



Køge Boligselskab

# Ordensreglement for Tornegården

Disse regler er helst ikke noget, som du skal gå og tænke over i det daglige. Den helt overordnede regel er:

## **Tag hensyn til de andre beboere.**

Når du bor i en lejlighed eller et rækkehus, så er naboen tæt på. Det betyder, at du skal tage lidt ekstra hensyn, men også være lidt tolerant over for dine naboer. Der skal jo være plads til alle.

Din adfærd må selvfølgelig ikke være til gene for hverken de andre beboere, de ansatte eller andre besøgende i afdelingen. Du skal sørge for, at alle i din familie, dine venner eller besøgende, overholder disse bestemmelser.

Det er også nødvendigt at tage et vist medansvar for, at afdelingens fællesarealer og samlede fremtræden giver et godt indtryk og skaber en god atmosfære.

- 0 -

## Støj

Du må naturligvis bruge din bolig, som du har lyst, men det er vigtigt, at du tager hensyn til dine naboer. Det er helt i orden at høre radio, se tv, støvsuge eller hvad det nu må være, men tænk lige på dine naboer. Det er jo heller ikke sikkert, at de har samme musiksmag som dig, eller måske skal de tidligt op og på arbejde næste morgen.

Derfor skal du:

1. dæmpe generende adfærd mellem kl. 22.00 og kl. 7.00 næste morgen, så du ikke er til gene for dine omkringboende
2. når du bruger værktøj (eks. hammer, boremaskine, hækkeklipper og græsslåmaskine), være opmærksom på, at disse kun må bruges på hverdage imellem kl. 9.00 og kl. 19.00. Lørdage/søndage/helligdage imellem kl. 10.00 og 14.00
3. skrue ekstra ned for musikken, hvis du har åbne døre og vinduer
4. når du holder fest i din lejlighed, informere de nærmeste naboer. Dette fritager dig dog ikke for at vise særligt hensyn efter kl. 22.00.

## Hund/kat

Det er tilladt at holde én hund/kat. Inden anskaffelse søges om tilladelse hos afdelingens ejendomsmester.

Husdyr må ikke medføre gener for andre, derfor skal du:

1. sikre, at dit husdyr ikke er til gene for andre beboere
2. altid have din hund i snor, når du færdes i bebyggelsen
3. fjerne eventuelle efterladenskaber, når husdyret luftes
4. søge om tilladelse til at holde husdyr hos afdelingens ejendomsmester (se bilag 1), og i denne forbindelse fremskaffe en speciel dyrlægeattest på, at hunden ikke er en muskel- eller kamphund eller en blanding deraf (se bilag 2 omkring "Forbud mod muskel- / kamphunde")
5. være opmærksom på, at der ikke gives tilladelse til pasning af hund, såfremt du i forvejen har en. Du skal søge ejendomsmesteren om tilladelse. Kravet om fremskaffelse af dyrlægeattest kan i forbindelse med pasning fraviges af ejendomsmesteren
6. være opmærksom på, at der skal søges en pasningstilladelse (bilag 3), såfremt du har en hund på besøg uden dens ejer i mere end 3 dage
7. sørge for, at din kat er steriliseret/kastreret samt øremærket.

Vær opmærksom på, at punkt 1 til 3 også gælder besøgende hunde, ligesom forbuddet mod muskel- og kamphunde også gælder besøgende hunde.

## Øvrige dyr

Øvrige dyr må gerne holdes, bare dyrene ikke er til gene for øvrige beboere. Vær opmærksom på, at det er lejerens eget ansvar at overholde gældende lovgivning.

## Altaner

Hvis du har en altan, så giver det dig rig mulighed for at benytte denne, når vejret tillader det. Du skal dog lige være opmærksom på ikke at genere dine naboer. Hvis du vil have krukke og altankasser, skal du naturligvis være opmærksom på, at du ikke spilder ned til underboen.

Du må ikke:

1. synligt opbevare papkasser, cykler eller lignende på altanen.

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 13. september 2018

## **Fælles adgangsveje**

Vores fælles adgangsveje er det første indtryk, som vores gæster får, når de kommer på besøg. Det er nødvendigt, at der er fri adgang, både af hensyn til at sikre frie adgangsveje i afdelingen for Falck og redningskøretøjer samt af hensyn til snerydning.

## **Affald**

Vores afdeling vil gerne bidrage til en mere miljøvenlig håndtering af vores affald. Derfor skal vi sortere vores affald i henholdsvis gråt og grønt affald, men også i størst muligt omfang sortere det affald fra, som kan genbruges.

Derfor skal du:

1. sortere gråt affald, grønt affald, plast, metal, batterier, pærer, papir, pap og glas for sig, og lægge det i de dertil opstillede containere. Husk altid at lukke affaldsposerne
2. medvirke til at holde orden ved affaldscontainerne og aldrig stille affald ved siden af containerne eller smide affald i de forkerte containere
3. huske, at du kun må sætte storskrald ud i henhold til de tidspunkter, som fremgår af skemaet i bilag 4. Affaldet skal lægges i klare sække og skal være sorteret.

Bilag 4 "Information om affald", kan af hensyn til afdelingernes og boligselskabets renovationsafdelings drift ændres af administrationen, uden at dette skal vedtages på et nyt beboermøde. Se i øvrigt skiltning "Sådan sorterer du dit affald rigtigt", der er opsat i affaldsskurerne.

## **Haver**

Du kan benytte din have eller terrasse, som du har lyst til. Du kan plante blomster, krydderurter, mindre træer eller buske. Du kan selvfølgelig også bare sidde i en liggestol, når vejret tillader det.

Uanset hvordan du indretter din have eller terrasse, så vil den jo kunne ses af de andre beboere i afdelingen og besøgende.

Derfor skal du:

1. holde haven og indgangsparti i pæn og ordentlig stand
2. fjerne ukrudt
3. holde hække fri for ukrudt
4. klippe hække på begge sider. Disse må maksimalt være 180 cm
5. være opmærksom på, at de eventuelle træer og buske i din have ikke må skygge urimeligt for naboerne eller ødelægge eventuel fælles hæk/hegn
6. selv fjerne haveaffald, eventuelt aflevere det på dertil indrettede pladser
7. ved brug af støjende redskaber henvises til punktet "støj".

Der henvises i øvrigt til særskilt udvendig råderet for Tornegården, som indeholder mere udførlige regler for vedligeholdelse af haver i afdelingen.

## **Fællesarealer, herunder parkering**

Vi forsøger at holde vores fællesarealer så pæne og velholdte som muligt. Det er derfor vigtigt, at vi alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Derfor skal du:

1. passe godt på vores beplantninger, legeredskaber mv.
2. ikke smide affald på fællesarealerne
3. kun parkere på de afmærkede parkeringspladser
4. være opmærksom på, at det ikke er tilladt at parkere campingvogne, anhængere eller lignende i mere end 48 timer
5. være opmærksom på, at det ikke er tilladt at hensætte uindregistrerede køretøjer
6. stille cykler, knallerter, barnevogne eller lignende, så de ikke er til gene for andre
7. være opmærksom på, at biler over 3500 kg ikke må henstilles på p-pladserne.

## **Skure**

Alle lejemål har adgang til et skur, som giver mulighed for opbevaring af alt det, som man ikke lige skal bruge i det daglige. Det er dog vigtigt, at alle beboere er opmærksomme på, at skure er ekstra udsatte for indbrud og hærværk, hvorfor der skal vises en vis omtanke med hensyn til, hvad der opbevares her.

Derfor skal du:

1. holde dit skur aflåst
2. undgå reparation af motoriserede køretøjer samt opbevaring og påfyldning/aftapning af benzin i skurerne
3. huske, at opbevaring af effekter i skurerne er på eget ansvar.

## **Fællesvaskerier og selskabslokaler**

Alle beboere er velkomne til at benytte afdelingens vaskerier og selskabslokaler. Der henvises til særskilte bestemmelser, som er opsat i vaskerierne og i selskabslokalerne.

Derfor skal:

1. afdelingens vaskerier kun benyttes af afdelingens beboere
2. vaskemaskinerne ikke benyttes til farvning af tøj samt vask af tæpper til dyr
3. tøjret afhentes efter endt vask/tørring. Rummene må ikke anvendes til tørring/ophængning af tøj til tørre. Ikke afhentet tøj indsamles af ejendomsfunktionærerne og indleveres til boligselskabets administration
4. døre og vinduer lukkes, inden du forlader vaskeriet
5. unødvendig færden/ophold i vaskeriet undgås
6. rygning i vaskeriet ikke forekomme
7. dyr ikke medbringes.

## **Henvisning til andre bestemmelser**

Ordensreglementet opstiller en række bestemmelser, som er vedtaget af beboerne for at opnå et godt og hyggeligt fællesskab, hvor vi tager nødvendigt hensyn til hinanden. Du skal dog lige være opmærksom på, at der også findes andre bestemmelser om, hvad du i øvrigt må og skal i

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 13. september 2018

forbindelse med dit lejemål. Det kan eksempelvis være Lov om leje af almene boliger (lov nr. 987 af 21/10 2009), specielt kapitel 13 om "Lejerens brug af det lejede", vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog, havereglement, lokalplaner og eventuelt særlige ordensregler for benyttelse af fællesvaskerierne og selskabslokaler.

## **Ændring af ordensreglementet**

Dette ordensreglement er vedtaget af beboerne på et beboermøde, men kan til enhver tid ændres på et kommende beboermøde, hvor forslag om ændringer er sat på dagsordenen. Du skal lige være opmærksom på, at spørgsmål, som er vedtaget ved urafstemning, kun kan ændres ved en ny urafstemning.

## **Manglende overholdelse af ordensreglementet**

Hvis du synes, at din nabo ikke helt følger bestemmelserne, hvad kan du så gøre?

Først og fremmest vil det altid være en god ide at tale med din nabo. Prøv at snakke om problemet, det er jo slet ikke sikkert, at naboen har tænkt over, fx hvor højt musikken lyder i din lejlighed. Du kan også snakke med de øvrige naboer om, hvorvidt de har samme oplevelse. Hjælper det ikke at tale med din nabo, så kan det selvfølgelig være nødvendigt at sende en klage til boligselskabet, som så vil foretage en behandling af din klage.

For at selskabet kan behandle klagen, så skal den indeholde navn og adresse på den lejer, som du vil klage over. Samtidig skal klagen være skriftlig, konkret og præcis. Endelig kan klagen ikke være anonym.

Boligselskabet vurderer klagen, når denne modtages – det vurderes, om klagen skønnes berettiget og hvilke klagepunkter, der evt. er overtrådt i henhold til afdelingens ordensreglement eller Lov om leje af almene boliger. Herefter sendes sagen til høring hos den lejer, der klages over. Når sagen er belyst og såfremt det vurderes, at klagen er berettiget, besluttet det, om sagen skal medføre en påtale, en advarsel, indbringes for beboerklagenævnet eller i grelle tilfælde medføre en opsigelse/ophævelse.

## Tilladelse til hund/kat i Tornegården

### For hund/kat er følgende regler gældende:

1. Alle hunde/katte skal registreres.
2. Det er tilladt at holde ét husdyr pr. lejemål.
3. Din hund skal altid uden for boligen bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.
4. Din hund/kat skal holdes på en sådan måde, at de ikke er til gene for de øvrige beboere.
5. Din hund skal være afrettet, og må ikke genere ved hyppig gøen eller hylene.
6. Udenfor det private område skal din hund føres i snor.
7. Bebyggelsens fællesarealer, herunder legepladser, sandkasser og grønne områder, skal altid holdes rene for dit husdyrs efterladenskaber.
8. Din kat skal være steriliseret/kastreret samt øremærket.
9. Din hund må ikke overlades til personer, der ikke har den fornødne myndighed over dyret.
10. Din hund skal være lovpligtigt forsikret samt øremærkes/chippes, og policenummer skal opgives til boligselskabet.
11. I tilfælde af berettiget klage over din hund/kat, kan tilladelsen inddrages af boligselskabet, og påtale finde sted i henhold til bestemmelserne i Lov om leje af almene boliger.

Undertegnede erklærer sig herved indforstået med at overholde regler for tilladelse til hund/kat, og forpligter sig til at returnere tilladelsen til ejendomskontoret med policenummer og øremærke/chipnr. (hund) senest 1 måned efter udstedelse. I modsat fald annulleres tilladelsen.

Ejer: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Underskrift: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_  
Stempel og underskrift – Ejendomsmester

Husdyrets navn: \_\_\_\_\_ Race: \_\_\_\_\_

Policenr. (hund): \_\_\_\_\_ Øremærke/chipnr. (hund): \_\_\_\_\_

## Forbud mod muskel-/kamphunde

Der kan således fremover ikke opnås tilladelse til husdyrhold, såfremt husdyret er en muskel-/kamphund eller en blanding deraf.

Fremover er det en betingelse for at opnå tilladelse til at holde hund, at der kan fremlægges en dyrlægeattest på, at hunden ikke er af en af de nævnte racer eller en blanding heraf. Blanket til udfyldelse hos en dyrlæge på dette kan hentes hos afdelingens ejendomsmester.

Følgende hunderacer betragtes som muskel-/kamphunde, og er som følge heraf ikke tilladt at holde eller have på besøg i boligafdelingen:

- Alano Espanöl
- Alpah Blue Blood Bulldog
- American Bulldog
- Amstaff American Staffordshire Terrier
- Bandog
- Boerboel
- Bull Terrier
- Bullmastiff
- Bully Kutta
- Cane Corso
- Dogue Brasileiro
- Dogo Argentino
- Dogo Canarian
- Dogo de Bourdeux
- Fila Brasileira
- Guay Malen Bull Terrier
- Mastiff
- Old English Bulldog
- Pit Bull Terrier (forbudt ved lov)
- Presa Canario
- Staffordshire Bull Terrier
- Tosa Inu (forbudt ved lov)

Hunde af ovenstående racer samt blandinger heraf, der er registreret på det tidspunkt hvor forbuddet vedtages, kan blive hos den pågældende ejer i resten af hundens levetid.

# DYRLÆGEATTEST

Følgende hunderacer betragtes som muskel-/kamphunde, og er som følge heraf ikke tilladt at holde eller have på besøg i boligafdelingen Klemens Torp:

- Alano Espanöl
- Alpah Blue Blood Bulldog
- American Bulldog
- Amstaff American Staffordshire Terrier
- Bandog
- Boerboel
- Bull Terrier
- Bullmastiff
- Bully Kutta
- Cane Corso
- Dogue Brasileiro
- Dogo Argentino
- Dogo Canarian
- Dogo de Bourdeux
- Fila Brasileira
- Guay Malen Bull Terrier
- Mastiff
- Old English Bulldog
- Pit Bull Terrier (forbudt ved lov)
- Presa Canario
- Staffordshire Bull Terrier
- Tosa Inu (forbudt ved lov)

For at opnå tilladelse til at holde hund er det en betingelse, at der kan fremlægges en dyrlægeattest på, at hunden ikke er af en af de nævnte racer eller en blanding heraf.

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Hundens navn: \_\_\_\_\_

Hundens race: \_\_\_\_\_

Ved at underskrive denne attest erklærer undertegnede dyrlæge hermed, at ovenstående hund ikke er af de ovenfor nævnte racer eller blandinger heraf.

\_\_\_\_\_  
Dato/Dyrlægens underskrift og stempel



## Tilladelse til pasning af hund i Tornegården

Alle som ønsker at passe en hund skal indhente tilladelse til dette hos afdelingens ejendomsmester.

### For pasning af hund er følgende regler gældende:

1. Der gives aldrig tilladelse til pasning af muskel- eller kamphunde.
2. Hunden skal altid uden for boligen bære Halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver navn og adresse på den, som passer.
3. Hunden skal holdes på en sådan måde, at den ikke er til gene for de øvrige beboere.
4. Hunden skal være afrettet, og må ikke genere ved hyppig gøen eller hulen. Uden for det private område skal hunden føres i snor.
5. Bebyggelsens fællesarealer, herunder legepladser, sandkasser og grønne områder, skal altid holdes rene for hundens efterladenskaber.
6. Hunden skal være lovpligtigt forsikret, og policenummer skal opgives til boligselskabet.
7. Har du i forvejen en hund, kan du ikke opnå tilladelse til pasning af en til.
8. I tilfælde af berettiget klage over hunden, kan tilladelsen inddrages af boligselskabet, og påtale finde sted i henhold til bestemmelserne i Lov om leje af almene boliger.

Hundens navn: \_\_\_\_\_ Race: \_\_\_\_\_

Policenr.: \_\_\_\_\_ Øremærke/chipnr. \_\_\_\_\_

Undertegnede erklærer sig herved indforstået med at overholde regler for tilladelse til hund.

Navn: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

Der gives hermed tilladelse til at passe ovennævnte hund i perioden

\_\_\_\_\_ 20\_\_ til \_\_\_\_\_ 20\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Underskrift: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Stempel og underskrift – Ejendomsmester