

# ORDENSREGLEMENT

FOR  
**BOLIGSELSKABET TROLLEBO**  
**AFDELING 3401— NØDDEHEGNET**

**V/DOMEA S.M.B.A.**

Dette ordensreglement er udarbejdet på baggrund af retningslinjer fra Boligselskabernes Landsforening (BL).

Ordensreglementet **er gældende**, og vi skal gøre opmærksom på, at grove eller gentagne overtrædelser af ordensreglementet kan medføre ophævelse af lejemålet.

Vedtaget på ordinært beboermødet den 27. maj 2014

Dette ordensreglement erstatter alle tidligere udsendte.



# Indholdsfortegnelse

1. Parkering og motorkørsel.....	3
Ved indflytning.....	3
2. Antenner.....	3
3. Forsikringer.....	3
4. Køleskabe, komfur, ventilator, vaskemaskiner, og andre tekniske installationer i lejligheden.....	3
5. Skiltning.....	4
6. Ophængning af billeder m.v.....	4
7. Bad og toilet.....	4
8. Vandhaner og cisterner.....	4
9. Udluftning.....	4
10. Frostvejr m.v.....	4
11. Musik.....	5
12. Haver og altaner.....	5
13. Ændring af lejligheden.....	6
14. Udvendig vedligeholdelse.....	6
15. Fravær i længere tid.....	6
16. Møntvaskeri.....	6
17. Kollektive møde- og festlokaler.....	6
18. Husdyrhold.....	7
19. Skadedyr.....	7
20. Affald.....	7
21. Storskrald.....	7
22. Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.....	8
23. Leg og boldspil.....	8
Vi hjælper Dem gerne.....	8
Afdelingsbestyrelsens kontor.....	8
Domea.....	8

Skulle der opstå tvivl om reglerne, så spørg på ejendomskontoret eller hos afdelingsbestyrelsen.



## 1. Parkering og motorkørsel.

1.1 Parkeringspladser for biler indtil 3.500 kg. findes mod Tarupvej. Det er forbudt at parker andre steder indenfor bebyggelsens område. Last- og påhængsvogne samt campingvogne, trailere og både m.v. må ikke henstilles på parkeringspladserne eller i carportene, ligesom biler uden nummerplader ikke må henstilles på parkeringspladserne eller i carportene. Motorkørsel må ikke foretages på bebyggelsens område, undtaget herfor er ambulance- og sygetransport samt Falcks redningskrops og brandbiler. Der er handicap-parkeringsplads ud mod Odensevej, godkendt af Næstved Politi, og underlagt almindelige regler herfor.

Cykling og knallertkørsel med 30/45 knallerter er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier og grønne områder.

Det er ikke tilladt at udføre bilreparationer på P-pladsene.

### *Ved indflytning.*

Kan man låne trækvogn og sækkevogn på ejendomskontoret.

## 2. Antenner.

2.1 Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal eventuelt med ejendomskontoret herom.

Udvendige antenner må ikke opsættes i bebyggelsen uden særlig tilladelse, jf. lejelovens bestemmelser og i henhold til lokalplanen.

## 3. Forsikringer.

3.1 Det tilrådes beboerne at tegne en indbo- og familieansvarsforsikring, idet boligselskabets forsikringer kun dækker bygningsskader (incl. Glas- og kummeforsikring). Vi gør samtidig beboerne opmærksom på, at vandskader på indbo opstået som følge af rør- eller radiatorsprængninger samt smeltet fygesne fra lofterne ikke er dækket af afdelingens forsikringer.

## 4. Køleskabe, komfur, ventilator, vaskemaskiner, og andre tekniske installationer i lejligheden.

4.1 Ved indflytning er køleskab og el-komfur osv. i god brugbar stand. Beboerne overtager derefter ansvaret for disse effekter, som ved fraflytningen afleveres i samme stand, bortset fra almindeligt slid og ælde. For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem ind i brugsanvisningen for disse. I tvivlstilfælde kan De rådføre Dem med ejendomskontoret. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst mulig anmeldes til ejendomskontoret.

4.2 Ved installation af vaske- og opvaskemaskine skal der søges om tilladelse i hvert enkelt tilfælde hos ejendomskontoret. Brugen af de nævnte maskiner må kun findes sted i perioden kl. 6:00 - 23:00.

## 5. Skiltning.

5.1 Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytning, kun opsættes i den udførelse, de er godkendt af boligselskabet. HUSK at sætte tydeligt navn på postkassen.

## 6. Ophængning af billeder m.v.

6.1 På ejendomskontoret kan der lånes borehammer til ophængning af billeder o. lign. på betonvægge. Specielle billedophæng til betonvægge kan benyttes. Borearbejde må kun udføres på hverdage i tidsrummet kl. 7:00—19:00.

Der må **IKKE** anvendes slagboremaskine på badeværelserne.

Symaskiner o. lign. maskiner kan medføre støjgener for naboerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest mulig.

## 7. Bad og toilet.

7.1 Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 23:00 og kl. 6:00.

For at undgå tilstopninger af afløbsrør bør man med jævne mellemrum tilse og evt. benytte almindeligt forekommende afløbsrensninger. Der må aldrig kastes bleer, vat, avispapir og lign. i toilet-kummen. Misligholdelse betales af beboeren. Rensning af afløbsrør og kloak er både besværligt og bekosteligt.

Evt. utætheder i installationer skal straks meldes til ejendomskontoret.

## 8. Vandhaner og cisterner.

8.1 Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Er vandhaner, cisterner m.v. slidt op, skal dette anmeldes til ejendomskontoret. Reparation eller fornyelse betales af boligselskabet.

## 9. Udluftning.

9.1 Højsolerede boliger kræver daglig udluftning for at undgå fugtdannelse, skimmelsvamp og hermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling—fortag en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, helst flere gange dagligt, blot 5—10 min. af gangen.

## 10. Frostvejr m.v.

10.1 Radiatorventiler i bebyggelsen er frostsikret. Hvis rumtemperaturen falder til under +8 grader slår termostaten automatisk til. Husk, at dette også sker, hvis vinduerne står åbne i længere tid.

## 11. Musik.

11.1 Benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Ophængning af højttaler på vægge skal ske med vibrationsklodser som underlag. I sommertiden med døre og vinduer samt i sene aftentimer bør De vise særlig hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, sådan at støjen ikke ødelægger andre beboeres nattero. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med ”støj” efter kl. 23:00. Højrøstet tale bør undgås efter almindelig sengetid.

## 12. Haver og altaner.

12.1 Til stuelejlighederne hører en haveparcel, som beboeren **har ret** til at anvende og **pligt til** at renholde for ukrudt, så haven stedse bærer præg af omhyggelig pasning. Hække omkring haver skal vedligeholdes, klipping foretages af beboeren. Renholdelse under hæk og hegn foretages i en afstand af 20 cm på den udvendige side.

12.2 For egen regning er det tilladt at lukke haven, langs hækken, med et trådhegn med grøn PVC belægning, i en højde af max 120 cm, ligesom det er tilladt at isætte havelåger. Ønsker man tagdækning på pergolaer skal montering foretages efter vedtagne regler. Oplysninger fås på ejendomskontoret.

12.3 Forarealerne til stuelejlighederne renholdes af lejer. Det er tilladt at lukke forhaven med et træhegn i højden af max 120 cm., mod naboer dog 180cm. (*Godkendt på afdelingsmøde i 2008*). Trapper og altangange til boliger på første sal renholdes af de pågældende lejere. I vintertiden må der kun saltes sparsomt, da salt ødelægger beton.

12.4 Det er ikke tilladt at bruge haver, terrasser, altaner og altangange til opbevaring af bohaver eller andre ting, udover have- og altanmøblering.

12.5 Det er ikke tilladt at tørre større bohaver på altanerne, så som tæpper møbler m.v.

12.6 Det er tilladt at opsætte altankasser, såfremt arbejdet udføres efter anvisning af ejendomskontoret.

12.7 Der gives tilladelse til at opsætte træhegn om baghaven. Max højde 180cm. (*Godkendt på afdelingsmøde i 2002*).

12.8 Maling af pergola i hvid farve, er tilladt så længe at pergolaen er overdækket. (*Godkendt på afdelingsmøde i 2009*). Overdækning iflg. tegninger.

12.9 Bebyggelsens træer må beboerne ikke beskære. Er der grene, der er til gene, må man henvende sig på ejendomskontoret.

12.10 Bestyrelsen nedsætter et Haveudvalg hvis opgave det er at kontrollere om ovenstående regler bliver efterlevet.

Ved overtrædelse af reglerne vil der blive fremsendt en påtale med oplysninger om hvad der er konstateret og en frist på 14 dage til at rette fejlene. Hvis det konstateres ved anden gennemgang, at fejlene ikke er rettet, fremsendes andet påbud med 8 dages frist. Hvis tredje påbud med 8 dages frist ikke bliver efterlevet vil fejlene blive rettet af afdelingen på lejers regning.

Beløbet vil blive opkrævet via huslejen efter gældende regler (*Godkendt på afdelingsmødet 2013*)

12.11 Da et indblik i beboerens haver kræver adgang gennem lejerens lejemål/haveareal, kræver dette en formel **klar skriftlig** aftale med lejerens, som lejer bør acceptere og underskrive. Alt dette er efter den almene lejelovs regler om udlejers adgang til det lejede, som skal varsles som ovenfor beskrevet. (*Godkendt på afdelingsmødet 2013*)

### 13. Ændring af lejligheden.

13.1 Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse indhentet via ejendomskontoret samt godkendelse fra bygningsmyndighederne.

13.2 Opsætning af Baldakin er tilladt, de steder hvor det er formålstjenligt over hoveddøren. Dette kræver dog at det er en bestemt type Baldakin som kan købes hos (*Godkendt på afdelingsmødet 2014*)

### 14. Udvendig vedligeholdelse.

14.1 Boligselskabet fortager den nødvendige vedligeholdelse af bebyggelsen. Til husenes udvendige vedligeholdelse skal anvendes bestemte materialer. Såfremt beboerne har ønske om selv at fortage små udvendige reparationer, må dette ske efter ejendomskontorets anvisninger, og det er for beboerens egen regning.

### 15. Fravær i længere tid.

15.1 Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret samt dine naboer herom. Ejendomskontoret har dog ikke 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.

### 16. Møntvaskeri.

16.1 Der er 3 fællesvaskerier i nr. 24, 62 og 110

16.2 Fællesvaskerierne **må kun** benyttes af voksne beboere og børn over 15 år.

16.3 Brugervejledning samt priser er opslået i vaskeriet.

16.4 I alle vaskerier er der vaskemaskiner og tørretumblere.

16.5 Det henstilles til, at man efterlader vaskeriet i samme stand som man ønsker at modtage det.

16.6 Blevet slettet (*Godkendt ved afdelingsmødet 2014*)

### 17. Kollektive møde- og festlokaler.

17.1 Benyttes til fælles aktiviteter for beboerne, samt udlejes til private sammenkomster til beboerne. Bestilling, regler og priser på leje oplyses hos ejendomskontoret.

## 18. Husdyrhold.

Der kan efter skriftlig ansøgning til afdelingsbestyrelsen gives tilladelse til at holde hund eller kat, dog max 2 husdyr pr. lejemål. Skema med regler for dyrehold fås ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen. (*Godkendt ved afdelingsmøde 2014*).

18.2 Tilladelsen gælder kun for det husdyr, der ansøges om. Ansøgningen kan ikke overføres til et andet dyr. Vil man anskaffe et nyt dyr **skal** der en ny ansøgning til.

18.3 Klager over husdyr skal stiles skriftlige til afdelingsbestyrelsen, som vil vurdere klagens berettigelse i hvert tilfælde, og evt. henstille til ejeren om, at overholde reglerne.

18.4 Opmærksomheden henledes på, at 2 skriftlige klager over samme husdyr og ejerens manglende vilje til at følge en henstilling fra afdelingsbestyrelsen om at efterkomme reglerne, kan betragtes som brud på ordensreglementet, hvorefter bestyrelsen kan/vil indstille til boligselskabet, at lejeren opsiges under henvisning til lejekontraktens § 9.

18.5 Plejeforhold i kortere eller længere periode betragtes som husdyrhold. Særlig tilladelse til pleje kan søges ved skriftlig henvendelse til Domea. Ved en sådan ansøgning oplyses det samme som ved almindelig ansøgning om husdyrhold blot suppleret med perioden for den ønskede plejetilladelse dog max 2 gange af 2 måneders varighed om året. (*Godkendt på afdelingsmøde 2011*)

18.6 Manglet tilladelse til at holde husdyr er ligeledes en overtrædelse af lejekontraktens § 9 og kan betyde, at husdyret kan forlanges fjernet.

18.7 Der skal ikke søges om tilladelse til mindre husdyr, såsom kaniner, marsvin, fugle, skildpadder, akvariefisk m.m. Beboer gøres dog opmærksom på risikoen for vandskader ved utætte akvarier og at beboeren selv hæfter for evt. skader.

## 19. Skadedyr.

19.1 Da skadedyr kan brede sig fra en bolig til en anden er det nødvendigt, at såfremt angreb konstateres, at den enkelte beboer drager omsorg for, at disse udryddes. Meddelelse herom gives til ejendomskontoret.

19.2 Boligselskabet vil i fornødent omfang kræve dokumentation for, at en effektiv skadedyrsbekæmpelse finder sted.

## 20. Affald.

20.1 Af hygiejniske grunde **skal** alt køkkenaffald være pakket ind i affaldsposer, som skal være lukket før det lægges i affaldscontaineren. HUSK også venligst at lukke låget helt i på containeren for at undgå dårlig luft, fluer, mus og rotter.

Det er ikke tilladt børn under 12 år at gå ned med køkkenaffald.

## 21. Storskrald.

21.1 Storskrald afhentes hver mandag. Storskrald placeres ved husstandens postkasse, søndag aften og SENEST mandag morgen kl. 8:00 **Husk at sortere i klare plastsække.**

## 22. Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

22.1 Disse ting må ikke henstilles således, at de er til gene for andre, og må kun henstilles ved boligen i korte perioder. Der henvises til de skure, der er beregnet til opbevaring af disse effekter.

## 23. Leg og boldspil.

23.1 Boldspil skal foregå på den dertil indrettede boldbane. Der er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, eller på anden måde beskadige ejendommen eller de grønne områder. Der vil blive stillet krav om erstatning ved evt. hærværk.

Den ansvarlige beboer vil blive afkrævet erstatning for det ødelagte. Så skån de grønne områder, alle vil gerne bo i en pæn og god bebyggelse.

### *Vi hjælper Dem gerne.*

Som det fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsmesteren på ejendomskontoret i kontorets træffetid eller ved henvendelse på mail. Det er også ham der påtaler, hvis De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op—det er en del af hans arbejde.

De er naturligvis også velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen eller boligselskabets administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som Deres ejendomsfunktionærer ikke kan hjælpe med.

### **Afdelingsbestyrelsens kontor.**

Nøddehegnet 62

Kontortid: Den første mandag i måneden fra kl. 19:00—20:00

### **Domea**

Servicecenter Vordingborg

Københavnsvej 5

4760 Vordingborg

Tlf.: 76 44 42 00

E-mail: [sc.vordingborg@domea.dk](mailto:sc.vordingborg@domea.dk)

Telefonisk betjening:

Alle hverdage kl. 09:00—12:00

Personlig betjening:

Alle hverdage Kl. 10:00 – 12:00

Uden for åbningstid vil der henvises til en akut telefon på telefonsvareren.

Hus Nr.:.....

Hæk klippes - forhave max. Høj 120 mod sti 180 mod nabo

Hæk klippes – baghave max høj 180 cm

Beskæring af beplantning/buske ud over sti

Oprydning på altan:.....

Oprydning i forhave:.....

Oprydning i baghaven:.....

Oprydning Hoveddør/fjerne affald/bohaver

Fjernelse af ukrudt i hæk/hegn 20 cm ud fra disse

Fjernelse af ukrudt i forhaven

Fjernelse af ukrudt i baghaven

Pergola er ikke overdækket korrekt:.....

Kontakt Haveudvalg /Bestyrelsen for dette. – Se vedlagte bilag.

Andet:.....

.....

.....

# 1. Påmindelse

Overnævnte bedes ordnet inden 14 dage.

Med Venlig Hilsen  
Afdelings bestyrelsen  
Nøddehegnet 3401

D. / -2015



Vend

Hus Nr.:.....

Hæk klippes - forhave max. Høj 120 mod sti 180 mod nabo

Hæk klippes – baghave max høj 180 cm

Beskæring af beplantning/buske ud over sti

Oprydning på altan:.....

Oprydning i forhave:.....

Oprydning i baghaven:.....

Oprydning Hoveddør/fjerne affald/bohaver

Fjernelse af ukrudt i hæk/hegn 20 cm ud fra disse

Fjernelse af ukrudt i forhaven

Fjernelse af ukrudt i baghaven

Pergola er ikke overdækket korrekt:.....

Kontakt Haveudvalg /Bestyrelsen for dette. – Se vedlagte bilag.

Andet:.....

.....

.....

# 1. Påmindelse

Overnævnte bedes ordnet inden 14 dage.

Med Venlig Hilsen  
Afdelings bestyrelsen  
Nøddehegnet 3401

D. / -2015



Vend

## 12. Haver og altaner.

12.1 Til stuelejlighederne hører en haveparcel, som beboeren **har ret** til at anvende og **pligt til** at renholde for ukrudt, så haven stedse bærer præg af omhyggelig pasning. Hække omkring haver skal bibeholdes, klipning foretages af beboeren. Rensning under hækken foretages i en afstand af 20 cm på den udvendige side.

12.2 For egen regning er det tilladt at lukke haven, langs hækken, med et trådhegn med grøn PVC belægning, i en højde af max 120 cm, ligesom det er tilladt at isætte havelåger, som er udført iflg. Vedtagne tegninger. Ønsker man tagdækning på pergolaer skal montering foretages efter vedtagne regler. Oplysninger fås hos varmemesteren.

12.3 Forarealerne til stuelejlighederne renholdes af beboerne. Det er tilladt at lukke forhaven med et træhegn i højden af max 120 cm (*Godkendt på afdelingsmøde i 2008*). Trapper og altangange til boliger på første sal renholdes af de pågældende. I vintertiden må der kun saltes sparsomt, da salt ødelægger beton.

12.4 Det er ikke tilladt at bruge haver, terrasser, altaner og altangange til opbevaring af bohaver eller andre ting, undtaget er naturligvis have- og altanmøblering.

12.5 Det er ikke tilladt at tørre større bohaver på altanerne, så som tæpper møbler m.v.

12.6 Det er tilladt at opsætte altankasser, såfremt arbejdet udføres efter anvisning af varmemesteren.

12.7 Der gives tilladelse til at opsætte hegn i baghaven, dog max 180 cm højt. (*Godkendt på afdelingsmøde i 2002*).

12.8 Maling af pergola i hvid farve, er tilladt så længe at pergolaen er overdækket. (*Godkendt på afdelingsmøde i 2009*). Overdækning iflg. tegninger.

12.9 Bebyggelsens træer må beboerne ikke beskære. Er der grene, der er til gene, må man henvende sig til varmemesteren.

12.10 Bestyrelsen nedsætter et Haveudvalg hvis opgave det er at kontrollere om ovenstående regler bliver efterlevet.

Ved overtrædelse af reglerne vil der blive fremsendt en påtale med oplysninger om hvad der er konstateret og en frist på 14 dage til at rette fejlene. Hvis det konstateres ved anden gennemgang, at fejlene ikke er rettet, fremsendes andet påbud med 8 dages frist. Hvis tredje påbud med 8 dages frist ikke bliver efterlevet vil fejlene blive rettet af afdelingen på lejerens regning.

Beløbet vil blive opkrævet via huslejen efter gældende regler

12.11 Da et indblik i beboerens haver kræver adgang gennem lejerens lejemål/haveareal, kræver dette en formel **klar skriftlig** aftale med lejerens, som lejer bør acceptere og underskrive. Alt dette er efter den almene lejelovs regler om udlejerens adgang til det lejede, som skal varsles som ovenfor beskrevet.

Hus Nr.:.....

Hæk klippes - forhave max. Høj 120 mod sti 180 mod nabo

Hæk klippes – baghave max høj 180 cm

Beskæring af beplantning/buske ud over sti

Oprydning på altan:.....

Oprydning i forhave:.....

Oprydning i baghaven:.....

Oprydning Hoveddør/fjerne affald/bohaver

Fjernelse af ukrudt i hæk/hegn 20 cm ud fra disse

Fjernelse af ukrudt i forhaven

Fjernelse af ukrudt i baghaven

Pergola er ikke overdækket korrekt:.....

Kontakt Haveudvalg /Bestyrelsen for dette. – Se vedlagte bilag.

Andet:.....

.....

.....

## 2. Påmindelse

Overnævnte bedes ordnet inden 14 dage.

Med Venlig Hilsen  
Afdelings bestyrelsen  
Nøddehegnet 3401

D. / -2015



Vend

## 12. Haver og altaner.

12.1 Til stuelejlighederne hører en haveparcel, som beboeren **har ret** til at anvende og **pligt til** at renholde for ukrudt, så haven stedse bærer præg af omhyggelig pasning. Hække omkring haver skal bibeholdes, klipping foretages af beboeren. Rensning under hækken foretages i en afstand af 20 cm på den udvendige side.

12.2 For egen regning er det tilladt at lukke haven, langs hækken, med et trådhegn med grøn PVC belægning, i en højde af max 120 cm, ligesom det er tilladt at isætte havelåger, som er udført iflg. Vedtagne tegninger. Ønsker man tagdækning på pergolaer skal montering foretages efter vedtagne regler. Oplysninger fås hos varmemesteren.

12.3 Forarealerne til stuelejlighederne renholdes af beboerne. Det er tilladt at lukke forhaven med et træhegn i højden af max 120 cm (*Godkendt på afdelingsmøde i 2008*). Trapper og altangange til boliger på første sal renholdes af de pågældende. I vintertiden må der kun saltes sparsomt, da salt ødelægger beton.

12.4 Det er ikke tilladt at bruge haver, terrasser, altaner og altangange til opbevaring af bohaver eller andre ting, undtaget er naturligvis have- og altanmøblering.

12.5 Det er ikke tilladt at tørre større bohaver på altanerne, så som tæpper møbler m.v.

12.6 Det er tilladt at opsætte altankasser, såfremt arbejdet udføres efter anvisning af varmemesteren.

12.7 Der gives tilladelse til at opsætte hegn i baghaven, dog max 180 cm højt. (*Godkendt på afdelingsmøde i 2002*).

12.8 Maling af pergola i hvid farve, er tilladt så længe at pergolaen er overdækket. (*Godkendt på afdelingsmøde i 2009*). Overdækning iflg. tegninger.

12.9 Bebyggelsens træer må beboerne ikke beskære. Er der grene, der er til gene, må man henvende sig til varmemesteren.

12.10 Bestyrelsen nedsætter et Haveudvalg hvis opgave det er at kontrollere om ovenstående regler bliver efterlevet.

Ved overtrædelse af reglerne vil der blive fremsendt en påtale med oplysninger om hvad der er konstateret og en frist på 14 dage til at rette fejlene. Hvis det konstateres ved anden gennemgang, at fejlene ikke er rettet, fremsendes andet påbud med 8 dages frist. Hvis tredje påbud med 8 dages frist ikke bliver efterlevet vil fejlene blive rettet af afdelingen på lejerens regning.

Beløbet vil blive opkrævet via huslejen efter gældende regler

12.11 Da et indblik i beboerens haver kræver adgang gennem lejerens lejemål/haveareal, kræver dette en formel **klar skriftlig** aftale med lejerens, som lejer bør acceptere og underskrive. Alt dette er efter den almene lejelejs regler om udlejerens adgang til det lejede, som skal varsles som ovenfor beskrevet.

Hus Nr.:.....

Hæk klippes - forhave max. Høj 120 mod sti 180 mod nabo

Hæk klippes – baghave max høj 180 cm

Beskæring af beplantning/buske ud over sti

Oprydning på altan:.....

Oprydning i forhave:.....

Oprydning i baghaven:.....

Oprydning Hoveddør/fjerne affald/bohaver

Fjernelse af ukrudt i hæk/hegn 20 cm ud fra disse

Fjernelse af ukrudt i forhaven

Fjernelse af ukrudt i baghaven

Pergola er ikke overdækket korrekt:.....

Kontakt Haveudvalg /Bestyrelsen for dette. – Se vedlagte bilag.

Andet:.....

.....

.....

## 3. Påmindelse

Overnævnte bedes ordnet inden 14 dage.

Med Venlig Hilsen  
Afdelings bestyrelsen  
Nøddehegnet 3401

D. / -2015



Vend

## 12. Haver og altaner.

12.1 Til stuelejlighederne hører en haveparcel, som beboeren **har ret** til at anvende og **pligt til** at renholde for ukrudt, så haven stedse bærer præg af omhyggelig pasning. Hække omkring haver skal bibeholdes, klipning foretages af beboeren. Rensning under hækken foretages i en afstand af 20 cm på den udvendige side.

12.2 For egen regning er det tilladt at lukke haven, langs hækken, med et trådhegn med grøn PVC belægning, i en højde af max 120 cm, ligesom det er tilladt at isætte havelåger, som er udført iflg. Vedtagne tegninger. Ønsker man tagdækning på pergolaer skal montering foretages efter vedtagne regler. Oplysninger fås hos varmemesteren.

12.3 Forarealerne til stuelejlighederne renholdes af beboerne. Det er tilladt at lukke forhaven med et træhegn i højden af max 120 cm (*Godkendt på afdelingsmøde i 2008*). Trapper og altangange til boliger på første sal renholdes af de pågældende. I vintertiden må der kun saltes sparsomt, da salt ødelægger beton.

12.4 Det er ikke tilladt at bruge haver, terrasser, altaner og altangange til opbevaring af bohavede eller andre ting, undtaget er naturligvis have- og altanmøblering.

12.5 Det er ikke tilladt at tørre større bohavede på altanerne, så som tæpper møbler m.v.

12.6 Det er tilladt at opsætte altankasser, såfremt arbejdet udføres efter anvisning af varmemesteren.

12.7 Der gives tilladelse til at opsætte hegn i baghaven, dog max 180 cm højt. (*Godkendt på afdelingsmøde i 2002*).

12.8 Maling af pergola i hvid farve, er tilladt så længe at pergolaen er overdækket. (*Godkendt på afdelingsmøde i 2009*). Overdækning iflg. tegninger.

12.9 Bebyggelsens træer må beboerne ikke beskære. Er der grene, der er til gene, må man henvende sig til varmemesteren.

12.10 Bestyrelsen nedsætter et Haveudvalg hvis opgave det er at kontrollere om ovenstående regler bliver efterlevet.

Ved overtrædelse af reglerne vil der blive fremsendt en påtale med oplysninger om hvad der er konstateret og en frist på 14 dage til at rette fejlene. Hvis det konstateres ved anden gennemgang, at fejlene ikke er rettet, fremsendes andet påbud med 8 dages frist. Hvis tredje påbud med 8 dages frist ikke bliver efterlevet vil fejlene blive rettet af afdelingen på lejerens regning.

Beløbet vil blive opkrævet via huslejen efter gældende regler

12.11 Da et indblik i beboerens haver kræver adgang gennem lejerens lejemål/haveareal, kræver dette en formel **klar skriftlig** aftale med lejerens, som lejer bør acceptere og underskrive. Alt dette er efter den almene lejelovs regler om udlejerens adgang til det lejede, som skal varsles som ovenfor beskrevet.

Lejers navn \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

## Ansøgning om dyrtilladelse

### Midlertidig

### i Nøddehegnet

Undertegnede erklærer herved at have læst den gældende husorden, regler for husdyrhold, for afdelingen og hundeloven og jeg/vi er indforstået med at overholde disse regler.

Oplysninger om husdyret: Navn \_\_\_\_\_

Kat: \_\_\_\_\_

hund: \_\_\_\_\_

Køn: \_\_\_\_\_

Køn: \_\_\_\_\_

Farve: \_\_\_\_\_

Farve: \_\_\_\_\_

Race \_\_\_\_\_

Race: \_\_\_\_\_

Alder: \_\_\_\_\_

Alder: \_\_\_\_\_

Der **skal** vedlægges kopi af følgende dokumentation sammen med ansøgningen:

- Forsikringspolice (dog kun for hund)
- Øretatovering/chip
- Kastration/ Sterilisering (katte)

Næstved, den: \_\_\_\_\_

Lejers underskrift

Ansøgning om husdyrtilladelse er

godkendt den /

Ansøgning om husdyrtilladelse er

afslået den /



**Vend**

## HUSDYRHOLD

18.1 Der kan efter skriftlig ansøgning til Domea gives tilladelse til at holde hund eller kat, dog max. 2 husdyr pr. lejemål. Skema fås hos varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen. (Godkendt ved urafstemning 2009)

18.2 Tilladelsen gælder kun for det husdyr, der ansøges om. Ansøgningen kan ikke overføres til et andet dyr. Vil man anskaffe et nyt dyr **skal** der en ny ansøgning til.

18.3 Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne til stadighed være forsikret efter hundens fyldte 2. måned, således at alle evt. skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Ved tilladelse til husdyrhold gives oplysninger, som kan identificere dyret, såsom race, farve, alder og navn. Desuden forsikringsselskabets navn og policenr. (Godkendt på afdelingsmøde i 2011)

18.4 Husdyrets ejer er ansvarlig for, at reglerne overholdes, det vil sige, at hunde **altid skal** føres i snor, at de ikke overlades til børn, som ikke altid har kontrol over dem, samt at dyret ikke lukkes alene ud i gårdene til luftning.

18.5 Hunde skal føres udenfor bebyggelsens dagligområder til luftning og besørgelse, og deres efterladenskaber **skal** fjernes af ejeren.

18.6 Ved nyanskaffelse af katte skal disse være neutraliserede. Skal dokumenteres ved regning/attest fra dyrlæge eller internat. (godkendt på afdelingsmøde i 2011).

18.7 For katte gælder det, at ejeren må påse, at den ikke er til gene for andre beboere og skal altid bære halsbånd med tydeligt navn og adresse på ejeren eller være chippet/ øretatoveret. (godkendt på afdelingsmøde i 2011).

Hunde skal være chippet eller øretatoveret.

Der kan **IKKE** gives tilladelse til at holde hunde der er optaget på er på liste fra justitsministeriet over farlige hunde, så som de såkaldte ”Muskel og angrebshunde”. Findes på denne hjemmeside [www.justitsministeriet.dk/hunde.html](http://www.justitsministeriet.dk/hunde.html) (godkendt på afdelingsmøde i 2011).

18.8 Klager over husdyr skal stiles skriftligt til afdelingsbestyrelsen, som vil vurdere klagens berettigelse i hvert tilfælde, og evt. henstille til ejeren om, at overholde reglerne.

18.9 Opmærksomheden henledes på, at 2 skriftlige klager over samme husdyr og ejerens manglende vilje til at følge en henstilling fra afdelingsbestyrelsen om at efterkomme reglerne, kan betragtes som brud på ordensreglementet, hvorefter afdelingsbestyrelsen kan/vil indstille til boligselskabet, at lejeren opsiges under henvisning til lejekontraktens § 9.

18.10 Plejeforhold i kortere eller længere perioder betragtes som husdyrhold. Særlig tilladelse til pleje kan søges ved skriftlig henvendelse til Domea. Ved en sådan ansøgning oplyses det samme som ved en almindelig ansøgning om husdyrhold blot suppleret med perioden for den ønskede plejetilladelse, dog max 2 gange af 2 måneders varighed om året. (godkendt på afdelingsmøde i 2011).

18.11 Katte bliver **inde katte** i afdelingen, så ledes at de ikke er til gene for afdelingens beboere, vi forslår dog, at katte samtidig godt må være i haven/altanen såfremt disse er i snor eller, at beboerne har sikret sin have med strømhegn til bløde dyr (Katte), som beboeren selv afholder udgiften på. Dette er gældende fra den 29. april 2013 og fremad rettet. (Godkendt på afdelingsmøde 2013)

18.12 At afdelingsbestyrelsens dyr udvalg afskaffer ”pleje mennesker” i forbindelse/ under renoveringen af vore respektive lejemål.

Skal være ”autoriseret” pleje. Og i henhold til gældende regler/love

Fordi Ex: bore hammer og banken lyde mm., en kat hørelse er anderledes x 500 > 1000.

(Godkendt på afdelingsmøde 2013)

18.13 Manglende tilladelse til at holde husdyr er ligeledes en overtrædelse af lejekontraktens § 9 og kan betyde, at husdyret forlanges fjernet.

18.14 Der skal **ikke** søges tilladelse til mindre husdyr, såsom kaniner, marsvin, fugle, skildpadder, akvariefisk m.m. Beboer gøres dog opmærksom på risikoen for vandskader ved utætte akvarier og at beboeren selv hæfter for evt. skader.

Lejers navn \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

## Ansøgning om dyrtilladelse

### i Nøddehegnet

Undertegnede erklærer herved at have læst den gældende husorden, regler for husdyrhold, for afdelingen og hundeloven og jeg/vi er indforstået med at overholde disse regler.

Oplysninger om husdyret: Navn \_\_\_\_\_

Kat: \_\_\_\_\_

hund: \_\_\_\_\_

Køn: \_\_\_\_\_

Køn: \_\_\_\_\_

Farve: \_\_\_\_\_

Farve: \_\_\_\_\_

Race \_\_\_\_\_

Race: \_\_\_\_\_

Alder: \_\_\_\_\_

Alder: \_\_\_\_\_

Der skal vedlægges kopi af følgende dokumentation sammen med ansøgningen:

- Forsikringspolice (dog kun for hund)
- Øretatovering/chip
- Kastration/ Sterilisering (katte)

Næstved, den: \_\_\_\_\_

Lejers underskrift

Ansøgning om husdyrtilladelse er

godkendt den /

Ansøgning om husdyrtilladelse er

afslået den /



**Vend**

## HUSDYRHOLD

18.1 Der kan efter skriftlig ansøgning til Domea gives tilladelse til at holde hund eller kat, dog max. 2 husdyr pr. lejemål. Skema fås hos varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen. (Godkendt ved urafstemning 2009)

18.2 Tilladelsen gælder kun for det husdyr, der ansøges om. Ansøgningen kan ikke overføres til et andet dyr. Vil man anskaffe et nyt dyr **skal** der en ny ansøgning til.

18.3 Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne til stadighed være forsikret efter hundens fyldte 2. måned, således at alle evt. skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Ved tilladelse til husdyrhold gives oplysninger, som kan identificere dyret, såsom race, farve, alder og navn. Desuden forsikringsselskabets navn og policenr. (Godkendt på afdelingsmøde i 2011)

18.4 Husdyrets ejer er ansvarlig for, at reglerne overholdes, det vil sige, at hunde **altid skal** føres i snor, at de ikke overlades til børn, som ikke altid har kontrol over dem, samt at dyret ikke lukkes alene ud i gårdene til luftning.

18.5 Hunde skal føres udenfor bebyggelsens dagligområder til luftning og besøgelse, og deres efterladenskaber **skal** fjernes af ejeren.

18.6 Ved nyanskaffelse af katte skal disse være neutraliserede. Skal dokumenteres ved regning/attest fra dyrlæge eller internat. (godkendt på afdelingsmøde i 2011).

18.7 For katte gælder det, at ejeren må påse, at den ikke er til gene for andre beboere og skal altid bære halsbånd med tydeligt navn og adresse på ejeren eller være chippet/ øretatoveret. (godkendt på afdelingsmøde i 2011).

Hunde skal være chippet eller øretatoveret.

Der kan **IKKE** gives tilladelse til at holde hunde der er optaget på er på liste fra justitsministeriet over farlige hunde, så som de såkaldte "Muskel og angrebshunde". Findes på denne hjemmeside [www.justitsministeriet.dk/hunde.html](http://www.justitsministeriet.dk/hunde.html) (godkendt på afdelingsmøde i 2011).

18.8 Klager over husdyr skal stiles skriftligt til afdelingsbestyrelsen, som vil vurdere klagens berettigelse i hvert tilfælde, og evt. henstille til ejeren om, at overholde reglerne.

18.9 Opmærksomheden henledes på, at 2 skriftlige klager over samme husdyr og ejerens manglende vilje til at følge en henstilling fra afdelingsbestyrelsen om at efterkomme reglerne, kan betragtes som brud på ordensreglementet, hvorefter afdelingsbestyrelsen kan/vil indstille til boligselskabet, at lejerens opsiges under henvisning til lejekontraktens § 9.

18.10 Plejeforhold i kortere eller længere perioder betragtes som husdyrhold. Særlig tilladelse til pleje kan søges ved skriftlig henvendelse til Domea. Ved en sådan ansøgning oplyses det samme som ved en almindelig ansøgning om husdyrhold blot suppleret med perioden for den ønskede plejetilladelse, dog max 2 gange af 2 måneders varighed om året. (godkendt på afdelingsmøde i 2011).

18.11 Katte bliver **inde katte** i afdelingen, således at de ikke er til gene for afdelingens beboere, vi forslår dog, at katte samtidig godt må være i haven/altanen såfremt disse er i snor eller, at beboerne har sikret sin have med strømhegn til bløde dyr (Katte), som beboeren selv afholder udgiften på. Dette er gældende fra den 29. april 2013 og fremad rettet. (Godkendt på afdelingsmøde 2013)

18.12 At afdelingsbestyrelsens dyr udvalg afskaffer ”pleje mennesker” i forbindelse/ under renoveringen af vore respektive lejemål.

Skal være ”autoriseret” pleje. Og i henhold til gældende regler/love

For di Ex: bore hammer og banken lyde mm., en kat hørelse er anderledes x 500 > 1000.

(Godkendt på afdelingsmøde 2013)

18.13 Manglende tilladelse til at holde husdyr er ligeledes en overtrædelse af lejekontraktens § 9 og kan betyde, at husdyret forlanges fjernet.

18.14 Der skal **ikke** søges tilladelse til mindre husdyr, såsom kaniner, marsvin, fugle, skildpadder, akvariefisk m.m. Beboer gøres dog opmærksom på risikoen for vandskader ved utætte akvarier og at beboeren selv hæfter for evt. skader.