

ORDENSREGLEMENT

FOR BOLIGSELSKABET TROLLEBO AFDELING 3405- KALBYRISPARKEN

V/DOMEA.DK 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 2. juni 2015

Dette ordensreglement erstatter alle tidligere udsendte.

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

Godkendt på afdelingsmøde den 3. maj 2016

Ændret og godkendt på afdelingsmødet den 31. maj 2017

Ændret og godkendt på afdelingsmødet den 8. september 2020

Cykler, knallerter og biler.

Ovenstående må ikke henstilles på en sådan måde, at de kan være til gene for andre, men må udelukkende henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet til det.

Biler må kun parkeres på parkeringspladsen på grunden ved enkelthusene eller på de store parkeringspladser foran og bagved boligblokkene.

Parkering af køretøjer med en totalvægt på over 3,5 tons er forbudt på boligselskabets område. De henvises til Næstved kommunes parkeringspladser for lastbiler.

Al bilkørsel skal foregå med lavest mulig hastighed.

Cykling og knallertkørsel må ikke finde sted på de græsbelagte områder.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på boligselskabets parkeringspladser, samt på parkeringspladserne ved enkelthusene i mere end 14 dage efter afmeldelsesdagen.

Ved overtrædelse af dette vil der ske anmeldelse til politiet.

Antenner.

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

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

Paraboler må ikke monteres på murene.

Beboerne afregner selv med antenneforening.

Forsikringer.

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

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

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 servicecentret. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst mulig anmeldes til servicecentret.

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

Skiltning.

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.

Bad og toilet.

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 toiletkummen. Misligholdelse betales af beboeren. Rensning af afløbsrør og kloak er både besværligt og bekosteligt.

Evt. utætheder i installationer skal straks meldes til servicecentret.

Vandhaner og cisterner.

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 servicecentret. Reparation eller fornyelse betales af boligselskabet.

Udluftning.

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.

Frostvejr m.v.

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.

Støj

Benyttelse af radio, fjernsyn, højrrøstet tale, boremaskiner – herunder andet værktøj, musik anlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Støj frabedes efter kl. 22:00 i hverdagene (man.-tors.), samt kl. 24:00 i weekenden (fre.-søn.). I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med ”støj” efter henholdsvis kl. 22:00 og kl. 24:00.

Haver og altaner.

Til stuelejlighederne/husene 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, klipning foretages af beboeren. Renholdelse under hæk og hegn foretages af beboerne.

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.

Forarealerne til husene renholdes af lejer. Trapper og altangange til boliger på første sal renholdes af de pågældende lejere. I vintertiden må der kun saltes sparsomt, da salt ødelægger træværk.

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

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

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

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.

Ændring af lejligheden.

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

Udvendig vedligeholdelse.

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 servicecentrets anvisninger, og det er for beboerens egen regning.

Fravær i længere tid.

Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette servicecentret samt dine naboer herom. Servicecentret 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.

Fællesvaskeri

Der er 1 fællesvaskeri i nr. 184.

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

Brugervejledning er opslået i vaskeriet.

I vaskeriet er der vaskemaskine og tørretumbler.

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

Møde- og festlokale.

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

Skadedyr.

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 servicecentret.

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

Affald.

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

Storskrald.

Storskrald afhentes 1. torsdag i måneden. Storskrald placeres foran husstanden, onsdag aften og SENEST torsdag morgen kl. 7:00

Husk at sortere i klare plastsække.

HUSDYR:

Det er tilladt at holde ét husdyr, jævnfør HUSDYRORDEN

Leg og boldspil.

Boldspil skal foregå på de grønne områder. 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.

Udendørs badebassiner.

Ved tømning af udendørs badebassiner 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](http://Miljøstyrelsen.mst.dk) – Private pools i haver

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.

Postkasse ved nr. 184.

Domea.dk

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.

På afdelingsmødet 23. maj 2018 blev det vedtaget, at det er tilladt at holde ét husdyr pr. lejemål – én hund eller én kat.

Husdyrorden er et tillæg til Ordensreglementet, som blev vedtaget på afdelingsmødet 31/5-2017.

Husdyrorden Reglement for at holde husdyr

Generelt for husdyr

Der kan efter skriftlig ansøgning til Servicecenter i Vordingborg gives tilladelse til at holde hund eller kat dog kun 1 husdyr pr. lejemål. Ansøgningsskema fås hos Servicecenter eller hos afdelingsbestyrelsen.

Tilladelsen gælder kun for det husdyr, der ansøges om. Tilladelsen kan ikke overføres til et andet husdyr. Hvis man anskaffer et nyt husdyr, skal der en ny ansøgning til. Tidligere tilladelser er ingen garanti for, at en ny tilladelse udstedes.

Klager over husdyr skal stiles skriftligt til Servicecenter i Vordingborg, som vurderer klagens berettigelse i det enkelte tilfælde. Hvis reglerne ikke er overholdt, vil ejeren modtage en henstilling. Ved gentagne forseelser kan tilladelsen inddrages, og husdyret kan forlanges fjernet.

Manglende tilladelse til at holde husdyr er ligeledes en overtrædelse Husdyrorden og kan betyde, at husdyret forlanges fjernet.

Der gøres opmærksom på, at 2 skriftlige klager over samme husdyr, samt ejerens manglende vilje til at efterkomme reglerne, kan betragtes som brud på reglementet.

Der kan herefter indstilles til boligselskabet, at lejerens opsiges under henvisning til lejekontraktens § 9.

Plejeforhold betragtes som husdyrhold, der gælder derfor samme regler jævnfør Husdyrorden for afdelingen. Der søges om plejeforhold ved skriftlig henvendelse til Servicecenter i Vordingborg på mail: sc.vordingborg@domea.dk

Der gives oplysning, om det er en hund eller en kat samt længde på den periode, der søges tilladelse til. Der kan gives tilladelse til plejeforhold max. 2 gange af 2 måneders varighed om året. I særlige tilfælde kan der gives dispensation, dette vurderes i de enkelte tilfælde.

Der skal ikke søges tilladelse til mindre husdyr, såsom kaniner, marsvin, fugle, skildpadder, akvariefisk o. lign. Mindre husdyr skal holdes inde på eget lejemål. Beboerne gøres opmærksom på risikoen for vandskader ved utætte akvarier. Beboeren hæfter selv for skader forårsaget af akvariehold.

Hund

Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal den være forsikret senest 2 måneder efter anskaffelsen. Skader, som hunden forvolder, skal erstattes af ejerens forsikring på hunden. Ved tilladelse til husdyrhold gives oplysninger, som kan identificere hunden med race, farve, alder, navn og billede. Forsikrings-selskabets navn og police nummer skal også oplyses.

Hundens ejer er ansvarlig for, at reglerne overholdes, det vil sige, at hunde altid skal føres i snor. Den må ikke overlades til børn, som ikke har kontrol over den. Hunden må ikke lukkes alene ud på fælles arealer til luftning.

Hunden skal luftes uden for fælles arealer og legepladser. Hundens efterladenskaber skal fjernes af ejeren.

Der kan ikke gives tilladelse til at holde hunde, som ikke er tilladt ifølge loven.

Regler findes på hjemmesiden:

Hundeloven – Bekendtgørelse af lov om hunde – retsinformation.dk

Ved hundens død eller hvis man afhænder den, skal dette meddeles til Servicecentret.

Kat

Katten må ikke løbe frit i afdelingen jævnfør *Bekendtgørelse af lov om mark- og vejfred*.

Katten skal holdes inden for lejemålet.

Der skal fremvises gyldig vaccination senest 1 måned efter anskaffelse af katten.

Der skal forevises kvittering/attest fra en dyrlæge på, at katten er neutraliseret, senest når katten er ½ år

Ved tilladelse til husdyrhold gives oplysninger, som kan identificere katten, såsom race, farve, alder, navn og billede.

For katte gælder det, at ejeren skal påse, at den ikke er til gene for andre beboere, og den skal være chippet / øretatoveret.

Katte i afdelingen skal være inde katte, så de ikke er til gene for afdelingens øvrige beboere.

Katten må gerne være i haven eller på altan, hvis den er i snor, eller hvis der er opsat hegn, som kan holde den inde. Beboeren afholder selv udgiften til dette hegn.

Ved kattens død eller hvis man afhænder den, skal dette meddeles til Servicecentret.