

Ordensreglement

Afdeling 707, Karrebækhus/Vesterhus



Ordensreglerne (husordenen) for afdeling 707 Karrebækhus/Vesterhus er godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2024 og beskriver de fælles leveregler for beboerne i afdelingen – uanset om man er lejer, har fremlejet en bolig eller er på besøg.

Vi henviser endvidere til afdelingens vedligeholdelsesregler og eventuelt råderetskatalog, der beskriver de forpligtelser og muligheder, du som lejer har i forhold til at vedligeholde, ændre og forbedre boligen indvendigt og udvendigt, herunder eventuel have m.v. Læs mere på www.bolignaestved.dk.

Gældende lovgivning og myndighedskrav samt overordnede beslutninger i Organisationsbestyrelsen går forud for afdelingens ordensregler.

Overtrædelse af regler vil kunne medføre opsigelse af lejemålet.

1. Akut problem/ skade: Opdager du en skade i dit lejemål eller på ejendommen, så skal du straks kontakte Driftscenteret på tlf. 55 72 34 97 eller www.fodbygaardsvej@bolignaestved.dk for udbedring af denne. Hvis der uden for almindelig arbejdstid opstår en **absolut nødsituation** i dit lejemål, skal du ringe til Vagtcentralen, tlf. 88442871. Yderligere kontaktoplysninger findes på BoligNæstveds hjemmeside, www.bolignaestved.dk. Vær opmærksom på at misbrug af anmeldelser kan medføre krav om lejer betaling.

2. Altaner: Der må ikke grilles på altanerne. Blomsterkasser skal anbringes indvendig. Ved vanding af blomster samt rengøring af altanen skal der tages hensyn til underboerne. Det er tilladt at opsætte læ sider for enderne af altanen. Denne læ afskærmning må ikke være til nogen form for gene for naboerne og må maks. have en højde på 60 cm målt fra overkanten på selve altankassen uden håndfang/gelænder, og skal monteres således, at den let kan fjernes, hvis ejendommens håndværkere eller ejendomsfunktionærer har brug for at udføre opgaver fra altanen. Der må ikke sættes nogen former for effekter såsom affald og opmagasinering på altanen, der

skæmmer helhedsudtrykket af ejendommens facade.

Nedkastning af affald (gælder også cigaretskod) fra altanen er forbudt.

3. Bad og toilet: For ikke at tilstoppe afløb er det kun tilladt at skylle toiletpapir ud i wc-kummen.

Utætheder ved cisterne og vandhaner m.v. skal straks meldes til driftscentret.

4. Erhverv: Overordnet er det ikke tilladt at have erhverv i boligen. Men der er mulighed for at ansøge om dispensation ved henvendelse til BoligNæstveds Administration.

5. Fodring: For at undgå at tiltrække skadedyr må fodring af fugle eller dyr fra altan og på fællesarealer ikke finde sted.

6. Fællesarealer – indendørs: Støjende adfærd, herunder leg og ophold i opgang og kælder er ikke tilladt.
Henstilling af private effekter som f.eks. fodtøj, legetøj, barne- og klapvogne, rollator, cykler, møbler m.m. i trappeopgange og indgangspartier er ifølge brandmyndighederne ikke tilladt. Brug i stedet de dertil indrettede rum eller eget kælderrum.
Private dørmåtter skal rengøres af lejerer.
Der må ikke henstilles legetøj, møbler o.l. i kælder-gangene.
Knallerter må af hensyn til brandfare ikke henstilles i kælderen.
Tobaksrygning er ikke tilladt på de indendørs fællesarealer.
Er en beboer skyld i tilsmudsning af trapper, kælder eller fællesarealer i øvrigt skal nødvendig rengøring omgående foretages af den ansvarlige beboer.
Har en beboer behov for at åbne et vindue i en kort periode på fællesarealer (opgang eller tørrerum) skal vedkommende sørge for at det bliver lukket igen. Bemærk, at ingen vinduer i kælderetagen må stå åbent om natten.
Affyring af fyrværkeri er forbudt på de indendørs arealer.

- 7. Fællesarealer – udendørs:** Haveanlæg og legeplads skal behandles med respekt for det fælles ejerskab.
Det er forbudt at tegne, male og lave graffiti på ejendommens træ – og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen.
Lejer, der forårsager skade på fællesarealer er erstatningspligtig.
Al kørsel på afdelingens område skal foregå med lav hastighed (15 km) og under behørig hensyntagen til gående trafik og legende børn.
Cykling, el-løbehjul og knallertkørsel på legeplads, græsplæner og tørreplads m.v. er forbudt.
- 8. Husdyr:** Det er tilladt at holde 2 indekatte
Der er, efter ansøgning hos BoligNæstved, mulighed for at opnå tilladelse til at passe andres hund i maks. 8 dage.
BoligNæsveds generelle husdyrregler skal overholdes.
- 9. Kælderrum:** Det er ikke tilladt at have elektriske apparater tilsluttet eller opbevare brændbare væsker i kælderrummet.

Kælderrum skal holdes aflåst.
- 10. Parabol:** Opsætning af udvendig parabol og antenne er ikke tilladt.
- 11. Parkering:** Cykler og knallerter må kun henstilles på de dertil indrettede pladser.
Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på parkeringspladsen i de afmærkede p-båse.
Parkering af last- og varevogne over 3.500 kg totalvægt er forbudt.
Campingvogne/trailere må være parkeret på "grus parkeringspladsen" i maks. 24 timer.
Uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades på ejendommens grund.
Vask af motorkøretøjer på ejendommens areal er ikke tilladt.
- 12. Renovation:** Følg Næstved Kommunes sorteringsguide (NK Affald App) samt anvisninger fra BoligNæstved.
Madaffald og restaffald skal være anbragt i lukkede plast skraldeposer.

Affald eller andet må ikke henkastes eller henlægges på afdelingens inden - eller udendørs arealer.

13. Skiltning:

Skiltning/reklame må ikke finde sted uden BoligNæstveds skriftlige tilladelse.

Navneskilte på dør til bolig samt på postkasse m.m. foretages af BoligNæstved. Har lejer ønske om navneændring, skal der rettes henvende til Driftscen-tret.

Opsætning af klistermærker på lejemålets hoveddør samt postkasse må ikke finde sted (undtaget NEJ TAK til reklamer og MODTAGERFLEX på postkasse).

14. Støj:

Musik, fest eller anden støjende aktiviteter i boligen og på altanen må ikke være til gene for øvrige beboere.

Benyttelse af støjende værktøj og køkkenmaskiner er ikke tilladt mellem kl. 20.00 - 07.00.

Benyttelse af egen vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine er ikke tilladt i tidsrummet mellem kl. 21.00 - 07.00.

15. Tæppebankning:

Må ikke foregå fra vinduer eller på altanen.

16. Vaskeri mv.:

Vaskeriet må kun benyttes af beboere.

Se opslag og vejledning på opslagstavle i vaskeri-erne.