Bemærk at der <b>ikke</b> er opladningsmulighed på p-pladserne, og det <b>ikke</b> er tilladt at trække el-ledninger ud fra lejlighederne for at oplade.</p>
<b>Døre:</b>	<p>Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede. Sådanne døre må <b>ikke</b> holdes åbne ved anbringelse af træstykker eller andre genstande. Defekte dørpumper, dørlåse og brikklæsere anmeldes til Ejendomskontoret.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt selv at justere dørpumper eller skille dem ad.</p>
<b>Erhverv:</b>	<p>Der må <b>ikke</b> drives erhverv fra lejlighederne. Almene boliger skal efter sit formål og efter betingelserne i tilsagn om støttet byggeri udelukkende anvendes til bolig.</p> <p>Dog er der undtagelsesvis visse former for personlig erhvervsudøvelse, der kan udføres i hjemmet under følgende betingelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der må ikke være noget produktionsapparat.</li> <li>• der må ikke være andre ansatte.</li> <li>• der må ikke være kunde- eller leverandørbesøg på adressen.</li> <li>• der må ikke skiltes med erhvervet, ej heller på postkassen.</li> <li>• erhvervet må i det hele taget ikke fratage boligen sit præg af at være en almen bolig.</li> <li>• erhvervet må ikke på nogen måde være til gene for de øvrige beboere eller boligafdelingen.</li> </ul> <p>Såfremt ovennævnte overtrædes, vil det blive betragtet som misligholdelse af lejeaftalen og kan derfor medføre ophævelse af lejemålet.</p>
<b>Fodring af fugle og andre vilde dyr:</b>	<p>Det er <b>ikke</b> tilladt at fodre fugle og andre vilde dyr, hverken på fællesarealer, i haver, fra vinduer, på/fra altaner (herunder fransk altan). Fodringen kan medføre forurening og kan være årsag til at rotter holder til ved ejendommen.</p>
<b>Forandringer (råderet):</b>	<p>Ændringer, ombygning eller særlige installationer: Der henvises til gældende råderetskatalog der forefindes på Vildtbanegårds hjemmeside.</p>

	Kontakt Ejendomskontoret, før ændringer foretages.
<b>Fortætningsfugt / udluftning:</b>	<p>Det er vigtigt at foretage hyppig udluftning for at undgå fugtskader, skimmelsvamp og sølvfisk. Luk vinduer og døre op i 5-10 min. og lav gennemtræk. Gør det 2-3 gange om dagen.</p> <p>Se endvidere vedligeholdelsesreglementet.</p>
<b>Fællesarealer:</b>	<p>Beboerne bør være med til at værne om fællesarealerne, herunder beplantningen og de grønne områder.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• smide affald på fællesarealerne. Man skal bruge skraldespandene.</li> <li>• Cykle eller køre på knallert/el-løbehjul på de grønne områder.</li> <li>• spille bold op ad ejendommens facader, skure, hegn eller lign.</li> <li>• tegne eller male på ejendommens facader, vægge, skure, hegn eller lign.</li> <li>• have hunde/katte/øvrige husdyr/smådyr på legepladsområderne.</li> <li>• fodre fugle og andre vilde dyr. Fodringen kan medføre forurening og kan være årsag til at rotter holder til ved ejendommen.</li> <li>• ophænge valgplakater på afdelingens fællesarealer.</li> </ul> <p>Telte/pavilloner må kun stå opslået i dagtimerne på fællesarealerne, og må ikke være til stor gene for andre.</p> <p>Det er tilladt at grille på de grønne fællesområder, så længe røg og/eller os <b>ikke</b> er til stor gene for øvrige beboere, samt at der ryddes op herefter.</p> <p>Besørger en hund/kat/øvrige husdyr/smådyr på fællesarealerne, er ejeren pligtig til at gøre rent efter den.</p> <p>Der bør være trivselsmuligheder for børnene i ejendommen, men der skal også være plads til de voksne. Børns leg på trapper, mellemgange og i kældergange må ikke finde sted.</p> <p>Støj må <b>ikke</b> være til stor gene for øvrige beboere, især skal der vises hensyn til andre beboere efter kl. 22.00.</p>
<b>Grill:</b>	<p>Det er tilladt at grille på altan, terrasse, i haver samt på de grønne fællesområder, så længe røg og/eller os <b>ikke</b> er til stor gene for øvrige beboere, samt at der på fællesarealer ryddes op herefter.</p> <p>Det er tilladt at have gasgrill inkl. den gasflaske der er i brug. Dog max. en gasflaske på 11 kg.</p>



	<p>Det tilrådes, at gasflasken afmonteres, når der ikke grilles, da der er mindre risiko for uheld, når der ikke er tryk på flasken. Husk at følge gasflaskens sikkerhedsanvisninger.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at opbevare reservegasflasker.</p> <p>På 4. sal er kun gasgrill tilladt. Den skal placeres på afsatsen ved kvistvindue, og skal fjernes efter brug.</p>
<p><b>Havestykket:</b></p>	<p>Hvis der hører havestykke til lejligheden, skal dette holdes i ordentlig og ryddelig stand.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opbevare hø/halm i haverne.</li> <li>• opstille trampolin i haverne.</li> <li>• opsætte markiser.</li> <li>• opsætte pool, spa og lign. i haverne. Dog er et soppebassin på max. 100 L. tilladt.</li> </ul> <p>Når soppebassinet skal tømmes, er det ikke tilladt at gøre det ud over altanen/haven. Det skal tømmes via beboerens eget afløb i lejligheden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fodre fugle og andre vilde dyr.</li> <li>• overdække sit havestykke med presenning eller lign.</li> </ul> <p>Træer, buske og andet beplantning i havestykkerne må <b>ikke</b> være til gene for naboer og overboer.</p> <p>Træer, buske og andet beplantning må <b>ikke</b> være højere end underkanten af overboens vinduer.</p> <p>Grene der strækker sig ud over havens areal skal fjernes.</p> <p>Slyngplanter og lignende skal være fri af ejendommens facader.</p> <p>Flagstænger, parasoller og lign, må <b>ikke</b> være højere end underkanten af overboens vinduer, og må ikke være til gene for naboer og overboer.</p> <p>Når parasoller ikke er i brug, skal de være slået sammen.</p> <p>Det er tilladt at opstille et åbent skur til brug for handicapscooter, cykel, haveredskaber og lign. Der må <b>kun</b> benyttes ikke brandbare materialer, og kun efter forudgående skriftlig tilladelse fra Ejendomskontoret.</p> <p>Bygning skal ske inden for de rammer, der er angivet i projekttegningen, som kan afhentes på Ejendomskontoret og inden for de angivne maksimummål.</p> <p>Inden opsætning påbegyndes skal der indhentes skriftlig tilladelse fra Ejendomskontoret som efter opførelse skal foretage godkendelse.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at opbevare følgende i skure: Benzin, flaskegas og andre brandbare væsker samt letantændeligt materiale som papir, klude, hø, halm og lignende.</p>

Det er **ikke** tilladt at opsætte pergolaer eller lign.

I haven er det tilladt at opstille en pavillon / et telt i max. 6 uger i perioden 1. marts til 1. oktober. De 6 uger kan evt. deles i flere perioder, men kun i hele uger (7 dage).

Det er dog kun tilladt at opstille pavillon/telt efter skriftlig aftale pr. e-mail til pavillon@vildtbanegaard.dk, hvor det oplyses i hvilken periode den/det er opsat.

Er pavillonen/teltet opsat i blæsevejr skal den/det på forsvarligt vis være spændt fast.

I perioder hvor pavillonen/teltet ikke er aftalt opsat, er det hele pavillonen/teltet, der skal være nedtaget.

Den beplantning der er lige udenfor haven, står Ejendomskontoret for vedligeholdelsen af. (Det drejer sig om det lille stykke jord mellem fliser og havehegn).

Hvis du som beboer ønsker at beplante yderligere på dette lille stykke jord uden for din have, har du dog vedligeholdelsespligten af beplantningen. Beplantningen må ikke være tæt.

**Bemærk:** Det er Ejendomskontoret der har vedligeholdelsespligten af havehegnet på ydersiden. Derfor kan det blive nødvendigt at beskære beplantningen eller fjerne den, hvis der skal udføres vedligeholdelse af havehegnet, der nødvendiggør beskæring/fjernelse af beplantningen.

Ønsker man at aflukke/formindske mellemrummet under havehegn, skal dette ske på indersiden af hegnet. Det er kun tilladt at have blomster på jordstykket lige udenfor havehegnet. Dog må det kun aflukkes nederst på hegnet. Det er **ikke** tilladt at opsætte et ekstra lag hegn på indersiden af det eksisterende hegn.

Havehegn: Som beboer skal du sørge for at fjerne mos og alger på indersiden af havehegnet. Det er **ikke** tilladt at oliere eller male havehegnet.

På ydersiden af havehegnet har Ejendomskontoret vedligeholdelsespligten.

Oplever du råd /skader i brædder eller lægter/tværliggere, skal Ejendomskontoret kontaktes, så de kan foranledige reparation. Det er tilladt at opsætte fuglehuse/redekasser (men ikke foderbræt), lamper, blomsterkurve m.m. i lægter/tværliggere og brædder. De skal dog fastgøres forsvarligt, og skruer/søm må ikke gå helt igennem brædderne.

Ejendomskontorets henstillinger med hensyn til pasning af havestykket skal efterkommes af lejer. Efterkommer en lejer ikke et påbud i henhold til ovenstående regler senest 14 dage efter påbuddet, vil det medføre konsekvenser jvf. Almenlejeloven.

<p><b>Husdyrhold:</b></p>	<p>Husdyrhold er tilladt i Vildtbanegård II under forudsætning af, at nedenstående regler for dyrehold nøje overholdes.</p> <p><b>Der må maks. holdes to husdyr pr. lejlighed. Dvs. 2 hunde eller 2 katte, eller 1 hund og 1 kat.</b></p>
<p>• <b>Hundehold:</b></p>	<p>Der må maks. holdes to hunde pr. lejlighed.</p> <p><b>Følgende hunde er ikke tilladt:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pitbull terrier</li> <li>2) Tosa inu</li> <li>3) Amerikansk staffordshire terrier</li> <li>4) Fila brasileiro</li> <li>5) Dogo argentino</li> <li>6) Amerikansk bulldog</li> <li>7) Boerboel</li> <li>8) Kangal</li> <li>9) Centralasiatisk ovtcharka</li> <li>10) Kaukasisk ovtcharka</li> <li>11) Sydrussisk ovtcharka</li> <li>12) Tornjak</li> <li>13) Sarplaninac</li> </ol> <p><b>samt blandinger hvor nævnte racer indgår.</b></p> <p>Ovenstående liste følger gældende dansk lovgivning, hvilket betyder at Folketinget kan vedtage, der skal tilføjes flere racer til listen, og i så fald gælder tilføjjelsen også her i afdelingen.</p> <p>Hunden skal være registreret i afdelingen, og der skal betales en engangs-registreringsafgift på Ejendomskontoret. Ved registrering skal dokumentation for vaccination mod hundesyge, ansvarsforsikring samt lovpligtig registreringsattest forevises. Der udleveres et hundetegn med boligselskabets mærke. Dette skal fastgøres til hundens halsbånd og bæres, når hunden færdes ude. En gang betalt registreringsafgift tilbagebetales ikke.</p> <p>Hunden skal være ansvarsforsikret, vaccineret mod hundesyge og være mærket.</p> <p>Ingen dyr må være årsag til lugtgener for andre beboere, hverken fra lejlighed, altan eller have.</p> <p>Udenfor det private område <b>skal hunden føres i snor</b>. Den må ikke overlades til personer, som ikke har den fornødne myndighed over den.</p> <p>I hundeløbegården kan hunde løbe rundt og lege uden snor, dog er det på eget ansvar. Besørger hunden i hundeløbegården, er ejeren pligtig til at gøre rent efter den. Hunden kan også forrette sin nødtørft andet sted i</p>

	<p>bebyggelsen. Også her er ejer eller den der fører hunden pligtig til at gøre rent efter den. Beboere med registreret hund i afdelingen kan på Ejendomskontoret få adgang til hundeløbegården.</p> <p>Hunden må <b>ikke</b> genere ved langvarig gøen/hylen, og ingen hund må være til fare for andre! Dette hverken på fællesarealerne eller i private hjem. Med det menes der også, at ens hund <b>ikke</b> må være til fare for en evt. håndværker sendt af Vildtbanegård.</p> <p>Der må <b>ikke</b> drives kennel/opdræt, hundepension el. lignende.</p> <p>Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes, vil det medføre, at hunden(e) omgående skal fjernes fra bebyggelsen. Holder beboeren fortsat hund, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejeaftalen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Katte:</b></li> </ul>	<p>Der må maks. holdes to katte pr. lejlighed.</p> <p>Katten skal være registreret i afdelingen, og der skal betales en engangs-registreringsafgift på Ejendomskontoret. Ved registrering skal dokumentation for vaccination mod kattesyge, samt registreringsattest forevises. Der udleveres et kattetegn med boligselskabets mærke. Dette skal bæres, når katten færdes ude. En gang betalt registreringsafgift tilbagebetales ikke.</p> <p>Katten skal være vaccineret mod kattesyge og være mærket.</p> <p>Ingen dyr må være årsag til lugtgener for andre beboere, hverken fra lejlighed, altan eller have.</p> <p>Udenfor det private område <b>skal katten føres i snor.</b></p> <p>Besørger katten på fællesarealerne, er ejeren pligtig til at gøre rent efter den.</p> <p>Kattens grusbakke må <b>ikke</b> stå på altanen. Kattebakkens indhold skal hældes i en affaldspose, der lukkes og smides ud som dagrenovation / restaffald. Kattegrus må under ingen omstændigheder hældes i toilettet.</p> <p>Der må <b>ikke</b> drives opdræt, pension eller lignende.</p> <p>Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes, vil det medføre, at katten(e) omgående skal fjernes fra bebyggelsen. Holder beboeren fortsat kat, vil det blive betragtet som misligholdelse af lejeaftalen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Øvrige husdyr/smådyr:</b></li> </ul>	<p>Øvrige husdyr/smådyr må ligesom hunde <b>ikke</b> være til gene ved i længere tid at larme. F.eks. må stuefugle <b>ikke</b> i længere perioder skrigе eller komme med høje lyde.</p>

	<p>Ingen dyr må være årsag til lugtgener for andre beboere, hverken fra lejlighed, altan/terrasse eller have.</p> <p>Udenfor det private område, skal øvrige husdyr/smådyr føres i snor, eller transporteres i bur/terrarie/akvarie.</p> <p>Besørger øvrige husdyr/smådyr på fællesarealerne, er ejeren pligtig til at gøre rent efter den.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at holde høns og haner.</p> <p>Der må <b>ikke</b> drives opdræt, pension eller lignende.</p> <p>Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes, vil det medføre, at dyrene omgående skal fjernes fra bebyggelsen. Holder beboeren fortsat dyr, vil det blive betragtet som misligholdelse af lejeaftalen.</p>
<b>Klager:</b>	<p>Efter 3 henstillinger til beboeren om den samme sag, overgives sagen til boligretten, med henblik på udsættelse af lejemålet (evt. betinget).</p>
<b>Kælderrum/ pulterrum:</b>	<p>Til hver lejlighed hører et kælderrum/pulterrum. Kælderrummet/pulterrummet skal holdes aflåst. Der må <b>ikke</b> opbevares benzin, flaskegas, og andre brandbare væsker samt letantændeligt materiale som papir, klude, hø, halm og lignende.</p> <p>Boligselskabets forsikring dækker ikke tyveri eller skade af genstande i kælderrummet/pulterrummet, ej heller bygningstilbehør som døre og lignende. Tyveri eller skade skal anmeldes til lejerens eget forsikringselskab.</p> <p>Genstande der ikke tåler vand, bør ikke anbringes direkte på gulvet.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at opbevare/henstille ting i kælderen, uden for sit eget kælderrum. Disse fjernes uden varsel, da kældergange er flugtveje.</p> <p>Ophold i kælderrum/pulterrum og hold af husdyr/smådyr i kælderrum/pulterrum er <b>ikke</b> tilladt.</p> <p><b>Tobaksrygning er ikke tilladt i kældre.</b></p> <p>I tilfælde af brand eller vandskade er man forpligtet til at tømme sit rum, når man får besked om det.</p> <p>Ovenstående gælder også de ekstra kælderrum (og parterrerum) det er muligt at leje.</p> <p>Hvis der i rummet forefindes en stikkontakt, er det ligeledes <b>ikke</b> tilladt at have køle/frys eller andet fastinstalleret.</p> <p>Det er ligeledes <b>ikke</b> tilladt at sætte elektriske apparater til opladning.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at få etableret stikkontakt, hvor der ikke</p>

	<p>allerede er en. (Alle eksisterende stikkontakter fjernes ved skift af lejer.</p> <p>Pr. boliglejemål kan der lejes maks. 1 ekstra kælderrum. Opskrivning på venteliste hertil foregår på Ejendomskontoret.</p> <p><i>Se også punktet "Trapper, opgange, mellemgange og kældre" og punktet "Støj".</i></p>
<p><b>Motorkøretøjer, campingvogne/trailere, carporte og parkering:</b></p>	<p>Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede p-pladser.</p> <p>Motorcykler må ikke henstilles i cykelskurene, der henvises til de anviste mc p-pladser.</p> <p>Privatkørsel på stierne er ikke tilladt, dog kan man i særlige tilfælde få adgang til bom ved henvendelse til Ejendomskontoret (så som ved flytning, sygetransport, varetransport og lign.).</p> <p>Uindregistrerede køretøjer må <b>ikke</b> henstå på p-pladserne. Parkering af køretøjer over 3500 kg er ikke tilladt. Der henvises til kommunens særlige p-pladser.</p> <p>Campingvogne, trailere og lign. må <b>ikke</b> henstilles på afdelingens område, inkl. på almindelige parkeringspladser og i carporte.</p> <p>Pr. boliglejemål kan der lejes maks. 1 carport til lejemålets indregistrerede privatbil/motorcykel. Den/de på lejemålet registrerede beboer(e) kan på Ejendomskontoret blive opskrevet på venteliste til carport.</p> <p>Ved carport-lejekontraktens indgåelse skal der fremvises registreringsattest på bilen/motorcyklen, hvor navn/adresse skal stemme overens med beboeren, der står registreret på boliglejemålet.</p> <p>Ved flytning internt i afdelingen skal lejekontrakten opdateres med ny adresse, hvis carporten bibeholdes.</p> <p>1 x om året skal lejer på Ejendomskontorets foranledning kunne fremvise registreringsattesten.</p> <p>Det koster et fast beløb om måneden i leje at have en carport. Derudover opkræves 3 måneders leje i depositum ved indgåelsen af kontrakten.</p> <p>Har man en carport er man pligtig til at bruge den, så der ikke optages unødige p-pladser.</p> <p>Carporte må ikke lejes/lånes ud.</p> <p>Kun privatbilen/motorcyklen, hvis registreringsattest er fremvist på Ejendomskontoret, må holde i carporten.</p> <p><b>Parkeringsvagter:</b> Der er parkeringsvagter tilknyttet afdelingen. Orienter dig på</p>

	p-skiltene. Du kan også kontakte Ejendomskontoret for yderligere oplysninger.
<b>Musik:</b>	<p>Musik må kun finde sted således, at det ikke er til stor gene for øvrige beboere, især skal der vises hensyn efter kl. 23.00. I øvrigt skal politivedtægten overholdes.</p> <p>Ved festlige sammenkomster bør du tænke på dine naboer, da vi bor i et alment boligbyggeri.</p> <p>Informer naboerne på forhånd, og husk når der spilles højt musik, skal dette gøres ved lukkede døre og vinduer. Dog stadig under hensyntagende til naboerne.</p>
<b>Opsigelse / Fraflytning:</b>	<p>Ved ønske om opsigelse af lejemålet skal henvendelse ske til Vildtbanegårds administrationsselskab.</p> <p>Ved fraflytning er der mulighed for, at du på Ejendomskontoret kan aftale, der bliver stillet en mindre container ved din opgang, såfremt du skal have smidt en del ud i forbindelse med din flytning.</p> <p>Det er ikke tilladt at efterlade og overdrage effekter til den kommende lejer.</p> <p>Er der installeret en fiberboks i din lejlighed, skal fiberboksen + strømkabel forblive i lejligheden ved fraflytning.</p>
<b>Opvaskemaskiner:</b>	<p>Kan opstilles i lejlighedens køkken. Installationen skal foretages af en autoriseret elektriker og blikkenslager.</p> <p>Maskinen skal tilsluttes det kolde vand. Installationen er for lejers egen regning. Kontroller ofte installationen, da vand fra utætheder og dryppende tilslutninger og maskiner ødelægger parketgulvet. Vandskader, både egne og i de underliggende lejligheder, dækkes ikke af boligselskabets forsikring.</p> <p>Man er pligtig til at bruge en drypbakke under opvaskemaskinen.</p>
<b>Postkasser:</b>	<p>Det er lejers ansvar at sørge for postkassen, der tilhører lejemålet, ikke bliver overfyldt. Det skal altid være muligt for Ejendomskontoret/Afdelingsbestyrelsen at kunne aflevere en skrivelse i lejers postkasse.</p> <p>Aviser/reklamer/post må ikke efterlades ovenpå postkasserne eller på gulvet.</p>
<b>Reparationer:</b>	<p>Afdelingen foretager og afholder udgiften til vedligeholdelse og fornyelse af låse, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, håndvaske, køleskabe, komfurer og lignende installationer, medmindre forringelsen skyldes boligtagerens forsømmelse.</p> <p>Der henvises endvidere til gældende vedligeholdelses- og råderetsreglement.</p>

<b>Ro og orden:</b>	Beboerne anmodes i alles interesse til at medvirke til opretholdelse af ro og orden i ejendommen.
<b>Røgalarmer:</b>	<p>Der er opsat serieforbundne røgalarmer på opgange og kældre. Alle alarmer aktiveres samtidig i tilfælde af brand og røgudvikling.</p> <p>Ved høje alarmsignaler (85db) er der brand eller røgudvikling. Tryk på bunden/testknappen på nærmeste alarm. Alle alarmer går i pause, undtaget der hvor branden er opstået.</p> <p>Ved korte og permanente bip-toner er der fejl i røgalarmerne. Kontakt da Ejendomskontoret.</p>
<b>Skadedyr:</b>	Ved konstatering af skadedyr kan Ejendomskontoret kontaktes for råd og vejledning. Konstateres rotter skal dette straks meddeles til Ishøj Kommune.
<b>Skader:</b>	Skader på ejendommen bedes snarest muligt anmeldt til Ejendomskontoret. Derved kan ulykkestilfælde el. unødigt udvidelse af skadens omfang forebygges.
<b>Støj:</b>	<p><b>Vis hensyn</b> til andre beboere. Undgå unødigt støj i lejligheden, såvel som på ejendommens fællesarealer, herunder trapper, mellemgange og kældre. <i>Se i øvrigt punktet "Musik"</i>.</p> <p>Hvis der skal foretages større arbejder, som kan være til gene for andre, må dette kun ske i dagtimerne på hverdage.</p> <p>Husk at der i vores bebyggelse/lejligheder er lydt. Derfor bliver vi nødt til at tage hensyn til vores naboer (mht. til støj, musik, råben, skrigen, løben, trampen osv.).</p> <p>Vis ekstra hensyn efter kl. 20 på hverdage.</p>
<b>Trapper, opgange, mellemgange, og kældre:</b>	<p>Børns leg på trapper, mellemgange og i kældergange må <b>ikke</b> finde sted.</p> <p>Det er <b>ikke</b> tilladt at opbevare og henstille ting, herunder: affald, cykler, knallerter, løbehjul, barne- og klapvogne samt indkøbsvogne på flugtveje (opgange /mellemgange /kældergange). Henstilling af fodtøj og andet på trappen foran dørene er ligeledes ikke tilladt</p> <p>Herudover bedes man venligst hjælpe med at skåne trappeopgange/mellemgange/kældre mest muligt. Kommer man til at tabe noget, rydder man op efter sig selv. Det gælder også, hvis rengøring er nødvendig for at fjerne det tabte (f.eks. væske, mad, maling, glasskår m.m.).</p> <p>Måtter må <b>ikke</b> rystes eller bankes på trapperne.</p> <p><b>Tobaksrygning er ikke tilladt på trapper, reposer, mellemgange, i kældre samt ved dørtelefonlæg.</b></p> <p>Ophold er ej heller tilladt de nævnte steder.</p>



	<p>Åbner man et vindue på opgangen for udluftning, sørger man også for at lukke det igen.</p> <p><i>Se også punktet "Kælderrum/pulterrum" og "røgalarmer".</i></p>
<b>Tv/Internet/Parabol:</b>	<p>Såfremt lejer ikke kan få adgang til et ønsket program gennem den udbudte TV-forsyning, kan opsætning af parabol tillades. Endvidere er opsætning af radioantenne tilladt. Opsætningen må dog <b>kun</b> ske på altanen under altankanten/brystningshøjde og <b>kun</b> på gulvet eller parasolfod. Det er <b>ikke</b> tilladt at opsætte antenner/paraboler i haverne.</p> <p>Opsætning uden på bygningen er <b>kun</b> tilladt for 4. sals lejligheder. Der må opsættes parabol/antenne på rækværk ved kvistvinduer dog med en diameter på max. 40 cm. ellers inde i lejligheden.</p> <p>Udgift til retablering efter nedtagning påhviler lejer.</p> <p>Afdelingen har indgået aftaler om levering af tv/internet via fiber og via coax. Hør nærmere om mulighederne hos Ejendomskontoret/Afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Hvis signalet eller en boks ikke virker, skal du kontakte din udbyder.</p> <p>Er der installeret en fiberboks i din lejlighed, skal fiberboksen + strømkabel forblive i lejligheden ved fraflytning.</p>
<b>Tv-overvågning / kamera:</b>	<p>I afdelingen foretages tv-overvågning af visse fællesarealer. Det fremgår af skiltning.</p> <p>Tv-overvågningen er baseret på tilladelse fra politiet.</p> <p>Tv-overvågningen foretages med kameraer, som er aktive døgnet 24 timer.</p> <p>Formålet med tv-overvågningen er at være tryghedsskabende samt forebygge og opklare kriminalitet.</p> <p>Det er ikke tilladt for beboere at opsætte kamera, der filmer fællesarealer, herunder opgange.</p>
<b>Vandspild:</b>	<p>Undgå vandspild, herunder af varmt vand. Sørg venligst for at haner og blandingsbatterier har tætte pakninger.</p> <p>Cisterner/toiletter og vandhaner der løber skal anmeldes omgående.</p> <p>Følgeskader forårsaget af vandspild bliver pålagt lejer.</p>
<b>Varme / radiator:</b>	<p>Varme og varmt vand styres centralt. Ved uregelmæssigheder kontaktes Ejendomskontoret.</p> <p>Radiatorer i lejligheden: Det er lejers ansvar løbende at holde opsyn med om en radiator skulle begynde at lække vand.</p> <p>Radiator-termostaten bør med jævne mellemrum kort drejes</p>

	helt ud, og helt ind, for at undgå at termostatventilen sætter sig fast.
<b>Vaskemaskiner:</b>	Vaskemaskiner/tørretumblere må kun opstilles på badeværelset. Hvis der ikke er vandtilførsel eller stik til vaskemaskine skal installationen udføres af autoriserede håndværkere via henvendelse på Ejendomskontoret.
<b>Vedligeholdelse og istandsættelse:</b>	Vedrørende istandsættelse samt vedligeholdelse henvises til: Vedligeholdelsesreglementet samt vedligeholdelsesstandard for Vildtbanegård II.
<b>Ventilation:</b>	Der må <b>ikke</b> tilsluttes emhætter med motor eller tørretumblere til ventilationskanalerne i køkken eller på badeværelse. Ej heller må der ændres på ventilationernes indstilling.

Ordensreglementet angiver de mere generelle regler for beboerne i Vildtbanegård II. Herudover kan det være nødvendigt med anvisninger eller påmindelser fra Ejendomskontoret, ejendomsfunktionærerne eller Afdelingsbestyrelsen, som naturligvis skal efterkommes.

Er du i øvrigt i tvivl om forhold vedrørende dit lejemål eller reglerne er du altid velkommen til at rette henvendelse til Ejendomskontoret.

**Revideret på Afdelingsmødet 04.09.2023**