

Husorden

for

Afdeling 3403 Skovparken

Beliggende på Skovburren nr. 161-208 og nr. 277-316

Indhold

1.	Kontakt.....	4
2.	Husorden	4
3.	Affald	5
4.	Antenner.....	5
5.	Bad og toilet.....	5
6.	Cykler, knallerter, biler	5
7.	Døre og vinduer.....	6
8.	Forsikring.....	6
9.	Fravær i længere tid	6
10.	Fællesvaskeri	6
11.	Haver og altaner.....	6
12.	Husdyrorden.....	7
13.	Husholdningsmaskiner og andre tekniske installationer i lejemål	7
14.	Informationer.....	7
15.	Køb, salg og bytte	7
16.	Leg og boldspil	7
17.	Møde- og festlokale	7
18.	Parkering i afdelingens lejemål nr. 161-208	8
19.	Redningsvej/Stien igennem afdelingen gælder for lejemål nr. 277-316.....	8
20.	Skadedyr	8
21.	Skån grønne områder.....	8
22.	Støj	8
23.	Terrasseoverdækning - markise	8
24.	Udendørsbassiner	9
25.	Udluftning	9
26.	Vandhaner og cisterner.....	9
27.	Ændringer af lejemålet.....	9
28.	Godkendelse og ikrafttræden	9

Velkommen til Skovparken!

Vi er glade for, at du har valgt at bo i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles bygninger, udearealer og det fælles udstyr.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling altid viser hensyn til hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base. Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er, at vi altid hilser på hinanden når vi mødes. Vores boligafdeling er også kendetegnet ved, at vi har respekt for hinanden og udviser åbenhed. Det giver nemlig engagement i området og tryghed for store og små.

Hvis du er i tvivl om reglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen eller kontakte Servicecenter SYD-BO.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Skovparken

1. Kontakt

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til det lokale servicecenter:

Servicecenter SYD-BO

Brydegårdsvej 8D, Ørslev, 4760 Vordingborg

Tlf. 76444200

E-mail: sc.sydbo@domea.dk

Åbningstider: Mandag-fredag fra kl. 9.00-12.00. Personlig betjening efter aftale.

Boligfy: Du har også mulighed for at anmelde skader på www.boligfy.dk

Klager kan indbringes på www.domea.dk/hjaelp-ogkontakt

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dk's Kundeservice:

Administrationen (Domea.dk)

Telefon: 76 64 64 64

Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen og er valgt til at udvikle og styrke afdelingen efter beboernes ønsker og til at bidrage til et levende beboerdemokrati.

2. Husorden

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentlig, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

3. Affald

Der er affaldssortering i afdelingen. Molokkerne er markeret med hvilke affaldstyper, der skal i de enkelte beholdere. Der er følgende former for affald:

Restaffald – Papir og pap – Glas – Metal – Plast og kartoner – Bioaffald – Batterier

Haveaffald ved nr. 277-316 afleveres på haveaffaldspladsen i bebyggelsen.

Haveaffald ved nr. 161-208 afleveres i containergård på plads til haveaffald.

Containergård: der kan afleveres affald på de markerede pladser.

4. Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Udvendig antenne må ikke opsættes i bebyggelsen uden særlig tilladelse jævnfør lejelovens bestemmelser og i henhold til lokalplanen i Næstved kommune.

Ved opsætning af paraboler skal der ansøges om dette hos Servicecenter og betales et depositum på 1.000,00 kr.

Beboerne afregner selv med antenneforening.

5. Bad og toilet

Af hensyn til andre beboere bør der ikke bades mellem kl. 22.00-06.00

Der må kun kastes toiletpapir i toilettet.

Bleer, vat, hygiejnebind, engangsvaskeklude m.m. må ikke kastes i toilettet. Det er både dyrt og besværligt, når kloakken stopper til.

Utætheder i installationer i forbindelse med bad og toilet anmeldes til Servicecenter for nødvendig reparation.

6. Cykler, knallerter, biler

Disse køretøjer skal henstilles på de dertil indrettede pladser. P-Pladser til biler og cykelskure til cykler og knallerter, samt pladser til biler ved punkthusene.

Parkering med køretøjer med en totalvægt over 3500 kg er ikke tilladt på boligskabets område.

Der henvises til Næstved kommunes parkeringspladser for lastbiler.

U-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på boligselskabets parkeringspladser samt på parkeringspladser ved punkthusene i mere end 14 dage fra afmeldelsesdagen. Ved overtrædelse af dette vil der ske anmeldelse til politiet.

Der må ikke køres med cykler og knallerter på afdelingens område og på de grønne fællesarealer. Børns leg på cykel er dog undtaget i midtergården (nr. 277-316) og de to gårde (nr.161-208)

Gæster til Fælleshuset og i afdelingen ved Fælleshuset (nr. 161-208) skal parkere på grus parkering udenfor bebyggelsen.

Vi hensyn til beboerne og kør langsomt i bil ved bebyggelsen. Undgå at holde med motoren i gang på parkeringspladsen.

Campingvogne må holde i indkørsel ved punkthuse i afdelingen lejemål nr. 161-208.

Campingvogne må holde på afmærket P-plads i max. to døgn i afdelingen lejemål nr. 277-316

7. Døre og vinduer

Beboerne skal anmelde til Servicecenter, hvis døre og vinduer er i stykker.

8. Forsikring

Det tilrådes beboerne at tegne en indbo- og familieansvarsforsikring, da boligselskabets forsikringer kun dækker bygningsskader. Der gøres samtidig opmærksom på, at vandskader på indbo opstået som følge af rør- eller radiatorsprængninger samt smeltet fygesne fra lofterne ikke er dækket af afdelingens forsikringer.

9. Fravær i længere tid

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette Servicecentret herom og eventuelt dine naboer. Servicecentret har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve. Husk, at få nogen til at tømme postkassen.

10. Fællesvaskeri

Der er fællesvaskeri i Skovburren 184.

Fællesvaskeri må kun benyttes af voksne og børn over 15 år. Brugervejledning er opslået i vaskeriet. Der forefindes vaskemaskine og tørretumbler i vaskeriet. Der henstilles til, at man rydder op efter sig selv, så vaskeriet efterlades i samme stand, som man ønsker at modtage det.

Der bruges vaskebrik og beløb for vask og tørring trækkes sammen med huslejen. På display, hvor man bruger vaskebrik ved valg af maskine, fremgår prisen for den valgte vask eller tørring.

11. Haver og altaner

Til lejligheder i bebyggelsen nr. 277-316 og stuelejligheder samt punkthuse i bebyggelsen nr. 161-208 hører der en have, som beboeren har pligt til at vedligeholde så den fremstår pæn og velholdt.

Lejer har pligt til at klippe hækken klippes indvendigt samt klippe hækken mellem haver til naboen. Græsset skal klippes og der skal fjernes ukrudt under hækken.

Hækkene skal være klippet senest 1. september. Hække mellem haver, som klippes af lejer, må max. være 1,80 m i højden.

I bebyggelsen nr. 277-316 har lejer pligt til at male hegnet omkring haven i lejemålet. Maling udleveres af bestyrelsen.

12. Husdyrorden

Der gælder to forskellige reglementer for husdyr i afdelingen.

Husdyrorden for lejemål nr. 161 – 208

Husdyrorden for lejemål nr. 277 – 316

13. Husholdningsmaskiner og andre tekniske installationer i lejemål

Ved indflytning i lejemål forefindes der elkomfur i køkkenet i brugbar stand. Beboeren er ansvarlig for dette. Ved fejl og mangler skal Servicecenter kontaktes med henblik på reparation eller udskiftning.

Ved installation af vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine skal der altid ansøges om dette hos Servicecenter.

14. Informationer

Der er en Facebook gruppe for afdelingen – "Skovparken for beboere"

15. Køb, salg og bytte

Effekter til fri afbenyttelse eller salg må ikke placeres på fælleområdet, men skal placeres på eget lejemål.

16. Leg og boldspil

Boldspil skal foregå på de grønne områder. Leg og boldspil må ikke foregå på parkeringspladsen, hvor det kan være til gene for de øvrige beboere. Der må ikke spilles boldspil mod husmure og hegn.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på andre måder beskadige ejendommen, haver og fælleområder. Ved hærværk vil der blive stillet krav om erstatning.

Det er forældrenes ansvar at børnene ikke leger med ulovlige genstande på afdelingens område.

Trampoliner er tilladt i afdelingen lejemål nr. 161-208. Trampoliner er ikke tilladt i afdelingen lejemål nr. 277-316, da haverne er for små.

17. Møde- og festlokale

Kan benyttes til fælles aktiviteter for beboerne, samt udlejes til private sammenkomster til beboere. Bestilling, regler og priser på leje af lokalet oplyses hos formanden / bestyrelsen. Det er muligt at leje festlokale i alle Trollebos afdelinger.

18. Parkering i afdelingens lejemål nr. 161-208

Det er forbudt at holde på vejen rundt om de to torve ved punkthuse. Gæsteparkering for gæster til beboere og til Fælleshuset er på grus parkering foran ved indkørsel.

19. Redningsvej/Stien igennem afdelingen gælder for lejemål nr. 277-316

Det er ved ind- og udflytning tilladt at køre ind med motorkøretøj på max. 3500 kg på vores redningsvej mellem bygningerne ved legepladsen, og kun ved flytning – den sti som går igennem hele bebyggelsen. Kørsel i forbindelse med til- og fraflytning begrænses til ugen op til fraflytningsdato og ugen efter indflytningsdato. Det er muligt at låne en trækvogn i det fælles redskabsrum. Stien fra bommen og ind i afdelingen er en redningsvej, det er absolut forbudt at køre og parkere på redningsvejen.

20. Skadedyr

Da skadedyr kan brede sig fra en bolig til en anden, er det nødvendigt, at den enkelte beboer ved angreb drager omsorg for, at disse udryddes. Anmeldelse af skadedyr sker til Næstved Kommune. Det er ikke tilladt at fodre fugle i afd. 3403 Skovparken, da det tiltrækker rotter og mus.

21. Skån grønne områder

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god begyndelse. Derfor skal alle beboerne gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, så vi fortsat kan have en pæn bebyggelse.

22. Støj

Høj støj frabedes hverdage (mandag-torsdag) efter kl. 22.00 og i weekend (fredag -søndag) efter kl. 24.00. Holder man fest, skal det varsles til naboerne.

Vaskemaskine og opvaskemaskine må kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 06.00 -22.00

Støjende maskiner og værktøj må benyttes på hverdage mellem kl. 08.00-18.00 og på lørdage og søndage mellem kl. 10.00-16.00.

23. Terrasseoverdækning - markise

Det er ønskeligt at kunne danne skygge i for- og baghaver i form af fast terrasseoverdækning eller markise med fastgørelse i væg.

Færdige overdækninger fastgjort i væg skal vælges i den farve der passer til bygningsdelen.

Markiser skal være i sort/antracit kassette med dug i farverne antracit, sten grå eller hvid.

Der skal ansøges om opsætning af terrasseoverdækning / markise. Ansøgning sendes til Servicecenter, der behandler den.

24. Udendørsbassiner

Ved tømning af udendørs bassiner skal følgende regler overholdes.

Hvis der er klor eller andre kemikalier i vandet, må det ikke tømmes ud i haven eller i regnvandskloakken. Det skal tømmes ud i spildevandskloakken, hvor husets toilet og øvrige afløb også er tilkoblet. Det betyder, at husets toilet eller afløbene fra huset skal benyttes ved tømning af bassin. Hvis vandet er uden kemikalier, kan det tømmes ud i haven.

Oplysninger kan søges på nedenstående link:

Bolius.dk – Værd at vide om tømning af badebassin

Bedreboligliv.dk – Badebassiner til haven

Miljøstyrelsen mst.dk – Private pools i haver

25. Udluftning

Højisolerede boliger kræver daglig udluftning for at undgå fugtdannelse, skimmelsvamp og hemed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling. Foretag en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen. Luftfugtigheden i lejligheden må helst ikke overstige 60% relativ fugtighed. Dette kan måles med en fugtighedsmåler.

26. Vandhaner og cisterner

Lejer betaler selv for vandforbruget. Utætte vandhaner eller cisterner kan medføre et dyrt merforbrug af vand. Defekte vandhaner kan være lydmæssigt til gene for andre beboere.

Kontakt Servicecenter, som vil sørge for nødvendig reparation eller udskiftning.

27. Ændringer af lejemålet

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser eller større ændringer må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Tilladelse indhentes fra Servicecentret samt eventuel godkendelse fra de kommunale myndigheder.

28. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 25. august 2025 til ikrafttræden pr. 25. august 2025.