

Ordensreglement

Afd. 10 – Birkehegnet



BOLIGNÆSTVED
BOLIG MED NÆRHED

Indholdsfortegnelse

Kontaktinfo.....	3
Antenner	5
Bad og toilet	5
Carporte	5
Cykel- og knallertkørsel.....	5
Dyrehold.....	6
Erhverv	7
Flagstænger.....	7
Fremleje	7
Forsikringer	7
Haveanlæg og fællesområder	7
Komfur, køleskab og emhætte.....	8
Leg, boldspil, skateboard og lignende	8
Lofter	8
Maskiner.....	8
Musik.....	8
Parkering og motorkørsel	9
Renovation	9
Redskabsrum og hegn	10
Skiltning.....	10
Udluftning og Genvex	10
Vask og tøjtørring.....	11
Ændringer og vedligeholdelse af bolig.....	11

Kontaktinfo

BoligNæstved

Hvis du skal i kontakt med BoligNæstved, så kan du herunder se hvordan, du kommer i kontakt med kontoret:

Kontaktinfo:

Kindhestegade 12, 1. sal

4700 Næstved

Tlf.: 5575 0600

E-mail: info@bolignaestved.dk

Telefontider:

Administrationen:

Mandag – onsdag kl. 09.00 – 12.00

Torsdag kl. 09.00 – 12.00 & kl. 15.00 – 17.30

Der er **KUN** åben for personlig henvendelse, efter forudgående aftale. Så **HUSK** at bestille tid til en personlig henvendelse.

Driftscenter

Hvis du derimod har brug for at komme i kontakt med dit lokale driftscenter i Birkehegnet, kan du herunder se, hvordan du kommer i kontakt med dem:

Kontaktinfo:

Birkehegnet 334

4700 Næstved

Tlf.: 5573 5215

E-mail: birkehegnet@bolignaestved.dk

Åbningstider:

Telefonisk henvendelse:

Mandag – fredag kl. 08.30 – 10.00

Der er **KUN** åben for personlig henvendelse, efter forudgående aftale. Så **HUSK** at bestille tid til en personlig henvendelse.

Midt- og Sydsjællands Brand og Redning (MSBR)

BoligNæstved har indgået en vagtaftale med det MSBR, som du kan kontakte hvis der opstår akutte problemer, uden for normal åbningstid. Du kan herunder se, hvordan du kommer i kontakt med dem:

Kontaktinfo:

Manøvej 25
4700 Næstved
Tlf.: 5572 0805

Det skal pointeres, at det **KUN** er i **ABSOLUTE NØDSITUATIONER**, du må ringe til MSBR.

Al almindeligt reparationsarbejde skal meldes til driftscenteret i åbningstiden.

Det er **IKKE** en nødsituation, hvis et hegn vælter i blæsevejr, køkkenvasken stopper eller toilettet løber.

MEN det er derimod en nødsituation, hvis et vandrør springer eller alt strøm forsvinder om aftenen eller i en weekend.



Antenner

Antenner og paraboler må gerne installeres i boligen, dog skal det monteres **UNDER** hegنشøjde.

Bad og toilet

Af hensyn til natteroen, bør man tage hensyn til naboerne, og undgå at gå i bad i nattetimerne.

Evt. utætheder i installationer skal straks meddeles til dit lokale driftscenter i Birkehegnet.

Vedligeholdelse og udskiftning af pakninger i haner og cisterner påhviler afdelingen.

For at undgå tilstopning af afløbsledninger, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Der må ikke skylles bleer, avispir, vat, vådservietter og lignende ud i toiletkummen.

Carporte

Man skal eje en bil for at kunne leje en carport i Birkehegnet. Carportene er til personlig brug og må derfor **KUN** benyttes af carportens lejer til egne biler. Carporten må **IKKE** bruges til opbevaring af andet end en bil. Heller **IKKE** til opbevaring af trailer, camp-let, campingvogn eller lignende.

Cykel- og knallertkørsel

Det er **IKKE** tilladt at køre på cykel, el-cykel, el-løbehjul, knallert eller motorcykel på **ALLE** gangarealer i Birkehegnet.



Dyrehold

Det er tilladt at holde **maks. 2** husdyr pr. lejemål (hunde eller katte).

Katte bør være neutraliserede og **SKAL** være øretatoveret eller chippet. Vær opmærksom på, at katte skal holdes på egen matrikel, og **IKKE** må rende løs i Birkehegnet.

Alle hunde **SKAL** være registreret i Dansk hunderegister. Det er i Danmark lovpligtigt, at alle hunde er registreret, enten via chipnummer eller øretatovering. Dette skal ske, inden hunden er 8 uger gammel.

Det er **IKKE** tilladt at holde de hunderacer, eller blandinger heraf, som er omfattet af forbuddet i hundeloven. Du kan se nærmere [her](#). Det er heller **IKKE** tilladt at besidde og avle krydsninger af disse racer.

Beboere i Birkehegnet må, foruden de to tilladte husdyr iht. ordensreglementet, have plejekillinger fra følgende tre dyreværnsorganisationer: "Dyrenes Beskyttelse", "Dyreværnet" og "Kattens Værn".

Det maksimalt tilladte antal plejekillinger er fire killinger i maksimalt 13 uger, som havde det været egen kat, der fik killinger. Det er en forudsætning for plejekillinger, at følgende betingelser er overholdt:

1. Der skal forefindes en, af BoligNæstved, godkendt voliere på matriklen, så plejekillinger holdes på egen matrikel iht. ordensreglementet.
2. Allerede beskrevne regler for egne husdyr iht. Ordensreglementet vedrørende gener omfatter også plejekillinger.
3. Birkehegnet's bestyrelse og BoligNæstved skal informeres via mail, når der kommer plejekillinger på ens matrikel.

BoligNæstved har et sæt standardregler for dyrehold, som kan ses herunder, og som **SKAL** overholdes:

- 🏠 §1 – Husdyret må **IKKE** på nogen måde være til gene for ejendommens beboere. Berettede klager over husdyret, er en overtrædelse af afdelingens ordensreglement, og kan medføre at husdyret kræves fjernet.
- 🏠 §2 – Alle husdyr **SKAL** bære tegn med navn, adresse og tlf. nr. eller tatoverings-/chipnummer.
- 🏠 §3 – Alle husdyr **SKAL** føres i snor på hele Birkehegnets område.
- 🏠 §4 – Det er ejerens ansvar, at der ikke er efterladenskaber fra husdyret, på hele Birkehegnets område. **HUSK** altid at have poser med!
- 🏠 §5 – Katte **SKAL** have deres kattebakke (WC) indendørs. Ved tømning skal dette foregå i en pose, som snøres til, og kommes i den dertilhørende molok.

- 🏠 §6 – Hankatte **BØR** kastreres, både for ejerens, og andre beboeres skyld. Hunkatte **BØR** steriliseres, eller holdes med P-piller, for ikke at lokke hankatte til i løbetiden.
- 🏠 §7 – Eventuelle hvalpekuld skal være væk fra hjemmet efter **8 + 1 uger**. For killingekuld er det **12 + 1 uger**. Det anbefales fra alle dyreorganisationer at give opdrætter/sælger har 1 uge ekstra til at sælge hvalpene/killingerne. Derfor hedder det 8 + 1/12 + 1.
- 🏠 §8 – Hunde må ikke forhindre personer med lovligt ærinde, at få adgang til lejemålet.
- 🏠 §9 – Det er ikke tilladt at fodre omstrejfende hunde og katte, da det får dem til at vende tilbage til fordringsstedet, uanset hvor de hører til.



Erhverv

Det er kun erhverv, der naturligt kan drives fra boligen, og som ikke er til mærkbar gene for andre beboere, som må udøves fra lejlighederne.

Salg af ulovlige ting, såsom stoffer, våben og lignende, er **IKKE** tilladt og kan medføre politianmeldelse.

Flagstænger

Der må gerne sættes flagstang op, dog med en maks. højde på seks meter. Der **SKAL** være flagstangens længde + en meter til bygningen, for at den er tilladt.

Fremleje

Fremleje/udlejning af værelser, må **KUN** ske efter indhentet skriftlig tilladelse, fra BoligNæstved.

Forsikringer

Afdelingens ejendomsforsikring dækker kun skader på bygningsdelene. Den dækker ikke for dit bohav (personlige ejendele) samt låsen til din bolig. Det **anbefales derfor på det kraftigste**, at du tegner en indboforsikring, som dækker det stjålne samt skadede ting.

Haveanlæg og fællesområder

Det er kun muligt at skabe nogle pæne gårde, hvis beboerne til dagligt gør alt for at værne om den beplantning der er, samt passer på de grønne fællesområder. Dette gælder især også børnene når de render rundt og leger på Birkehegnets område. Pasningen af disse områder udføres af driftscenteret.

Anlæg i gårdene mellem redskabsrum og bolig skal passes og vedligeholdes af den enkelte lejer. Renholdelse, herunder også snerydning og grusning/saltning af stier foran boligen, påhviler også den enkelte lejer.

Anlæg for boligerne mellem redskabsrum, hegn og gangsti vedligeholdes af driftscenteret. Hvis man som lejer har valgt at lægge granitskærver i bedene foran boligen, så påhviler vedligeholdelsen af disse bede den enkelte lejer selv.

Det påhviler også den enkelte lejer at sørge for at græsset er slået, hækken er klippet og at gård og indgangsparti er vedligeholdt. Maks. højden for hækken er 1,80 meter i klippet tilstand.

Komfur, køleskab og emhætte

Reparationer, der ikke er dækket af fabriksgarantien, afholdes af afdelingen, medmindre det skyldes misligholdelse. Hvis der opstår problemer så kontakt driftscenteret.

Leg, boldspil, skateboard og lignende

Der må **IKKE** leges, løbes på rulleskøjter, køres på skateboard/løbehjul eller spilles bold på veje og parkeringspladser i Birkehegnet. El-løbehjul er sidestillet med cykler i loven, og derfor skal der tages hensyn til biler og gående, ligeledes som der skal det ude i trafikken.

Fodbold og basketball henvises til de dertil indrettede grønne arealer (fodboldbaner) samt multibanen.

Der skal tages hensyn til naboer vedr. børns leg med trampoliner, i badebassiner og lignende. Vær obs. på, at ved brug af trampoliner skal der mindst være en meter til skel, samt at de kun må benyttes i tidsrummet, mandag – fredag kl. 07.00 – 20.00 samt lørdag – søndag kl. 09.00 – 20.00

Lofter

Det er **KUN** tilladt at benytte lofterne til opbevaring, hvis der er udlagt en gangbro. Hvis der ikke er det i lejemålet, så må loftet **IKKE** bruges til opbevaring.

Maskiner

Boremaskiner, motoriserede haveredskaber og andet generende el-værktøj må kun anvendes i følgende tidsrum:

Mandag – fredag kl. 07.00 – 20.00

Lørdag – søndag kl. 09.00 – 20.00

Musik

Benyttelse af radio, TV, musikanlæg, højttalere og musikinstrumenter skal ske under hensyntagen til naboerne og de andre beboere i Birkehegnet.

Støj og musik må ikke på nogen måde være til gene for beboerne ifølge Ordensbekendtgørelsens §8.

Efter kl. 22 på hverdage, og kl. 23 i weekenderne, skal musik og andet støj (høj snakken m.v.) være for lukkede døre og vinduer.



Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted uden for de etablerede parkeringspladser. Dette gælder også for kabinescootere, medmindre de kan komme ind i gården, så må de gerne det. Men de må ikke parkeres foran det enkelte lejemål.

Lastvogne, campingvogne, store arbejdsvogne med trailere samt u-indregistrerede motorkøretøjer må **IKKE** henstilles på veje og parkeringspladser. Hvis lejeren selv har fjernet nummerpladen fra sit køretøj, har lejeren 72 timer til at fjerne køretøjet. Hvis dette ikke sker, kan køretøjet fjernes af Politiet, jævnfør Færdselslovens §123.

Køretøjer over 3500 kg. må **IKKE** parkeres på Birkehegnets område, jævnfør kommunens parkeringsreglement. De betragtes som lastbiler og skal parkere på kommunens dertil indrettede pladser, hvilket kan oplyses af kommunen, hvor de findes i Næstved.

Af hensyn til børnenes og andre sikkerhed, **anmodes** beboerne og andre i Birkehegnet, at køre med forsigtighed og maks. 30 km/t på hovedvejen og 15 km/t på de enkelte stikveje.

Det er ikke tilladt at køre med motorkøretøjer på stierne og pladserne frem til de enkelte boliger. Ved ind- og udflytning må der benyttes håndtrukne fladvogne eller lignende mellem P-plads og bolig. Kontakt evt. driftscenteret for lån af fladvogn.

Renovation

Renovation foregår i henhold til kommunens regulativ og retningslinjer, for sortering af affald og brug af molokkerne i Birkehegnet.

I bunden af Birkehegnet er indrettet en storskralsplads, hvor man via skilte bliver guidet til, hvordan der skal sorteres og retningslinjerne for brugen heraf. Vær obs på, at der kan være ting

som **IKKE** må stilles på storskraldspladsen, men som man selv skal sørge for, at køre på kommunens genbrugsplads med.

Redskabsrum, hegn og fliser

Til hvert lejemål er der et redskabsrum, som må indrettes efter eget ønske. Det må dog ikke indrettes, så det på nogen måde kan virke ødelæggende, på hverken redskabsrummets konstruktion eller holdbarhed. Redskabsrummets træværk samt hegn i gård/have, vedligeholdes af driftscenteret.

Det er **IKKE** tilladt at opbevare dyrefoder eller lignende i redskabsrummet, da det tiltrækker rotter og lignende skadedyr.

Redskabsrummet bør i egen interesse holdes aflåst, hvilket også er et krav, hvis din indboforsikring skal dække evt. stjålne eller ødelagte ting.

Hegn og andet træværk, må ikke belastes på en sådan måde, at det ødelægger konstruktionen.

Det er tilladt at sætte julepynt op på hegn og skur ud mod fælles arealerne i perioden 15 november til 15 januar.

Det er tilladt at sætte Halloween pynt op på hegn og skur ud mod fælles arealerne samt at lave Halloween udsmykning i de fælles gårdmiljøer i oktober til den 10 november.

Flisebelægningen skal holdes pænt og skal beskyttes mod oliespild eller anden forurening.

Skiltning

Husnumre bliver monteret af BoligNæstved, hvilket afdelingens driftscenter står for.

Navneskilte må **IKKE** skrues på døre eller skurets vægge.

Udluftning og Genvex

Beboerne er forpligtet til at følge den udleverede vejledning om benyttelse af Genvex-anlægget. Vær opmærksom på, at beboerne ikke må slukke for ventilationsanlægget, medmindre Beredskabsstyrelsen anmoder om det. Anlægget kan tage skade af det og i værste tilfælde blive ødelagt. Udgiften til genanskaffelsen af et nyt anlæg, vil blive pålagt lejeren hvis det skyldes at lejeren ikke har fulgt vejledningen korrekt.

Hvis ikke retningslinjerne overholdes kan det medføre at der opstår fugtskader i boligen, hvilket kan betragtes som misligholdelse, hvis det kan relateres til lejerens adfærd jævnfør Lov om leje af almene boliger §25, stk. 4, hvori der står følgende:

"Lejeren skal selv afholde samtlige udgifter, som følge af misligholdelse, hvorved det lejede er forringet eller skadet, som følge af fejlagtig brug eller fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd."

Vask og tøjtørring

Benyttelse af ejendommens vaskerier skal ske efter de opstillede regler.

Det er tilladt at opstille vaskemaskine og kondensørretumbler på boligens toilet.

Der skal tages hensyn til naboerne ved brug af vaskemaskine/tørretumbler, så det **IKKE** sker i de sene aftentimer eller om natten.

Ændringer og vedligeholdelse af bolig

Boligens og bygningens facade skal bibeholdes i sin oprindelige form og forringelse heraf må **IKKE** finde sted. Den indvendige vedligeholdelse påhviler lejerens.

Udvendig vedligeholdelse påhviler BoligNæstved. Dog er det lejerens pligt at anmelde skader og utætheder straks, så BoligNæstved har mulighed for at udbedre dem. Dette kan gøres ved at kontakte driftscenteret.

Afdeling 10 – Birkehegnet

Revideret 11. juli 2022

Vedtagelse på ordinært beboermøde 17. august 2022

Revideret 29. august 2023

Revideret 10. september 2025