

HUSORDEN AFDELING 370-0, REGNBUEPARKEN

LEJERBO NÆSTVED



Sidst redigeret efter afdelingsmødet 23. oktober 2025



I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen
Afdeling 370-0 Regnbueparken

INFORMATION:

Side 3 – 6

HUSORDEN:

Side 7 - 21



INFORMATION

Regnbueparkens beboere bydes velkommen. Vi håber I falder godt til, og bliver glade for at bo her.

Lejerbo Næstved, Regnbueparken afd. 370-0

Regnbueparken, Dragehøjvej & Alfehøjvej, Fensmark, 4684 Holmegaard er en boligafdeling i Lejerbo.

Kontor:

Lejerbo, Regionskontor Næstved, Brogade 6, Tlf. 70121310, e-mail: naestved@lejerbo.dk

Regnbueparken afd. 370-0 består af 163 lejligheder, fordelt således:

70 lejeboliger og 8 ungdomsboliger på Dragehøjvej samt 85 boliger på Alfehøjvej.

Alle boliger er tæt bebyggelse (rækkehus typer/etage typer).

Dragehøjvej er inddelt i 5 gårde gård 1-4 er ulige nr. og gård 5 lige nr.

Gård 1 består af 10 lejligheder og 2 ungdomsboliger.

Gård 2 består af 10 lejligheder og 2 ungdomsboliger.

Gård 3 består af 13 lejligheder og 2 ungdomsboliger.

Gård 4 består af 15 lejligheder og 2 ungdomsboliger.

Gård 5 består af 22 lejligheder.

Alfehøjvej består af 85 lejligheder i et plan.

Indflytning

I forbindelse med din/jeres indflytning, bedes du/I rette henvendelse til selskabets varmemester/lokalinspektør for udlevering af nøgler til lejemålet m.v.

Varmemester:

Kim Andersen

Kontor

Ejendomskontoret

Kuhlausvej 99

4700 Næstved

Telefonisk henvendelse: mandag-fredag kl. 8.30-09.00

Telefon: 55770649

Personlig henvendelse på ejendomskontoret Kuhlaus Vej:

mandag-fredag kl. 08.30-09.00

Email: afdeling.370-0@lejerbo.dk

Udenfor almindelig kontortid er der mulighed for at lægge en besked på telefonsvaren til ejendomskontoret 55770649.



BELFOR - UDENFOR EJENDOMSKONTORETS ARBEJDSTID OG KUN I NØDSITUATIONER

Ved akut opståede skader eller forsyningssvigt ved vand, kloak, varme eller elektricitet.
Efter brand, vandskade, storm, indbrud mv.

Ved evt. varmesvigt:

Hør dine naboer om de er i samme situation og har kolde radiatorer.

Ved evt. rørspringning:

Luk straks alle stophaner.

Ved evt. strømsvigt:

Kontroller relæ og sikringer i egen bolig.

Derefter kontaktes:



Såfremt der er gennemført unødigt tilkaldelse, vil lejer selv hæfte for udgiften i forbindelse med tilkaldelsen. Lejer, der har tilkaldt hjælp, skal snarest muligt meddele dette til varmemesteren.

Fælleshuset

Dragehøjvej 49, 4684 Holmegaard.

Fælleshuset

Der er lukket for indkommende bookinger frem til marts 2026. (dato udmeldes senere)

Overgår til onlinebooking via hjemmesiden i 2026. (dato udmeldes senere)

Reservation kun på Regnbueparkens hjemmeside, afd. 370-0.lejerbo.dk

Fælleshuset udlejes fra torsdag kl. 19 til mandag kl. 18.30

Ved for sen aflevering af nøglen: gebyr 750 kr.

Følgende info skal gives:

- Navn
- Adresse
- Telefonnr.
- Mail

Beboere kan leje fælleshuset til eget brug samt til nærmeste familie.

Fælleshuset kan kun lejes af beboere i Regnbueparken eller DAB-Lejerbo Næstveds afdelinger, der ikke har et fælleshus.

Lejeren skal personligt hente/aflevere nøglebrikken til fælleshuset.

Lejeren har pligt til at læse udlejningsfolderen på hjemmesiden samt følge tjeklisten (inden aflevering af nøglebrik). Tjeklisten skal underskrives ved aflevering.

Lejeren er ansvarlig for god ro og orden og skal drage omsorg for, at festsdeltagerne ikke er til gene for de øvrige beboere i bebyggelsen. Parkering kun i de afmærkede båse ved fælleshuset samt ude langs Dragehøjvej. Der er rør ud for stregerne på kantstenen, her sættes parkeringsskilte ned.

Fælleshuset kan lånes til afholdelse af kaffebord i forbindelse med begravelse/bisættelse af person boende i Regnbueparken.

Musik i forbindelse med arrangementer i fælleshuset skal holdes på et niveau, så det ikke er til gene for de øvrige beboere. Musikken skal dæmpes kl. 24.00. Efter dette tidspunkt skal døre og vinduer holdes lukkede så omkringboende ikke generes.

Fælleshuset kan tidligst reserveres 2 år før afholdelse af arrangement.

Ingen udlejning:

Juli måned

20. december – 1. januar begge dage inklusive.

Priser:

Lejere i Regnbueparken: 1.900 kr.

Lejere uden tilknytning til Regnbueparken, men bosiddende i en boligafdeling i Lejerbo, Næstved: 3.400 kr.

Ved afholdelse af kaffebord i forbindelse med begravelse/bisættelse af person boende i Regnbueparken - ingen omkostninger.

Bookingen er først gældende, når betaling er registreret.

Betaling senest 14 dage efter booking. Ved manglende betaling annulleres bookingen.

Ved behov for ophævelse af lejekontrakten skal dette ske senest 30 dage før den bookedato, hvorefter 900 kr. tilbagebetales.

Ved ophævelse af lejekontrakten pga. kritisk sygdom/dødsfald tilbagebetales 1.900 kr.

Efterregning

Ødelægges der ved et uheld for mere end 200 kr., sendes en efterregning på de udgifter, der opstår i forbindelse med erstatning eller køb af nyt til fælleshuset.

Ved beskadigelse af bordplade opkræves erstatningsbeløb til en ny bordplade.

Under særlige omstændigheder kan der opkræves for ekstra rengøring.

Overholdes reglerne for leje af Fælleshuset ikke er sanktionen: skriftlig advarsel.

Hvis lejer af fælleshuset ikke kommer til tiden ved afhentning eller aflevering af nøglen, ventes 15 min, hvorefter udlejer forlader huset.

Ved for sen aflevering af nøglen: gebyr 750 kr.

Frivilligteamet

Frivilligteamet er oprettet for at styrke det sociale fællesskab i afdelingen og mindske ensomheden blandt beboerne.

Teamet består af beboere fra vores afdeling, Dragehøjvej og Alfehøjvej. Vi kan altid bruge frivillige hænder og teamet tror på alle har noget at byde ind med.

Kunne dette vække din interesse eller har du spørgsmål til teamet kan vi kontaktes på følgende mail: regnbueparken.lejerbo@gmail.com.

Der er også en facebookgruppe der kun er for sociale aktiviteter i afdelingen, facebookgruppens navn: Fælleshuset-Aktiviteter i afd. 370-0

Du kan som beboer også byde ind med et arrangement og bliver det "grebet" og godkendt, forventes det at du selv er aktiv deltagende i processen til arrangementet og afholdelse af dette i samarbejde med frivilligteamet.

Såfremt der skal noget økonomi ind over, skal det igennem bestyrelsen til godkendelse.

Vi udelukker ikke fællesskabet, men prøver at skabe bredere fællesskaber på tværs af mennesker og matrikel i afd.

Vi glæder os til at møde dig i fællesskabet.

Handicapparkeringsplads

Hvis du som beboer har brug for en handicapparkeringsplads til din bil, skal der sendes en ansøgning til Regionskontoret i Næstved, med kopi af det blå handicapkort til bil.

Når beboeren har fået skriftlig tilladelse, skal man selv sørge for at bestille skiltet med nummerpladen. Beboeren betaler selv udgiften til skilt.

Når skiltet er bestilt og modtaget, kontakter beboeren ejendomskontoret, og parkeringsbåsen/handicap-parkeringspladsen bliver anvist i samarbejde med ejendomskontoret.

Havesyn

Bestyrelsen går 1 gang årligt omkring 1. september.

Dårlig vedligeholdelse og ringe oprydning kan medføre, at beboeren får en henstilling om at bringe haven i orden. Efterkommes henstillingen ikke, kan det medføre, at DAB-Lejerbo sætter personale til at foretage den nødvendige vedligeholdelse. Det er for lejers regning.

Information fra bestyrelsen

Løbende information står på hjemmesiden under "møder".



HUSORDEN

Indhold

Affald	8
Bad & toilet	8
Bestyrelsen	8
Campingvogne	9
Cykler	9
Drivhus, pavillon, skur	10
Flagstang	10
Fodring af fugle	11
Forbedringer og forandringer	11
Forsikringer	11
Forurening	11
Fyrværkeri	12
Fælleshuset, udlejning	12
Grill og bålfaed	12
Grønne områder	12
Haver	13
Hegn, havelåge	13
Husdyr	14
Hårde hvidevarer	15
Leg og boldspil	16
Markiser, overdækkede terrasser, udestuer	16
Musik og TV	16
Opvarmning	17
Parkering	17
Postkasse	18
Regnvandstønde	18
Rygning	18
Skader på glas og kummer/vandskade	18
Skadedyr	19
Støj	19
Terrasser	19
Trailerparkering	20
Trampolin	20
Tøjtørring	20
Udhuse	21
Udluftning	21
Vandslange	21
Vaskeri	21

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger. Det gælder i forhold til affaldssortering, storskrald, genbrugsplads m.v. For yderligere information besøg www.naestved-affald.dk.

Der er 4 steder i området opstillet affalds øer med molokker til affald. Hver molok er mærket med skilt, der viser indhold.

Det er eget ansvar løbende at opdatere reglerne for affaldssortering.

Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen.

Storskrald:

Beboeren bestiller selv afhentning på kommunens hjemmeside:

www.naestved-affald.dk under "min side/bestilling af storskrald" eller ringer telefonisk.

Storskrald til kommunens storskraldsordning må først sættes ud ved vejen dagen før afhentning. Affaldet stilles ved indgangen til afdelingen eller ud for hver gård ud til offentlig vej.

Det er vigtigt at følge reglerne for storskraldssortering.



Bad & toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet.

Bleer, vådservietter, engangsvaskeklude, avispapir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Bestyrelsen

Bestyrelsen, der er valgt på afdelingsmødet, skal bestå af minimum 3 medlemmer, samt 1 suppleant.

Formand og bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år. Suppleant vælges for 1 år.

Formanden vælges altid direkte på afdelingsmødet.



Campingvogne

Campingvogne må parkeres i max. 24 timer på afdelingens p-plads for klargøring og af- og pålæsning.



Cykler

Der må ikke parkeres og køres på græsarealerne.

Af hensyn til sikkerheden skal cyklister, på afdelingens gangstier og gårdarealer, være ekstra opmærksomme. Det betyder, at er der gående, skal man stå af og trække cyklen på afdelingens gangstier og i gårdarealer.



Dog gælder det ikke handicapcykler.

Mellem gård 1 og 2 på Dragehøjvej er der et cykelskur.

Cykelskuret må kun anvendes til cykler der er i brug, der må ikke henstilles defekte cykler eller andet.

Defekte cykler og andet vil blive fjernet ved varmemesterens foranstaltning.

Hos varmemesteren kan afhentes en nøgle til skuret. Sammen med nøglen udleveres ét manilamærke pr. cykel. På dette skrives navn og adresse. Dette er for at undgå at der står cykler i skuret som ikke blive brugt.

Parkering er på eget ansvar.

Drivhus, pavillon, skur

Drivhus/ pavillon/pergola/skur der er fastgjort – støbt eller boltet – skal der søges tilladelse til.

Når der er givet skriftlig tilladelse fra Lejerbo til drivhus, fast pavillon/pergola eller skur, skal beboeren selv søge byggetilladelse via kommunen.

Regionskontoret udsteder fuldmagt ifm. søgning af byggetilladelse. Beboer afholder selv udgift til byggetilladelse. Kommunens afgørelse mht. byggetilladelse **har intet** med Lejerbo at gøre.

Der må højst bygges drivhus/pavillon/pergola/skur på et samlet areal af 14 m².

Der skal være min. 50 cm til skel.

Pavillon og pergola max. højde 300 cm

Skur må have en max højde på 210 cm.

Materialevalg:

Træ – klinkbygget

Hardy plank (komposit)- klinkbygget

Hård plast.

Farver:

Træ – Grå kode: RN.01.38 el. S 6502-B (Alfehøjvej)

Grøn kode: Grøn umbra

Hvid kode: Ral 9010

Farveløst

Vedligeholdelsesfri materialer – sort, stål

Der er løbende vedligeholdelses pligt.

Lejer skal være opmærksom på, at der er reetableringspligt ved fraflytning, hvis næste lejer, ikke ønsker at overtage det.

Ny lejer har kun mulighed for at overtage det, hvis tilladelserne er i orden.



Flagstang

Det er ikke tilladt at opsætte flagstang i haverne eller gårdene.

Teleskopflagstang, som tages ind dagligt, må gerne anvendes.



Fodring af fugle

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, skal fuglefodring foregå fra foderbræt eller foderautomat løbende.

Det er beboerens ansvar at der rengøres under foderbræt og foderautomat løbende.

Fodring af fugle på jorden er ikke tilladt, idet det kan tiltrække mus og rotter samt uønskede fugle, eks. skader og måger.



Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte regionskontoret i Næstved.

Godkendelse af noget, der ikke står i husordenen, er først gældende når man har en skriftlig godkendelse på det søgte.



Forsikringer

Alle lejligheder er dækket af Lejerbos kollektive forsikring. Forsikringen dækker glas og kummer.

Alt hvad der sættes ind i lejligheden (møbler, tøj osv.) skal dækkes af jeres egen private indboforsikring. Det er derfor vigtigt at sørge for at man har en indboforsikring der er ajour.

Vi gør derfor opmærksom på:

- Ved brand eller større vandskade er det den private indboforsikring der skal erstatte eventuelle skader på private ejendele, indbo m.v. samt sørge for evt. genhusning i reparationsperioden.

- Ansvarsforsikringen som hører til den private indboforsikring, kan komme til at dække evt. skader der er forvoldt af jer eller jeres børn.



Forurening

Er en beboer, eller en af dennes familie skyld i forurening af fliser eller udenom arealerne, påhviler det den pågældende beboer at sørge for rengøring.



Fyrværkeri

Affyring af fyrværkeri på parkeringspladserne og i gårdene forbudt.

Det påhviler den enkelte lejer, som har fejret nytårsaften eller andet festarrangement med affyring af fyrværkeri på Lejerbos område, at rydde op efter sig, senest dagen efter arrangementet.



Fælleshuset, udlejning

Bestyrelsen står for udlejning af fælleshuset.

Husdyr, kæledyr og krybdyr må ikke være i fælleshuset. Godkendt servicehund, med lovligt ID-mærke er undtaget.

Se regler og retningslinjer på side 5.



Grill og bålfad

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille her. Det er tilladt at bruge grill på afdelingens fællesarealer. Hvis afdelingen har særligt afmærkede grillarealer, skal du bruge disse. Det er ikke tilladt at bruge engangsgrill på fællesarealerne.

Ved brug af grill og bålfad skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes. Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.



Grønne områder

Det er i beboernes fælles interesse at tage hensyn til de grønne områder og fællesarealer.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



Haver

Haverne skal vedligeholdes løbende. Her menes græsslåning, fjernelse af ukrudt, hækkeklipping, være ryddet for haveaffald og andet affald m.v.

Hække skal klippes begge sider hvert år og højden må max. være 180 cm.

Hække i baghaverne må max være 200 cm. høje.

Hækken må ikke gå udover kant til belægning Eks. fortov, asfalt, træværk mv.

Ved lejemål, hvor der er væsentlig niveauforskel mellem indersiden og ydersiden af hækken, kan måling af hækkens højde (180 cm), foretages inde i haven, hvis lejer giver varmemesteren tilladelse til at foretage målingen inde i haven ved havevandringen.

Der må i Regnbueparkens haver ikke forefindes træer, buske samt anden beplantning, der er højere end 3 m. Det er ikke tilladt at have birketræer og piletræer i haverne. Dette skyldes, at rødderne kan forårsage skade på kloaksystemet og kan sprede sig. Dog må man gerne have piletræer i krukke.

Såfremt haverne ikke vedligeholdes løbende, kan Lejerbo pålægge husstanden at få det bragt i orden. Sker dette ikke efter henvendelse, vil Lejerbo sørge for at det bliver udført på lejers regning.

Har lejer et ønske om at fjerne et træ, som står midt i hæk, må dette udføres, dog på eget ansvar og med reetableringspligt af hæk. Dette skal meddeles til varmemesteren inden udførelse.



Hegn, havelåge

Der kan ved skriftlig henvendelse til regionskontoret søges om tilladelse til opsætning af hegn og havelåge. Først, når ansøgningen er godkendt, må arbejdet påbegyndes.

Hvis lejer en gang har fået en skriftlig godkendelse på hegn/havelåge, er det ikke nødvendigt at søge ny tilladelse ved udskiftning af hegn/havelåge. Dog skal reglerne i husordenen følges.

Hegn/havelåge må max. være 180 cm højt i baghaven.

I forhaven er det tilladt at opsætte hegn med en max. højde på 180 cm mellem haverne og ved gavlene. Øvrige hegn må max. være 150 cm højt.

Lågen må ikke være højere end hegn eller hæk.



Maling/Farve:

- Farveløs
- Brun
- Hvid
- Sort
- Grå
- Grøn umbra

Vedligeholdelsesfrit hegn: farveløs, grå og sort.

Det er ikke tilladt at opsætte fritstående trådhegn som skelafgrænsning.

Hegn, havelåge og stolper skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Materialer og farver beskrevet i husorden er gældende som skelafgrænsning – ikke i haverne.

Ændring mht. farver på hegn er gældende fra 1. september 2027.

Husdyr

Husdyr:

Det er tilladt, at hver husstand har ét husdyr (hund eller kat). Ved anskaffelsen af husdyret skal lejeren henvende sig til varmemesteren for udfærdigelse af en husdyrkontrakt.



Dispensation ved sammenflytning med partner og flere husdyr

I særlige tilfælde, hvor en beboer allerede har ét husdyr, flytter sammen med en partner som også har ét husdyr (hund eller kat)

1. Sammenflytning: En beboer, der allerede bor i afdelingen med ét husdyr, flytter sammen med en partner, som også har ét husdyr (hund eller kat).
2. Betingelse: Der kan kun gives dispensation, hvis begge dyr allerede var i familiens eje inden sammenflytningen. Der må altså ikke anskaffes et ekstra dyr efterfølgende.
3. Varighed: Dispensationen gælder indtil det ene husdyr er gået bort. Herefter skal husstanden overholde reglen om kun ét husdyr.
4. Ansøgning: Der skal indsendes skriftlig ansøgning til afdelingsbestyrelsen/ boligselskabet, hvor begge dyrs oplysninger (type, alder, race, evt. dokumentation) samt dato for sammenflytning oplyses.
5. Hensyn: Dispensationen kan nægtes eller inddrages, hvis det vurderes at det skaber gener for øvrige beboere (støj, lugt, uansvarlig pasning mm.)



Er der tale om en hund, skal der afleveres en kopi af policen på hundeansvarsforsikringen til varmemesteren.

Der henvises i øvrigt til Hundeloven og Lov om mark- og vejfred.

Følgende regler skal overholdes for at have husdyrhold:

- Husdyret må på ingen måde være til gene for andre beboere.
- Hunde SKAL føres i snor på Regnbueparkens område – dette gælder også i haver der ikke er hegnet ind.
- Det er ejerens ansvar, at dyrets efterladenskaber på Regnbueparkens områder fjernes.
- Husdyret må ikke hindre personer med lovligt ærinde adgang til lejligheden.
- Den tilladelse som er givet til husdyrhold, skal du være opmærksom på KUN gælder for det husdyr som er i lejligheden i det øjeblik du søger om tilladelsen.
- Husdyr udefra må passes i op til 3 uger med tilladelse fra varmemesteren. Tilladelsen indhentes senest den 1. hverdag i pasningsperioden.

Kæledyr:

Det er tilladt at have kæledyr, f.eks. marsvin, hamster, fugle eller lign.

Der må ikke holdes kaniner, hverken indendørs eller udendørs.

På afdelingsmøde i 2019 blev det besluttet at, allerede eksisterende kaniner i afdelingen ikke længere må være udendørs, men skal flyttes indenfor. Der må således ikke genanskaffes nye kaniner.

Krybdyr:

Det er strengt forbudt at holde krybdyr. F.eks. slanger, krokodiller, øgler eller andre krybdyr.

Hårde hvidevarer

Afdelingen stiller komfur og emhætte til rådighed.

Lejer installerer og vedligeholder selv sit køleskab i lejemålet.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen for disse. Har du ikke modtaget disse kan varmemesteren hjælpe.



Skader der opstår på grund af forkert betjening eller misbrug betales af beboeren.

Hvis der er uregelmæssigheder med ovennævnte, skal du kontakte ejendoms-kontoret.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

For opvaskemaskinen gælder, at der skal være spildbakke under, da Lejerbos forsikring ikke dækker for udsivning af vand. Ved skade pga. manglede spildbakke betaler lejer for reparationen.

Hvis du ved installation har fjernet et skab, skal du være opmærksom på, at du skal opbevare det fjernede skab og sætte det ind igen, når du fraflytter boligen.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover afdelingens) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen. Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.

Leg og boldspil

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at tage hensyn til hinanden.



Markiser, overdækkede terrasser, udestuer

Ønsker en beboer at opsætte markise, overdækket terrasse eller udestue i forbindelse med lejemålet, skal der skriftligt ansøges om dette ved Lejerbo, Regionskontor Næstved.

Inden ansøgning skal afdelingens regler for dette rekvireres fra Lejerbo, Regionskontor Næstved.



Musik og TV

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere. Højrøstet tale, musik mv. dæmpes fra kl. 24.00, hvor også døre og vinduer lukkes.

Informér dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en lille fest.



Opvarmning

Der må ikke anvendes anden primær opvarmningskilde i boligerne, end den fra boligselskabet installerede opvarmningskilde.

Brug af anden opvarmningskilde eksempelvis gas-, olie-, petroleums-varmeovne eller lignende, betragtes som misligholdelse af lejekontrakten, og vil kunne medføre opsigelse/ophævelse af lejemålet.

Brug af el-varmeovne til supplerende opvarmning i overgangsperioder er dog tilladt.



Parkering

Al parkering af motorkøretøjer (biler/motorcykler) skal finde sted i de dertil indrettede parkeringsbåse ud for den parkeringsplads man bor ved.

P-pladserne ved fælleshuset er forbeholdt husets gæster samt viceværterne i arbejdstiden ellers henvises der til at holde langs vejkannten på Dragehøjvej.

Arbejdsbiler må kun parkere på fælleshusets p-plads i ejendomsfunktionærernes arbejdstid efter aftale med Lejerbo.

Vær særlig opmærksom på, at der skal være fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Det er forbudt at parkere biler uden nummerplader, større køretøjer (over 3500 kg.), campingvogne, trailere og traktorer på p-pladserne.
Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.

Alle biler over 3.500 kg., som kan være til gene for andre biler på parkeringspladsen, bedes parkere ude langs Dragehøjvej eller andet sted hvor der er plads til køretøjet.

Hver husstand med bil/motorcykel har kun krav på en parkeringsplads.

Som vedtaget på afdelingsmødet 7. november 2023, kan der opsættes husnumre på parkeringsplads, hvis man ønsker dette.

Der kan ved skriftlig henvendelse til ejendomskontoret søges om parkeringsskilt. Disse skilte bedes respekteret, ellers er det en overtrædelse af husordenen.

Det er ikke tilladt at placere privat parkeringsskilt ved elladestandere.



I det tilfælde der skal udvides med flere elladestandere, og der er en beboers parkeringsskilt hvor elladestandere skal placeres, kontakter ejendomskontoret den berørte beboer og anviser ny plads til parkeringsskilt.

Når beboeren har modtaget skriftlig tilladelse, kontaktes ejendomskontoret/varmemesteren mht. skilt (type, farve, skrift, materiale, størrelse) og placering. Efterfølgende bestiller og betaler beboeren selv skiltet.

Når skiltet er modtaget, må det placeres på den, i samarbejde med ejendomskontoret/varmemesterens, aftalte parkeringsplads.

Postkasse

Det er tilladt at personliggøre sin hvide postkasse med stickers, dog skal det fjernes ved fra flytning og man hæfter selv for evt. skader.



Regnvandstønde

Der kan ved skriftlig henvendelse til Regionskontoret Næstved, søges om tilladelse til opsætning af regnvandstønde i haven ved eksisterende nedløbsrør.

Først når lejer har tilladelse, kan arbejdet påbegyndes, og efter endt opsætning skal det godkendes af varmemesteren.



Rygning

Såfremt du ryger udendørs, skal du tage hensyn til dine naboer og sørge for at tage dine skodder med til nærmeste skraldespand eller de askebægre, der mange steder er opsat på fællesarealerne.

I henhold til rygeloven må du ikke ryge på indendørs fællesarealer, herunder fælleshuset, fællesvaskeriet m.v.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendoms kontor. Afdelingen er glas- og kumme-forsikret.



Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret.

Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.

Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art.

Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendomskontoret.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.



Terrasser

Der kan gennem regionskontoret søges om tilladelse til at opføre/udvide terrasse. Dette kan være enten fliser, træfliser eller hævet træterrasse.

Først når tilladelse er modtaget må arbejdet påbegyndes. Herefter skal det godkendes af varmemesteren.

Det skal laves håndværksmæssigt korrekt, dvs. stabilt, sikkerhedsmæssigt, ansvarligt m.m.

Lejer skal være opmærksom på at der er reetableringspligt ved fraflytning, hvis næste lejer, ikke ønsker at overtage terrasse m.m.



Trailerparkering

Trailere må midlertidigt parkeres på afdelingens p-plads for klargøring og af- og pålæsning.

Lejerbo er ikke pålagt at sørge for p-plads til trailere.

Trailere henvises til trailergården bag gård 4 på Dragehøjvej.

Der er pt. 12 p-pladser i trailergården.

Der kan parkeres i 2 rækker i trailergården, hvis det er nødvendigt.

Brugerne af trailergården skal tage hensyn til hinanden ved parkering og rocade af trailere.

Parkering på græsset ved boligerne ikke tilladt.

Det er tilladt at holde ved sin bolig ved flytning, af- og pålæsning af diverse/haveaffald. Så længe den ikke er til gene for andre beboere eller forbipasserende.

Der vil blive pålagt erstatningsansvar, hvis man kører græsset op, laver dybe furer eller forvolder anden form for skade på området.



Trampolin

Det er tilladt at opsætte trampoliner.

Trampoliner max. mål: 3 m. i diameter.



Tøjtørring

Det er tilladt at tørre tøj på sammenklappelige og fastmonterede tørrestativer i både for- og baghave.



Udhuse

I udhusene må der ikke opbevares ting, der kan afgive lugte og derved tiltrække skadedyr (mus og rotter).

Knallerter, scooter, cykler og lignende må anbringes i udhuset.
Benzindunke dog max 5l. i godkendte beholdere.

I udhusene i gård 1, 2, 3 og 4 er alt elektricitet på fælles regning. Derfor må der ikke opsættes/monteres køleskabe eller frydere. Dette gælder dog ikke i gård 5, da elektriciteten her betales af enkelte lejer.



Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit indbo, bør du sørge for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt.
Undlad at tørre tøj indendørs.



Vandslange

Havevanding med vandslange må finde sted efter Fensmark Vandværks bestemmelser. www.fensmark-vandvaerk.dk.



Vaskeri

Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

Kortet til brug i vaskeriet som er udleveret ved indflytning, må ikke udlånes til børn, familie eller venner.

Husk at hunde og katte ikke må medtages i vaskeriet.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendoms-kontoret.

