

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



Denne beboermappe er udgivet af bestyrelsen og tilhører lejemålet. Her vil du kunne finde vigtige informationer om Skovburren.

Den vil blive opdateret løbende, efterhånden som der kommer ændringer til den.

Hvis beboermappen ikke forefindes ved fraflytning eller bortkommer, vil der blive opkrævet 350,-

Bestyrelsen i Skovburren:

Da bestyrelsessammensætningen kan ændres ved afdelingsmøde hvert år, kan informationer derpå findes i vores info-skab ved fællesskuret.

På afdelingsmødet kan beboerne vælge en afdelingsbestyrelse. Den skal varetage beboernes interesse. Afdelingsbestyrelsen taler med administrationen, boligorganisationen samt ejendomsfunktionærerne i boligafdelingen.

Skovburrens hjemmeside: www.domea.dk/afdelinger/skovburren loginoplysninger findes på huslejeopkrævningen.

1. OKTOBER BETALES DETTE BELØB VEDR. AFTALENR [REDACTED]
DOMEA S.M.B.A. [REDACTED]
LEJERNR. : [REDACTED]
SE DINE BOLIGOPLYSNINGER PÅ WWW.DOMEA.DK/LOGIN
VED PROBLEMER MED LOGIN KONTAKTES WEBSUPPORT@DOMEA.DK
BRUGERNAVN: [REDACTED] 95326605
ADGANGSKODE: F72B2C18
FAKTURANUMMER: [REDACTED]
FAKTURADATO: 01-10-2013
FIGENVEJ 4-8
4700 NÆSTVED
PERIODE: 01-10-2013 - 31-10-2013



Service Center Vordingborg Københavnsvej 5, 4760 Vordingborg

E-mail: sc.vordingborg@domea.dk
Telefon: 76 44 42 00 (Alle hverdage fra kl. 9 til 12)
Kundechef: Dorte Jørgensen
Driftsleder: Mads Kornum

Domeas kundeservice

Henvendelser om ventelister, lejekontrakt og opsigelse

E-mail: kundeservice@domea.dk
Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt
Telefon: 76 64 64 64 (mandag-fredag kl. 9-16)

Besøg vores webside www.domea.dk/afdelinger/skovburren

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



Oplysninger om Skovburren:

Skovburren blev bygget i 2003 og indeholder 40 lejemål. Skovburren består af 1 og 1½ plans rækkehuse opført i brunlige sten med store vinduespartier. Omkring husene ligger store fællesarealer med legeplads, boldbane, frugtræer og buske.

Rabataftaler:

På Domea's hjemmeside kan man finde rabat aftaler på en bred vifte af inventar til hjemmet, samt rabatter på forsikringer, fornøjelser med mere.

Rotter:

Som beboer har man pligt til at anmelde rottefund til kommunen og derefter til bestyrelsen. Som beboer kan man afhjælpe problemer med rotter ved IKKE at sætte dagrenovation ved siden af molokkerne eller i haverne, samt undlade at fodre naturens dyr med madrester.

Skimmelsvamp:

For at undgå at være medvirkende til skimmelsvamp i lejemålet er det vigtigt at huske at lufte ud flere gange dagligt især efter bad, tørring af tøj osv. Den opsatte ventilator i badeværelset må IKKE deaktiveres eller dækkes til, da den er fugtstyret og derfor hjælper med at holde fugten ude af lejemålet. Vi henviser for mere information til www.skimmel.dk

Ansøgning vedr. dyr:

Hvis man har hund eller kat, så skal man huske at ansøge om disse ved indflytning. Ansøgningen kan forefindes på vores hjemme under dokumenter. Regler og vejledning kan læses i husordenen her i mappen.

Andre ansøgninger:

Hvis man som beboer ønsker at lave noget på sit lejemål, så husk at se i vedligeholdelseskatalog her i mappen og ansøg efter gældende regler.

Forsamlingshuse:

Der kan lejes lokaler i alles Troldebos afdelinger. Priser, regler samt kontaktoplysninger kan findes på vores hjemmeside.

Vi opfordrer alle til at læse husordenen, lejers vedligehold af haver, vedligeholdelseskatalog, samt vedtægter grundigt igennem, da alt informationer og regler er beskrevet deri.

Besøg vores webside www.domea.dk/afdelinger/skovburren

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



Følgende husorden er gældende for Afdelingen Skovburren 34-07

Redningsvejen / Stien igennem afdelingen:

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 - Der kan også lånes en trækvogn i ”fælles skuret” Stien fra bommen og ind i afdelingen er en redningsvej, det er absolut forbudt at køre og parkere på redningsvejen

Bad og toilet:

Der er lydt mellem lejlighederne. Derfor skal man udvise stort hensyn til naboerne når man tager bad. Bad bør foretages mellem 06.00 og 22.00.

Bleer, vat, hygiejnebind og avispapir må ALDRIG kastes i toiletkummen. Det skal i almindelig affaldspose, og bortskaffes som almindeligt affald. Papir skal i containeren til papir.

Maskiner Brug af maskiner:

Vaskemaskine og opvaskemaskine benyttes mellem kl. 06.00 til 22.00. Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et underlag der dæmper støjen mest muligt.

Slagboremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner og lignende på hverdage fra kl. 08.00 til 18.00. Der må benyttes boremaskine om lørdage og søndage mellem kl. 10 og 16.

Musik:

Støj fra diverse elektroniske lyd-, samt musikinstrumenter, må benyttes fra mandag til torsdag, samt søndag fra kl. 06.00 til 22.00.

Fredag og lørdag er det tilladt at benytte de omtalte lyd- og musikinstrumenter fra kl. 10.00 til 24.00. Holder man fest, skal det varsles til dine naboer, at man holder fest.

Udluftning:

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk tapet og maling – skal der foretages en effektiv udluftning gennem vinduer og døre helst flere gange dagligt, blot 5 – 10 minutter ad gangen. Husk at skrue ned for radiatorerne når der luftes ud.

Luftfugtigheden i lejligheden må helst ikke overstige 60 % relativ fugtighed. Dette kan måles med en fugtighedsmåler.

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



Vandhaner og cisterner:

Lejeren betaler selv vandforbruget. Utætte vandhaner eller cisterner medfører et stort – og fordyrende – merforbrug af vand. Ligesom defekte haner kan være lydæssig til gene for andre beboere.

Servicecenter Vordingborg kan kontaktes på telefon 7644 4200, mellem kl. 09.00 og 12.00.

Man kan sende en e-mail på adressen sc.vordingborg@domea.dk. Servicecenteret vil kontakte ejendomsfunktionær eller en blikkenslager.

Er vandhaner, cisterner m.v. slidt op, anmeldes dette og fornyelsen betales af boligselskabet.

Døre og vinduer:

Beboere skal anmelde til Service center Vordingborg hvis døre og vinduer er i stykker.

Boligselskabet har en forsikring for glas og kummer.

Forbedringer af boligerne:

Boligerne skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser eller større ændringer må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet, samt godkendelse fra de kommunale bygningsmyndigheder.

Fravær i længere tid:

Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette Service center Vordingborg herom. Ejendomsfunktionæren har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

Tøjtørring:

Der må tørres tøj i lejlighedens have.

Der er mulighed for at benytte vaskeriet i Kalbyrisparken.

Beboernes tørretumbler og vaskemaskine skal stå i lejlighederne. Der må ikke installeres tørretumbler i redskabsskurene.

På afdelingsmødet den 16/5-23 blev der besluttet at afd. 3407 blev udmeldt af vaskeriordningen.

Der skal søges om vaskemaskine og tørretumbler hos Servicecenteret.

Opvaskemaskine:

Der skal altid søges om tilladelse til at installere opvaskemaskine.

Der skal ansøges hos Servicecenteret.

Skån de grønne områder:

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god begyndelse. Derfor skal alle beboerne, især forældre med børn gøre deres til, at værne om beplantninger og de

Besøg vores webside www.domea.dk/afdelinger/skovburren

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



kollektive anlæg, så vi fortsat kan have en pæn bebyggelse.

Leje af trailer:

Det er beboerne i Skovburren der kan leje afdelingens traileren.

Traileren kan lejes hos bestyrelsen.

Depositum; 200,- kr.

Leje pr. dag; 50,- kr.

Antenne:

Tilslutning til evt. fællesantenne må kun foretages med originale stik og kabler. Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner i henhold til lokalplanen. Parabolantenner må opsættes ved ansøgning hos Service Center Vordingborg og mod betaling af depositum (1000,00 kr.).

Affald:

Der er Molokker til følgende former af affald:

Dagrenovation

Bioaffald

Flasker/glas

Plast/Metal

Avis/papir

Batterier

Have affald skal ligges på kompostpladsen ved parkeringspladsen mod Kalbyrisvej.

Storskrald skal afleveres på Næstved genbrugsplads (Der må ikke henstilles storskrald i afdelingen)

Cykler, knallerter og biler m.v.:

Ovenstående må udelukkende henstilles på de pladser respektive pladser og i de respektive cykelskure.

Der må ikke køres med cykler og knallerter på afdelingens område.

Børns leg på cykel er dog undtaget i midtergården (samt posten)

Biler må kun parkeres på parkeringspladsen. (ikke på de grønne områder)

Der må ikke parkeres køretøjer over 3500 kg totalvægt på ejendommen, disse henvises til kommunens p-pladser til lastbiler/busser.

Biler og busser må ikke holde med motoren i gang, når de holder på parkeringspladsen.

U indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på boligselskabets parkeringsplads i mere end 14 dage fra afmeldelsen.

Ved overtrædelse af dette, vil der ske anmeldelse til Politi.

Besøg vores webside www.domea.dk/afdelinger/skovburren

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



Leg og boldspil:

Lad ikke børn lege eller opholde sig på parkeringspladsen eller andre steder, hvor det kan være til væsentlige gener for øvrige beboer.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haver.

Børns leg med farligt legetøj eller ulovlige genstande, må ikke finde sted på afdelingens område. Forældrene er pålagt at påse dette overholdes.

Boldspil skal foregå på den store græsplæne. Der er placeret mål som må benyttes.

Der må ikke spilles med bold mod murene og hegn.

Haver m.v.:

Større ændringer af haver, grønne områder m.v. må ikke finde sted uden boligselskabets skriftlige tilladelse.

De er i forbindelse med Deres lejemål pligtige til at vedligeholde den til boligen hørende have på en god og ordentlig måde, således at haven fremstår som pæn og vedligeholdt.

Det er vigtigt at holde hækken fri for ukrudt, da den derved får de bedste vækstmuligheder. Hækken skal klippes så den fremstår velholdt. Den maksimale højde må ikke være over 1,80 meter.

Hækken må højst være 180 cm fra jord til top. Der holdes fri for ukrudt ca. 30 cm på hver side af hækplanten, så den får bedst mulige vækstvilkår.

Der kommer havegennemgang efter den 24. juni hvert år, hækken skal klippes så den fremstår velholdt senest denne dato.

Græsset skal slås jævnlige.

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

Der må ikke spilles bold i haverne, der henvises til den store græsplæne, med fodboldmål, mellem os og Kalbyrisparken.

Grundet de små haver og den tætte beboelse er det ikke tilladt at opsætte trampoliner i haverne. Vi bor tæt så tænk på dine naboer.

Bestyrelsen kontrollerer om ovenstående ”have” 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

Besøg vores webside www.domea.dk/afdelinger/skovburren

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



efterlevet, vil fejlene blive rettet af afdelingen på lejers regning.

Husdyr.

Det er ved urafstemning pr 4/7-2016 tilladt at holde 1 hund pr. husstand.

Der må holdes en kat pr. husstand.

Der skal søges tilladelse til hund/kat hos Servicecenteret.

Regler for hundehold.

- Hundetilladelsen gælder kun den hund, du søger om
- Tilladelsen kan IKKE overføres til andre dyr på lejemålet eller ved flytning til andre lejemål i afdelingen.
- Dokumentation for lovpligtig ansvarsforsikring samt registrering i hunderegisteret, sendes til servicecenteret.
- Ansøgningsblanketten kan hentes hos bestyrelsen – når denne er udfyldt kan den afleveres hos bestyrelsen eller sendes til servicecenteret.
- Det skal kunne dokumenteres ved ansøgningen af hundehold, at hunden er lovpligtigt forsikret og registreret i dansk hunderegister.
- Hunden skal altid, når den færdes på ejendommen udenfor lejemålet, føres i snor.
- Hunden må ikke være til ulempe for andre beboere eller ejendommen som sådan.
- Hunden må ikke luftes på legepladsen, og du er ansvarlig for, at hunden ikke efterlader efterladenskaber på bebyggelsens friarealer og grønne områder.
- Alle efterladenskaber skal samles op og smides i skraldespanden.
- I tilfælde af 2 skriftlige og berettigede klager over hunden og ejers manglende vilje til at følge en henstilling fra servicecenteret om at efterkomme reglerne, vil tilladelsen blive ophævet.
- Klager skal sendes til bestyrelsen eller servicecenteret.
- Når en tilladelse ophæves, som nævnt ovenfor, er du forpligtet til straks at sørge for, at hunden bliver fjernet fra lejemålet.
- Plejeforhold i kortere eller længere periode betragtes som hundehold. Særlig tilladelse til pleje kan søges ved skriftlig henvendelse til servicecenteret.
- Ved hundens død eller afskaffelse skal dette meddeles servicecenteret.
- Der gives ikke tilladelse til de 13 typer der er nævnt som farlige i henhold til bekendtgørelse af lov om hunde §1a. Desuden skal den til enhver tid gældende hunde lov følges.
- Lejer er til enhver tid erstatningspligtig for skader opstået i lejemålet forårsaget af hunden.

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



Vi hjælper Dem gerne:

Som det fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning på servicecentret i kontorets træffetid eller ved henvendelse på mail.

Det er også dem eller bestyrelsen der påtaler, hvis De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne.

Tag det ikke ilde op, det er en del af deres arbejde.

De er naturligvis også velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen.
Eller lægge en besked i bestyrelsespostkassen ved nr. 277.

Servicecenter Vordingborg

Københavnsvej 5

4760 Vordingborg

Tlf.: 76 44 42 00

E-mail: sc.vordingborg@domea.dk

Telefonisk betjening: Alle hverdage kl. 09:00 - 12:00

Personlig betjening: Alle hverdage Kl. 09:00 – 12:00

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

Akuttelefonen er absolut kun til akut opståede situationer, der ikke kan vente til først kommende hverdag.

Husordenen er senest opdateret på afdelingsmødet afholdt den 16. maj 2023

Besøg vores webside www.domea.dk/afdelinger/skovburren

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



Sortering af affald:

For at undgå misforståelser, samt nemmere at have et overblik over hvad der skal hvorhen, er der her en oversigt over de forskellige molokker.

Bioaffald (madaffald):

Bioaffald (kaffegrums/kartoffelskrøller/frugt- og grøntsagsaffald, madrester, samt kyllingebein)

Metal, Plast, Glas og flasker:

Alt metal kan genbruges – Skylls grundigt inden afskaffelse.

Syltetøjsglas, vinflasker og anden glasemballage.

Det er vigtigt det kun er HÅRD plast som smides i molokken. Dette skal selvfølgelig også skylles grundigt. Bakker der har været brugt til kød SKAL i husholdningsaffald.

Emballage mærket med dødningehoved (giftsymbol) må IKKE lægges i – det skal afleveres som farligt affald.

BLØD PLAST SOM FOLIE, PLASTPOSER, BOBLEPLAST, FLAMINGO OG LIGENDE DUER IKKE TIL GENBRUG – DETTE SKAL PÅ GENBRUGSSTATIONEN.

Elpærer og keramik/porcelæn må IKKE lægges i.

Aviser:

Dette er f.eks. aviser, reklamer, ugeblade, tidsskrifter, kuverter, printerpapir m.m. Papir til genbrug skal være rent og tørt. Alt det papir du får i din postkasse kan du aflevere til genbrug. Denne er IKKE til pap.

Dagrenovation (restaffald):

Alt som ikke kan genbruges fra dit køkken, skal i dagrenovation. Tomme pizzabakker, juice- og mælkekartoner og andet med madrester på er dagrenovation.

Du kan se mere om affalds sortering her:

www.naestved-affald.dk/affaldsvejviser

HVIS DER IKKE SORTERES KORREKT, KAN DER FOREKOMME EN EKSTRA UDGIFT. DENNE VIL HAVE INDVIRKNING PÅ HUSLEJEN.

Besøg vores webside www.domea.dk/afdelinger/skovburren

Lejers vedligehold af haver Gældende for afdelingen Skovburren 34-07

Før du går i gang med ændringer, skal du sende ansøgning og tegning eller skitse til Servicecenter Vordingborg (Domea), for at få de nødvendige tilladelser. Du må *ikke* påbegynde før tilladelsen foreligger. Alle udgifter samt vedligeholdelse i forbindelse med udendørs nedenstående afholdes af lejer, dog ikke hegn.

Haven:

Der ingen bestemmelser om, hvordan den skal anlægges mht. beplantning. Blot den står pæn og velholdt. Der må dog ikke plantes træer, der bliver så store, at de tager udsigten eller er til gene for hækkene eller naboerne (max 180 cm ifølge Hegnsloven).

Græsset skal slås jævnlige. Vedligeholdelsespligten gælder også, hvor en del af et grønt område er inddraget i lejemålet. Bebyggelsens træer må beboerne ikke beskære, er der grene, der er til gene, må man henvende sig til Servicecenteret.

Stakitter og hegn

Afdelingen betaler materialer og opsætning af hegn til forhaverne i lejemål mod midten (redningsvej/legeplads). Disse skal være af samme type som eksisterende.

I forhaverne mellem lejemålene og ved ende lejemål væk fra midten Opsættes klinkhegn efter afdelingens budgetlægning. Dette hegn vil være 180 cm i højden og 360 cm langt, hvilke svarer til to fag. Efterfølgende fag, skal i højden bestå af 10 brædder, så højden bliver ca. 140 cm Maling til behandling af hegn kan udleveres efter henvendelse til servicecenteret.

Der kan ikke afviges fra de af bestyrelsen vedtagne farver.

Gori-farve 270 Skifer/Antracit til hegn og skure.

Gori-farve 260 Stengrå til skurdøre.

UDSKIFTNING AF HEGN UDFØRES I FORHOLD TIL BUDGETLÆGNING OG SKAL UDFØRES AF AFDELINGENS FOLK.

De nye forhavehegn og mellemhegn skal males af lejer efter et år fra opsætning, samt vedligeholdes efter behov, maling udleveres af bestyrelsen.

Hvis omstændighederne gør at lejer ikke selv kan varetage opgaven, så kan der søges om hjælp hos bestyrelsen.

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



Hække:

Hækken må højst være 180 cm fra jord til top. Der holdes fri for ukrudt ca. 30 cm på hver side af hækplanten. Der kommer havegennemgang efter den 24. juni hvert år, hækken skal være klippet senest denne dato.

Afdelingen udleverer bøgeplanter, og anviser hvor de skal plantes. Bøgehækken må på intet tidspunkt være over 1,80 meter høj.

I baghaver må der kun plantes hække, disse skal være af alm. bøg. Nogle haver er kun halv længde af resten i samme række. Såfremt det ønskes ændret SKAL det være helt til bagsiden af cykelskuret.

Fliser:

Kan lægges i haven. Det skal være håndværksmæssigt korrekt udført.

Træ terrasser:

Kan etableres i haverne. Det skal være håndværksmæssigt korrekt udført.

Trådnet på indersiden af hækken:

Tillades. Dog må det ikke være højere end eksisterende hæk.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen for Skovburren

VELKOMMEN TIL SKOVBURREN

BOLIGSELSKABET TROLLEBO NÆSTVED



Vedligeholdelseskatalog og vedtægter:

Disse forefindes på vores hjemmeside

<https://www.domea.dk/afdelinger/skovburren/om-afdelingen/sider/regler.aspx>

Der skal logges ind på hjemmesiden for at se dette.

Loginoplysninger findes på huslejeopkrævningen.

Besøg vores webside www.domea.dk/afdelinger/skovburren