



Køge Boligselskab

# Ordensreglement for Klemens Torp

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 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 dit ansvar hvad dine gæster laver/hvordan de opfører sig, når de besøger dig.

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 -

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 26. maj 2010/Ændret på beboermøde den 15. september 2021

## Støj

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. skrue ekstra ned for musikken, hvis du har åbne døre og vinduer
3. 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.

## Husdyr

Det er tilladt at holde to husdyr. Med husdyr menes hund og kat. Du må have én af hver eller to af én slags. Inden anskaffelse søges om tilladelse hos afdelingens områdemester.

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

1. sikre, at din/e hund/hunde ikke er til gene for andre beboere
2. altid have din/e hund/hunde i snor, når du færdes i bebyggelsen
3. fjerne eventuelle efterladenskaber, når din/e hund/hunde luftes
4. i forbindelse med tilladelse til at holde hund/hunde (se bilag 1) fremskaffe en speciel dyrlægeattest på, at din/e hund/hunde ikke er en muskel- eller kamphund eller en blanding deraf (se bilag 2 omkring "Forbud mod muskel-/kamphunde")
5. 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. Kravet om fremskaffelse af dyrlægeattest kan i forbindelse med pasning fraviges af områdemesteren.

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

Når du holder kat/katte, skal du altid huske:

1. at disse ikke må være til gene for andre beboere
2. at kat/katte skal være øremærket/chippet.

## 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, 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.

Vedttaget på afdelingens beboermøde den 26. maj 2010/Ændret på beboermøde den 15. september 2021

## Haver

Du kan benytte din have eller terrasse, som du har lyst til. 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, 10 cm udenfor hæk/hegn
4. klippe hække på begge sider. Disse må maksimalt være 180 cm høje i baghaverne og 160 cm i forhaverne
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 i containeren på i materialegården. Hvis man kommer med haveaffald i poser, skal man tømme posens indhold og smide posen ud i den opsatte skraldeband.

## 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. Det er ikke tilladt at hensætte uindregistrerede køretøjer
4. stille cykler, knallerter, barnevogne eller lignende, så de ikke er til gene for andre
5. være opmærksom på, at biler over 3500 kg ikke må henstilles på p-pladserne.
6. parkering af campingvogne er tilladt indenfor Klemens Torps område efter anvisning fra områdekantoret. Parkering er tilladt i forbindelse med klargøring til ferie og rengøring efter. Periodeparkering defineres som maksimalt 7 dage. Når en plads anvises af områdekantoret, modtager du et mærkat, hvor oplysning om ejer, adresse samt hvilken periode, campingvognen må være parkeret, fremgår. Denne mærkat skal anbringes synligt i campingvognens rude. Den anviste plads må kun benyttes til parkering af din campingvogn, og perioden skal overholdes. Kortvarig af og pålæsning er tilladt. Der kan max tillades periodeparkering 2 gange årligt. Såfremt disse regler ikke overholdes, vil det bl.a. medføre, at du fremover ikke kan opnå periodeparkering af campingvogne.
7. Parkering af trailere indenfor Klemens Torps område er kun tilladt i tidsrummet kl. 08.00 – 18.00. Der må således ikke parkeres trailere, eller andre påhængskøretøjer (bortset fra campingvogne, se afsnit 6), kl. 18.00 – 08.00 alle ugens dage. Hvis der er behov ud over disse tider, må der indhentes tilladelse hos områdekantoret vest ([vest@kbs.dk](mailto:vest@kbs.dk))

## **Fællesvaskeri og selskabslokale**

Alle beboere er velkomne til at benytte afdelingens vaskeri og selskabslokale. Der henvises til særskilte bestemmelser, som er indsat i beboermappen.

Derfor skal:

1. afdelingens vaskeri kun benyttes af afdelingens beboere
2. vaskemaskinerne ikke benyttes til farvning af tøj
3. tøjet afhentes efter endt vask/tørring. 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. hunde 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

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 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.

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 26. maj 2010/Ændret på beboermøde den 15. september 2021

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 husdyr i Klemens Torp

Det er tilladt at holde to husdyr pr. lejemål.

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

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

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

1. Alle katte skal registreres.
2. Din/e kat/katte skal holdes på en sådan måde, at de ikke er til gene for de øvrige beboere.
3. Din/e kat/katte skal øremærkes/chippes.
4. I tilfælde af berettiget klage over din/e kat/katte 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 områdekontoret med policenummer og øremærke/chipnr. (hund) senest 1 måned efter udstedelse. I modsat fald annulleres tilladelsen.

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

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

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

Hundens/kattens navn: \_\_\_\_\_ Race: \_\_\_\_\_

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

Vedtaget på afdelingens beboermøde den 26. maj 2010/Ændret på beboermøde den 15. september 2021

## Forbud mod muskel-/kamphunde

Der kan 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 næste side.

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

- Alano Espanõl
- 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 Klemens Torp:

- Alano Espanøl
- 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.

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 blanding heraf.

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



## Tilladelse til pasning af hund i Klemens Torp

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

### 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 hylene. 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 to hunde, 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 – Områdemester